



COMUNE DI FONTANIVA
PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<p>Oggetto: ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004, TRA IL COMUNE DI FONTANIVA E LA DITTA BRENTA LAVORI GROUP SRL. APPROVAZIONE.</p>																											
<p>Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue</p> <p>IL PRESIDENTE Spessato Ernesto</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Sorace dr. Francesco</p>	<p>L'anno duemilasedici, il giorno diciassette del mese di novembre alle ore 21:05 nella Residenza Municipale, per determinazione del Presidente del Consiglio con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.</p> <p>Eseguito l'appello, risultano:</p> <table style="width: 100%;"> <tr><td>Piotto Lorenzo</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Mezzasalma Marcello</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Basso Mary Franca</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Spiga Sofia</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Naldo William</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>De Franceschi Riccardo</td><td style="text-align: right;">Assente</td></tr> <tr><td>Miazzi Michele</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Lago Maurizio</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Spessato Ernesto</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Bonaldo Simone</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Pandin Luca</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Zen Catia</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> <tr><td>Securo Giorgio</td><td style="text-align: right;">Presente</td></tr> </table> <p style="text-align: right;">presenti n. 12 e assenti n. 1.</p>	Piotto Lorenzo	Presente	Mezzasalma Marcello	Presente	Basso Mary Franca	Presente	Spiga Sofia	Presente	Naldo William	Presente	De Franceschi Riccardo	Assente	Miazzi Michele	Presente	Lago Maurizio	Presente	Spessato Ernesto	Presente	Bonaldo Simone	Presente	Pandin Luca	Presente	Zen Catia	Presente	Securo Giorgio	Presente
Piotto Lorenzo	Presente																										
Mezzasalma Marcello	Presente																										
Basso Mary Franca	Presente																										
Spiga Sofia	Presente																										
Naldo William	Presente																										
De Franceschi Riccardo	Assente																										
Miazzi Michele	Presente																										
Lago Maurizio	Presente																										
Spessato Ernesto	Presente																										
Bonaldo Simone	Presente																										
Pandin Luca	Presente																										
Zen Catia	Presente																										
Securo Giorgio	Presente																										
<p>N. 788 Reg. Pubbl.</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D.Lgs 18/8/2000 n° 267)</p> <p>Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 25-11-2016 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Lì 25-11-2016</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Sorace dr. Francesco</p>	<p>Assiste alla seduta il Sig. Sorace dr. Francesco Segretario Comunale.</p> <p>E' P l'Ass. esterno Trento Antonia</p> <p>Il Sig. Spessato Ernesto nella sua veste di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Mezzasalma Marcello Lago Maurizio Zen Catia invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.</p>																										
<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Si certifica che la su estesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, ed E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs 18.8.2000 n° 267.</p> <p>Lì _____</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Sorace dr. Francesco</p>																											

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la L.R. 23.04.2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio” ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale, innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;
- l’art. 16 della Legge Urbanistica Regionale definisce formazione e contenuti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) facendo espresso riferimento alla pianificazione territoriale coordinata tra più comuni;
- in data 24.3.2005 è stato sottoscritto l’Accordo di Pianificazione per la redazione del Patì dell’Alta Padovana tra la Regione Veneto ed i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Campo San Martino, dando atto dell’avvenuta approvazione del Documento Preliminare da parte delle singole amministrazioni comunali ai sensi degli artt. 3, 5 e 15 della LR n. 11/2004;
- le Amministrazioni Comunali coinvolte dal P.A.T.I. dell’Alta Padovana hanno dato corso alla formazione del nuovo strumento urbanistico partendo dalla concertazione mediante condivisione pubblica già sul Documento Preliminare ai sensi di quanto disposto dall’art. 5 della LR 11/2004 e che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 22.9.2005 si è preso atto dell’avvenuta pubblicazione e concertazione sul citato documento preliminare;
- in data 29.2.2008 è stato sottoscritto il Verbale degli elaborati del P.A.T.I. in oggetto tra la Regione Veneto ed i cinque Comuni interessati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/06/2008 è stato adottato il P.A.T.I. dell’Alta Padovana, redatto dai tecnici incaricati arch. Marangon Aldo e arch. De Nardi Silvano, secondo quanto sottoscritto con il verbale in data 29.2.2008;
- con conferenza dei servizi in data 27.05.2009, il P.A.T.I. è stato approvato;
- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 2895 del 29.09.2009, ha ratificato l’approvazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16.12.2011 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2014 è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29.03.2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi;

Richiamato l’art. 6 della L.R. n. 11/2004 che prevede:

- conferimento ai comuni, nei limiti delle competenze della medesima legge urbanistica, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati, allo scopo di assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- le proposte di accordo, presentate ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 11/2004, qualora accolte vanno a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggette alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- l’accordo approvato è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Atteso che, nel tempo, tra gli altri, si sono succeduti confronti tra l’Amministrazione Comunale e la ditta BRENTA LAVORI GROUP S.r.l., mirati all’analisi e valutazione di una ipotesi di accordo, finalizzata a proporre la realizzazione “a corpo”, a cura e spese della ditta stessa, di due opere pubbliche previste dal Comune di Fontaniva e già inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019, a fronte della cessione da parte del Comune di Fontaniva di un’area di proprietà di mq. 21.660 nonché la trasformazione da rurale a industriale di una porzione di area pari a 3.150 mq. di proprietà della ditta, situata in località Boschi, su cui realizzare alcune infrastrutture per l’esercizio dell’attività industriale in essere della ditta stessa;

Viste le note della ditta Brenta Lavori Group S.r.l., depositate agli atti in data 12.07.2016 prot. n. 6581 e in data 12.10.2016 prot. n. 9390, alla quale l’ufficio preposto ha risposto con nota prot. n.

9799 del 20.10.2016, riscontrando la proposta e chiedendo di integrare la stessa con la documentazione necessaria per chiarirne i contenuti;

Preso atto, anche a seguito delle determinazioni favorevoli conseguenti ai tavoli di confronto tenutisi tra Amministrazione Comunale e ditta proponente, della proposta di accordo pubblico-privato depositata agli atti del Comune in data 15.11.2016 prot. n. 10670 e della documentazione a questa allegata, consistente in:

- relazione
- tav. n. 1 - estratti
- tav. n. 2 – planimetria stato di fatto
- tav. n. 3 – sistemazione esterna
- tav. n. 4 - dimensionamento
- tav. n. 5 – planimetrie dei sottoservizi;

Visti i contenuti dell'accordo predisposto, che si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrale ed essenziale, nonché la perizia di stima comprendente valutazioni estimativo-economiche a firma di professionista competente esterno presentata in data 15.11.2016 prot. n. 10669, e valutata la validità e la rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottende, sintetizzabili come di seguito:

- realizzazione "a corpo", a cura e spese della ditta Brenta Lavori Group Srl, di due opere pubbliche previste dal Comune di Fontaniva e già inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2017-2019, a fronte della cessione da parte del Comune di Fontaniva di un'area di proprietà di mq. 21.660 nonché la trasformazione da rurale a industriale di una porzione di area pari a 3.150 mq. di proprietà della ditta, situata in località Boschi, su cui realizzare alcune infrastrutture per l'esercizio dell'attività industriale in essere della ditta stessa;

Valutata:

- l'opportunità di definire la positiva conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla proposta della ditta Brenta Lavori Group Srl., alla luce delle risultanze delle consultazioni e della documentazione tecnica nel frattempo acquisita, attraverso la positiva valutazione dei contenuti della proposta;
- la coerenza dei contenuti dell'accordo proposto con gli obiettivi di governo del territorio previsti nella redigenda variante allo strumento di pianificazione;

Considerato:

- che l'accordo sottoscritto costituirà parte integrale dello strumento di pianificazione cui accede (Piano degli Interventi) e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione della variante n. 2 al P.I. e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nella sua approvazione;

Ritenuto necessario sottoporre l'allegato schema di accordo pubblico-privato alla superiore approvazione del Consiglio Comunale allo scopo di riconoscerne validità ed efficacia, anche ai fini di poterlo allegare agli atti della redigenda variante al P.I.;

Preso atto che lo schema del presente atto ed i relativi elaborati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet del Comune di Fontaniva, alla sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 – comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013;

Visto:

- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;
- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, con le successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici – Urbanistica e dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici – Patrimonio e Lavori Pubblici, a termini dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Uditi i seguenti interventi:

Cons. Bonaldo: In relazione all'o.d.g. fa presente che ci sono varie norme coinvolte, che l'accordo è complesso, vi sono vincoli, che vi è una perequazione e per tali motivi propone di rinviare l'argomento perché vuole approfondire anche perché i documenti li ha avuti da poco tempo.

Presidente Spessato: Ci sono tutti gli atti e si può deliberare.

Ass. Naldo: Aggiunge che è presente anche il tecnico comunale, geom. Bergamin che può dare ulteriori spiegazioni e che ci sono i motivi per procedere.

Cons. Mezzasalma: Ritiene che se la questione non è banale ci potrebbe essere un approfondimento per una condivisione maggiore, l'area è fragile e la proposta di rinvio non è scandalosa.

Presidente Spessato: E' da verificare se la proposta è motivata, questo è il problema. Si può andare avanti e verificare ciò procedendo appunto con l'esame dell'ODG. Poi si potrà valutare se procedere con l'approvazione o meno.

Cons. Securo: Voi l'avere preparata, il lavoro è stato lungo mentre noi abbiamo avuto 36 ore di tempo, come ci si può confrontare, si chiede? Lui non ci sta, vuole essere preparato per deliberare e la richiesta è motivata.

A questo punto il Presidente procede alla votazione per alzata di mano sulla proposta del consigliere Bonaldo di rinviare l'argomento:

- Favorevoli 6 (Bonaldo, Securo, Zen, Pandin, Mezzasalma e Basso)
- Contrari 6.

La proposta viene respinta.

Il cons. Basso riferisce che era d'accordo sul rinvio perché ne ha sentito parlare solo da lunedì.

Si allontanano i consiglieri Bonaldo, Zen, Securo, Mezzasalma e Basso tal che i presenti rimangono sette.

Ass. Naldo: legge l'intervento che viene allegato.

Sindaco: Ringrazia per la presenza il geom. Bergamin e ci tiene a sottolineare che da una parte il procedimento è complesso, dall'altra è semplice. Si è parlato impropriamente di escavazione in Brenta, che ci sono immobili vincolati, non è così! Non ci sono immobili vincolati, non c'è alcun edificio da costruire e ribadisce che sull'area non ci sono vincoli.

Il Presidente chiede di sospendere la seduta per far intervenire il geom. Bergamin. Sono tutti d'accordo. Sono le ore 22,10.

Si riprende alle 22,30 gli stessi presenti al momento della sospensione.

Sindaco: Ringrazia il geom. Bergamin per l'esposizione che è stata chiara, chi è uscito faceva riferimento ad area soggetta a vincolo ambientale ma non è così, non ci sono questi tipi di vincoli; l'area è trasformabile ed idonea per uffici ed abitazioni e propone l'approvazione. Martedì sera si è proceduto all'illustrazione della proposta ai consiglieri di maggioranza, può giustificare quelli di minoranza ma non l'ing. Bonaldo che è un tecnico del settore. Non giustifica i consiglieri di maggioranza e ringrazia il cons. Pandin che con la sua presenza garantisce che si possa votare sull'o.d.g., ha fatto il suo dovere.

Cons. Pandin: Dichiara di essere rimasto per continuare la seduta ed ascoltare il geom. Bergamin ed anche perché sono previste due opere pubbliche, il campo da calcio a Casoni e l'intervento nelle scuole elementari.

Si passa alla votazione per alzata di mano:

- Presenti e votanti n. 7
- Favorevoli n. 7.

Visto l'esito delle votazioni

DELIBERA

1. di confermare, per quanto in premessa esposto e precisato, la conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla proposta di accordo presentata dalla ditta BRENTA LAVORI GROUP Srl in data 15.11.2016 – prot. n. 10670 (all. sub A), alla luce delle risultanze

dalle consultazioni e della documentazione tecnica nel frattempo acquisita, attraverso la positiva valutazione dei contenuti della proposta in questione;

2. di dare atto che i termini dell'accordo in questione consentono l'ammissibilità dello stesso per il perseguimento degli obiettivi urbanistici di carattere generale e per il conseguimento di finalità, anche in considerazione della coerenza dei contenuti di cui allo schema di accordo suddetto con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti il redigendo strumento di pianificazione;
3. di dare pertanto mandato al Sindaco, per riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere l'accordo in questione ai fini dell'allegazione del medesimo al compendio documentale costituente la redigenda variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi;
4. di dare atto che l'accordo, una volta perfezionato e sottoscritto, costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione della variante n. 2 al Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nella variante stessa approvata;
5. di demandare ai Responsabili delle aree afferenti ai servizi tecnici, ciascuno per le proprie competenze, gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Prima di trattare il successivo punto all'o.d.g. rientrano i consiglieri Bonaldo, Securo, Zen, Mezzasalma e Basso tal che i presenti diventano 12.

PARERE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto citata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BRUGNARO LINO

PARERE RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto citata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BERGAMIN GIANCARLO

PARERE RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. 174/2012, si esprime:

- parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto citata.

- si da atto che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIEROBON MATTEO

Consiglio Comunale convocato per giovedì 17.11.2016.

Punto n. 4 all'o.d.g.:

Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, tra il Comune di Fontaniva e la ditta Brenta Lavori Group srl. Approvazione.

L'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ha messo a disposizione degli enti pubblici (comuni, province, regione) un nuovo importante strumento che è l'accordo pubblico-privato per inserire nella pianificazione urbanistica iniziative e progetti di rilevante interesse pubblico.

Privati cittadini o enti pubblici possono proporre idee che vanno affinate sotto gli aspetti tecnici, economici ed urbanistici che devono essere supportate da un rilevante interesse pubblico.

Nel caso in esame la ditta Brenta Lavori, avente sede in via Boschi presso l'impianto esistente fin dagli anni '40 e acquistato nel 1998, ha proposto un accordo che vede da un lato l'interesse della ditta ad acquisire dal Comune di Fontaniva un'area di circa 20.000 mq. situata in adiacenza alla sua attuale sede operativa, compensato con l'esecuzione, a favore del Comune di Fontaniva, di due opere pubbliche già inserite nel piano triennale delle opere pubbliche 2017/2019.

L'area che la ditta è interessata ad acquisire fa parte del patrimonio comunale disponibile ed era già stata in passato oggetto di tentativi di vendita, non concretizzati, allo scopo di valorizzarla, tenuto conto che da anni, attraverso la coltivazione mediante concessione di affittanza agricola, la resa economica garantita al comune è molto scarsa. Detta area è in parte riconosciuta trasformabile dal PATI vigente e la ditta, nella porzione esclusa da vincoli, propone un intervento urbanistico-edilizio finalizzato alla realizzazione degli uffici dell'attività e di un edificio ad uso magazzino/ricovero macchine ed attrezzature e officina per i mezzi in dotazione.

La bozza di accordo sottoscritta dalla ditta è la sintesi dell'attività di concertazione e trattativa svolta con il comune e contiene i termini economici e strategici dell'iniziativa. Dopo l'eventuale approvazione inizierà la procedura di recepimento dell'accordo nella pianificazione urbanistica, in occasione della prossima variante al Piano degli Interventi, per la quale questo Consiglio sarà chiamato a valutarne ed eventualmente accogliere gli aspetti legati al suo inserimento.

Il rilevante interesse pubblico, condizione giuridica per l'ammissibilità della proposta di accordo, trova sicuramente riscontro nel duplice aspetto della valorizzazione di un bene immobile comunale mediante la sua collocazione nel mercato e la realizzazione di due importanti opere pubbliche, a completa cura e spese della ditta proponente, che se assume l'obbligo.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Wt. e Bl'.

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI FONTANIVA



ACCORDO PUBBLICO / PRIVATO

(art. 6 Legge Regionale del veneto 23.04.2004, n. 11)

L'anno 2016, il giorno quindici del mese di novembre presso il Municipio di Fontaniva (PD) in Piazza Umberto I n. 1,

- Tra la Ditta BRENTA LAVORI GROUP S.r.l. rappresentata dal sig. Balin Luigi (di seguito "Parte privata"), residente in Fontaniva nato il 31.07.1964 c.f.: BLN LGN64L31C743W
- E il Comune di Fontaniva, in questo attorappresentato da _____,

premessso

- che il Comune di Fontaniva è dotato di P.A.T.I., approvato nella Conferenza dei Servizi del 27.05.2009, nonché di "Piano degli Interventi", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 16.12.2011 e successive varianti. Ultima variante n° 27 del 14 giugno 2016 (prima Variante al 2°P.I.);

preso atto

- che in data 12/07/2016 (e successivamente in data 12/10/2016 e infine in data 10/11/2016) la ditta Brenta Lavori ha presentato una dettagliata proposta di intervento sulle seguenti aree - site in via Boschi - così catastalmente allibrate (Catasto Terreni):

• **Proprietà Ditta Comune di Fontaniva:**

- C.T. fg 11 mapp. 472
- C.T. fg 11 mapp. 473
- C.T. fg 11 mapp. 475 (porzione)
- C.T. fg 11 mapp. 474 (porzione)
- C.T. fg 11 mapp. 479
- C.T. fg 11 mapp. 354
- C.T. fg 11 mapp. 470
- C.T. fg 11 mapp. 516 (porzione)

• **Proprietà Ditta "Brenta Lavori Group srl":**

- C.T. fg 11 mapp. 296 (porzione)

- che la ditta "Brenta Lavori Group S.r.l." è, altresì, proprietaria dei seguenti immobili (non oggetto del presente accordo, se non relativamente alla struttura edilizia insistente sul mapp. 504 (denominata "Vaglio Vaccari")):

- C.T. fg 11 mapp. 412

C.T. fg 11 mapp. 504

C.T. fg 11 mapp. 107

- che la proposta presentata in data 10 nov. 2016, la parte privata ha trasmesso in dettaglio al Comune la documentazione grafica supporto degli impegni di cui sopra.

Documentazione costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Estratto P.I. – Estratto SIT – Estratto mappa;
- Tav. 2 – Planimetria stato di fatto - scala 1/500;
- Tav. 3 – Sistemazione esterna scala 1/500;
- Tav. 4 – Dimensionamento scala 1/500;
- Tav. 5 – Planimetrie dei sottoservizi scala 1/500;
- Relazione.

Quest'ultima documentazione – di fatto – sostituisce le precedenti proposte presentate rispettivamente in data 12/07/2016 – 12/10/2016.

Verificato

che il P.I. classifica le aree di cui alla citata proposta 10 nov. 2016 come segue:

Proprietà Comune di Fontaniva

	Mq
Zone di urbanizzazione consolidata	1.860
Area trasformabile (ex PATI)	6.100
Zona Agricola	13.700
Totale	21.660
	21.660

Proprietà “ Brenta Lavori Group srl”

	Mq
Area trasformabile	3.150
Struttura edilizia denominata “Vaglio Vaccari” “individuata dal P.R.C. come opera incongrua”	--
Totale	3.150
Totale complessivo	24.810

Vista

la citata proposta della “parte privata”, proposta così riassumibile:

- acquisto delle aree di proprietà del Comune di Fontaniva (circa mq. 21.660);
- costituzione di un compendio immobiliare unitario comprendente anche le aree di proprietà della parte privata;

- costruzione (sulle aree “trasformabili” e “consolidate”), inserite nel succitato compendio, delle seguenti strutture edilizie:
 - edificio ad uso uffici (superficie calpestabile di pavimento non superiore a 800 mq. distribuita su due piani);
 - costruzione di un edificio ad uso esclusivo magazzino / ricovero mezzi operativi e officina della ditta (camions – macchine operatrici ecc..) della superficie coperta non superiore a mq. 2100, (altezza massima mt. 10);
 - riqualificazione/riconversione edilizia e urbanistica dell’attività esistente (attività di lavorazione inerti e riciclati) insistente sulle strutture edilizie denominate “ex Vaglio Vaccari” (già oggetto di provvedimento n. 5410/EC/2010 della Provincia di Padova), mediante apposita schedatura dell’impianto e dell’area sottostante e contermini di cui i mappali 504-107 e 264 del foglio 11.

Preso atto

- che, il Comune di Fontaniva ha manifestato la disponibilità alla cessione alla “parte privata” delle aree di proprietà comunale sopra individuate e di autorizzare (a seguito di apposita Variante al P.I.) l’edificabilità delle aree secondo le carature di cui sopra, (e come meglio di seguito specificato),

- che la “Parte privata” si impegna ad eseguire i seguenti lavori pubblici (programma triennale OO.PP. 2017- 2019) così meglio individuati:

- O.P. 01/2017 – *Manutenzione straordinaria presso la scuola primaria “C. Battisti”;*
- O.P. 03/2017 – *Lavori di realizzazione di un impianto sportivo in località “Casoni”.*

- preso atto che la parte privata ha quantificato gli importi, oggetto del presente accordo, come segue:

• Aree di proprietà comunale:

Aree di edificazione consolidata (mq. 1.460)x€ 100,00 =	€	146.000,00
Aree di edificazione consolidata (interessate da elettrodotto-bt)		
mq. 400 x€ 75,00=	€	30.000,00
Aree trasformabili mq. 5500 x€ 60,00 =	€	330.000,00
Aree trasformabili (interessate da elettrodotto-bt):mq. 600x€ 47,00	€	28.200,00
Area agricola mq. 13.700 x€ 8,00 =	€	109.600,00

• Aree di proprietà Brenta Lavori Group S.r.l.

Aree trasformabili mq. 3.150x € 15,00 =	€	<u>47.250,00</u>
---	---	------------------

Per un totale di mq. 24.810 sommano € 691.050,00

(nella somma di cui sopra sono compresi i seguenti importi:

€ 15,00 mq. quota perequativa sulle aree trasformabili ed edificabili,

€ 15.000,00 quota parte contributiva costo costruzione art. 6 DPR 380)

Preso atto che la parte privata si impegna, altresì, a corrispondere al Comune in numerario gli importi afferenti il contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001) eccedenti l'importo di € 15.000,00 (quindicimila/00) (intendendosi che l'importo di € 15.000,00 si ritiene ricompreso nell'accordo presente).

- Preso atto, infine, che il "contributo straordinario" di cui all'art. 16 comma 4 lettera d/ter del DPR 380/2001 è assorbito dalla quota perequativa calcolata nel presente accordo.

Considerato altresì

- che la proposta è stata oggetto di particolare studio ed attenzione da parte del Comune di Fontaniva, il quale è giunto alla conclusione che la stessa appare meritevole di attenzione in quanto permette al Comune di dare attuazione all'esecuzione delle opere sopra citate (Manutenzione straordinaria scuola primaria "C. Battisti" – Lavori di realizzazione di un impianto sportivo in località Casoni) e contestualmente permette al comune stesso di finanziare i relativi lavori attraverso l'alienazione di beni che, a tutt'oggi, risultano improduttivi.

- Considerato infine che il comune di Fontaniva ha provveduto a verificare – attraverso apposita perizia di stima – la congruità della quota perequativa (art. 4 N.T.O. di P.I.),

- e che, quindi, in considerazione di questi particolari aspetti, il presente accordo, acquisisce sicuramente i contenuti di "rilevante interesse pubblico" di cui all'art. 6 della citata L.R. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene quanto segue.

Art. 1

Rapporti con la Pianificazione Urbanistica vigente (P.R.C.)

Il presente accordo costituisce parte integrante del P.I. ed è condizionato all'approvazione dello stesso ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004.

La parte privata prende atto dello stato dei luoghi oggetto di accordo.

Prende atto della normativa di P.R.C. (Piano Regolatore Comunale) e in particolare del sistema vincolistico in esso riportato, ricordando che eventuali imprecisioni nelle grafie di P.I. non sostituiscono l'effettiva consistenza del vincolo imposto dalla specifica legge istitutiva del vincolo stesso.

L'acquisizione dell'accordo nel P.I. comporta l'acquisizione delle eventuali prescrizioni-integrazioni conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), alla Valutazione di Incidenza Ambientale (V. Inc.A.), alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), che costituiranno le fasi propedeutiche indispensabili all'approvazione del P.I..

Art. 2

Impegni reciproci

La Parte privata prende atto e condivide gli obiettivi e gli obblighi contenuti nelle premesse e considerazioni di cui sopra (impegni e considerazioni che costituiscono parte integrante del presente accordo) e si impegna fin d'ora,

- a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi di cui al presente accordo con particolare riguardo alla definizione delle opere esecutive, (punto 2 del successivo art. 3.),
- a sottoscrivere la convenzione definitiva e, quindi, gli obblighi di carattere economico da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Fontaniva e in particolare gli obblighi di cui all'articolo 35 L.R. 11/2004 (perequazione urbanistica) il tutto entro 60 gg dalla approvazione consiliare del P.I. a cui il presente accordo accede;

La Parte privata, entro la stessa data, si impegna, altresì, a fornire al Comune di Fontaniva le opportune garanzie fideiussorie a corredo degli impegni assunti.

Si impegna inoltre:

- a non modificare – senza autorizzazione del Comune – le destinazioni d'uso degli immobili oggetto del presente accordo;
- si impegna, altresì, a smantellare la struttura precaria insistente sulla sua proprietà, autorizzata a seguito di titolo abilitativo avente validità temporalmente definita;
- a portare a conoscenza esplicitamente i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
- a prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi di cui al presente accordo;

Il Comune di Fontaniva si impegna a sua volta:

- a sottoporre il presente accordo al vaglio del Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, conformemente alla procedura prevista dall'art. 18 della LR n. 11/2004;
- ad avvenuta efficacia del P.I., a rilasciare il relativo titolo abilitativo sulla base del progetto esecutivo da redigersi dalla parte privata, conformemente al progetto allegato al presente accordo.

La Parte privata e il Comune di Fontaniva si danno reciprocamente atto che il contenuto del presente accordo preliminare sarà riportato nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti entro sessanta giorni dall'approvazione del P.I. con le integrazioni e gli affinamenti che lo stesso P.I. introdurrà (anche a seguito delle prescrizioni V.A.S. – V.Inc.A. – V.C.I.).

In particolare le parti concordano fin d'ora che le opere oggetto del presente accordo, opere che la parte privata dichiara di assumersi a proprio cura e spese, assorbono "in toto" la quota parte di plus-valore (perequazione) dovuta al Comune.

La Parte privata dichiara in particolare che le opere che la stessa dichiara di eseguire (O.P. 03/2017; O.P. 05/2017) sono state attentamente valutate in ogni loro aspetto e che, quindi, le stesse si intendono valutate a corpo e che, pertanto, dovranno essere realizzate senza alcuna revisione prezzi e, comunque, devono intendersi totalmente compensate dalla cessione delle aree descritte in premessa.

Art. 3

Attuazione dell'accordo

- 1) L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il P.I., avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più "Permessi di costruire", rilasciati conformemente agli elaborati allegati al presente accordo e così costituiti:
 - Tav. 1 – Estratto P.I. – Estratto SIT – Estratto mappa;
 - Tav. 2 – Planimetria stato di fatto - scala 1/500;
 - Tav. 3 – Sistemazione esterna scala 1/500;
 - Tav. 4 – Dimensionamento scala 1/500;
 - Tav. 5 – Planimetrie dei sottoservizi scala 1/500;
 - Relazione.
- 2) Gli elaborati progettuali, su cui il comune di Fontaniva rilascerà il titolo abilitativo, dovranno definire in dettaglio (anche affinando ed integrando gli elaborati di cui al precedente punto 1):
 - la collocazione degli standards pubblici,
 - i sedimi edificabili e le relative destinazioni d'uso,
 - il progetto esecutivo delle OO.UU primarie che la ditta si impegna a realizzare a propria cura e spesa,
 - le eventuali opere di mitigazione ambientale (quinte arboree – opere di mitigazione per insufficiente assorbimento idrico delle aree scoperte, funzionalità impianti di depurazione reflui ecc.),
 - le eventuali autorizzazioni degli Enti, propedeutiche alla approvazione del progetto edilizio,
 - i frazionamenti delle aree oggetto del presente accordo, (e quindi gli eventuali conguagli agli importi),
 - le tipologie edilizie, eventualmente corredate da render che giustifichi l'inserimento nel contesto,
 - riqualificazione/riconversione edilizia e urbanistica dell'attività esistente (attività di lavorazione inerti e riciclati) insistente sulle strutture edilizie denominate "ex Vaglio Vaccari" (già oggetto di provvedimento n. 5410/EC/2010 della Provincia di Padova), mediante apposita schedatura dell'impianto e dell'area sottostante e contermine di cui i mappali 504-107 e 264 del foglio 11.
 - i tempi di esecuzione delle OO di UU primaria (tempi che non potranno, comunque, superare cinque anni dalla data di sottoscrizione dell'accordo definitivo),
 - i tempi di esecuzione delle opere da eseguire della parte privata (O.P. 01/2017 – O.P. 03/2017) (tempi che non potranno superare un anno dalla firma della convenzione definitiva).

Il progetto dovrà, comunque, essere corredato dagli elaborati dell'art. 19/2 L.R. 11/2004 che il comune di Fontaniva riterrà necessari.

Art. 4

Inadempienze

Qualora la "Parte privata" rinunci a partecipare alla fase successiva prevista nel presente accordo e, in particolare non avesse sottoscrivere l'accordo definitivo di cui al precedente art. 2, entro 60 gg dall'approvazione del P.I., il presente accordo deve intendersi automaticamente decaduto. In tal caso resteranno – comunque - a carico della ditta Brenta Lavori Group. S.R.L., tutte le spese connesse alla Variante Urbanistica al P.I. e ai progetti specialistici VAS – V.Inc.A. – V.C.I. a corredo dello stesso.

Nel caso in cui il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa dalla parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 5 - Adempimenti fiscali

S dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

La convenzione definitiva di cui al precedente art. 2 sarà oggetto di registrazione a trascrizione.

Le relative spese saranno a carico della "parte privata".

Art. 6 - Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, per quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Recesso

Il Comune di Fontaniva, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte Privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

Art. 8 - Risoluzione di eventuali controversie

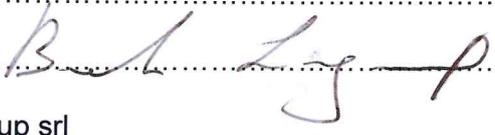
Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della legge n. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

La presente scrittura consta di facciate n.

La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

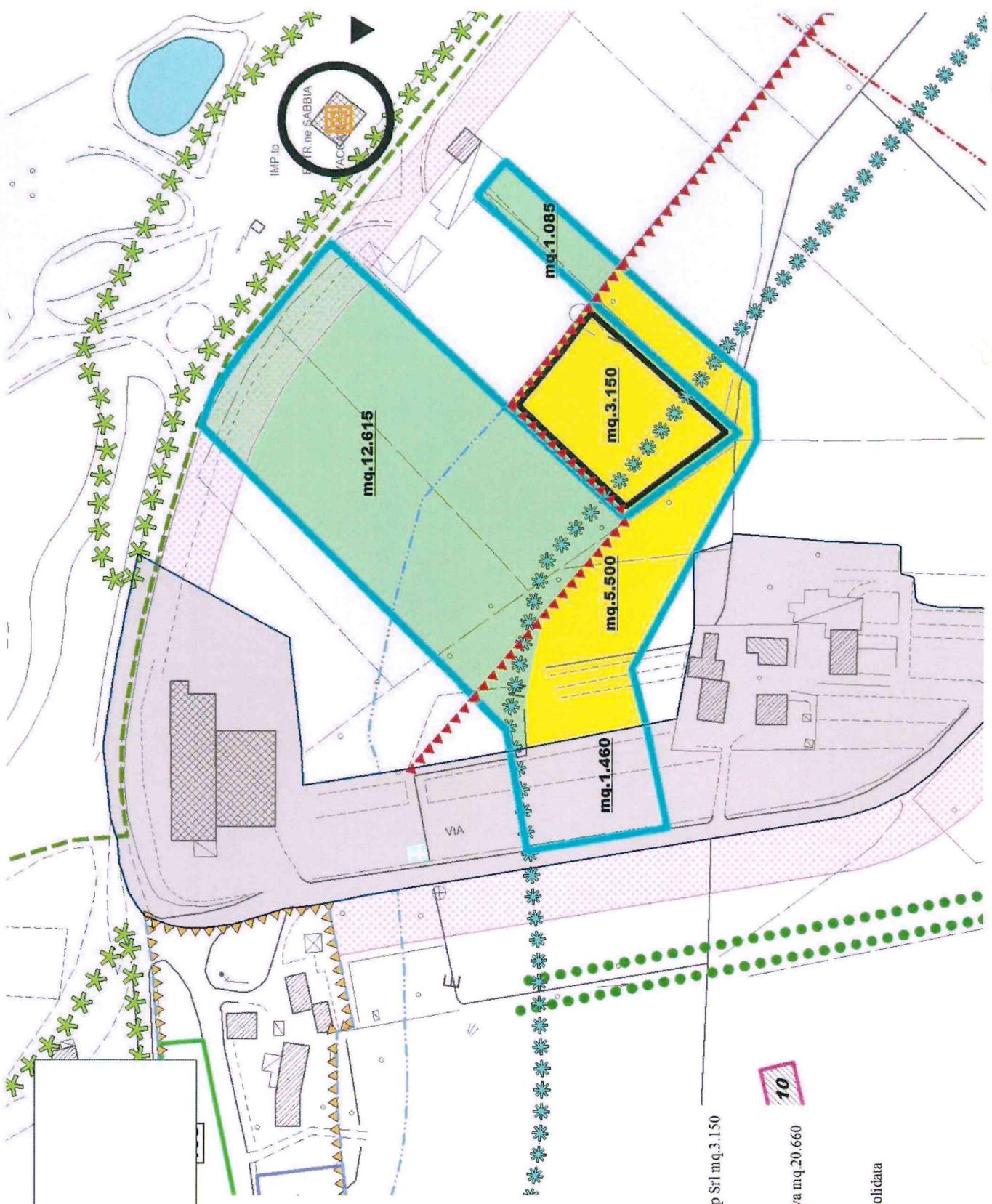
Per il Comune di Fontaniva :

Per la "Parte privata": 

La Società Brenta Lavori Group srl

Il legale rappresentante: Balin Luigi:

Allegato A
P.I. Vigente

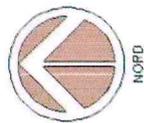


LEGENDA AMBITI OGGETTO DI ACCORDO

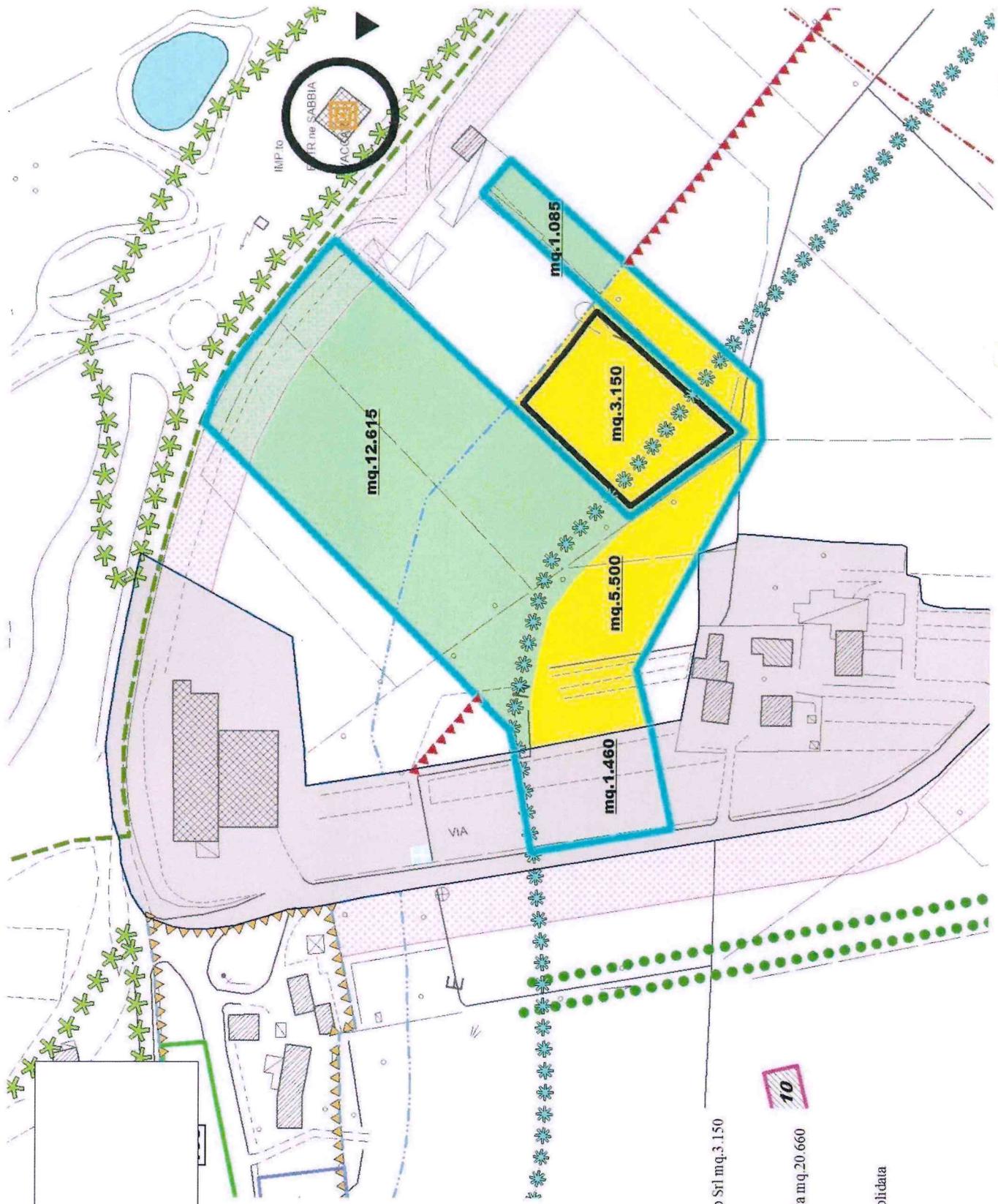
-  Proprietà Brenta Lavori Group Srl mq. 3.150
-  Proprietà Comune di Fontaniva mq. 20.660
-  Zona di Urbanizzazione Consolidata
-  Area Trasformabile
-  Zona Agricola

ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE P.I.

SCALA 1:2.000



Allegato B
P.I. Variante



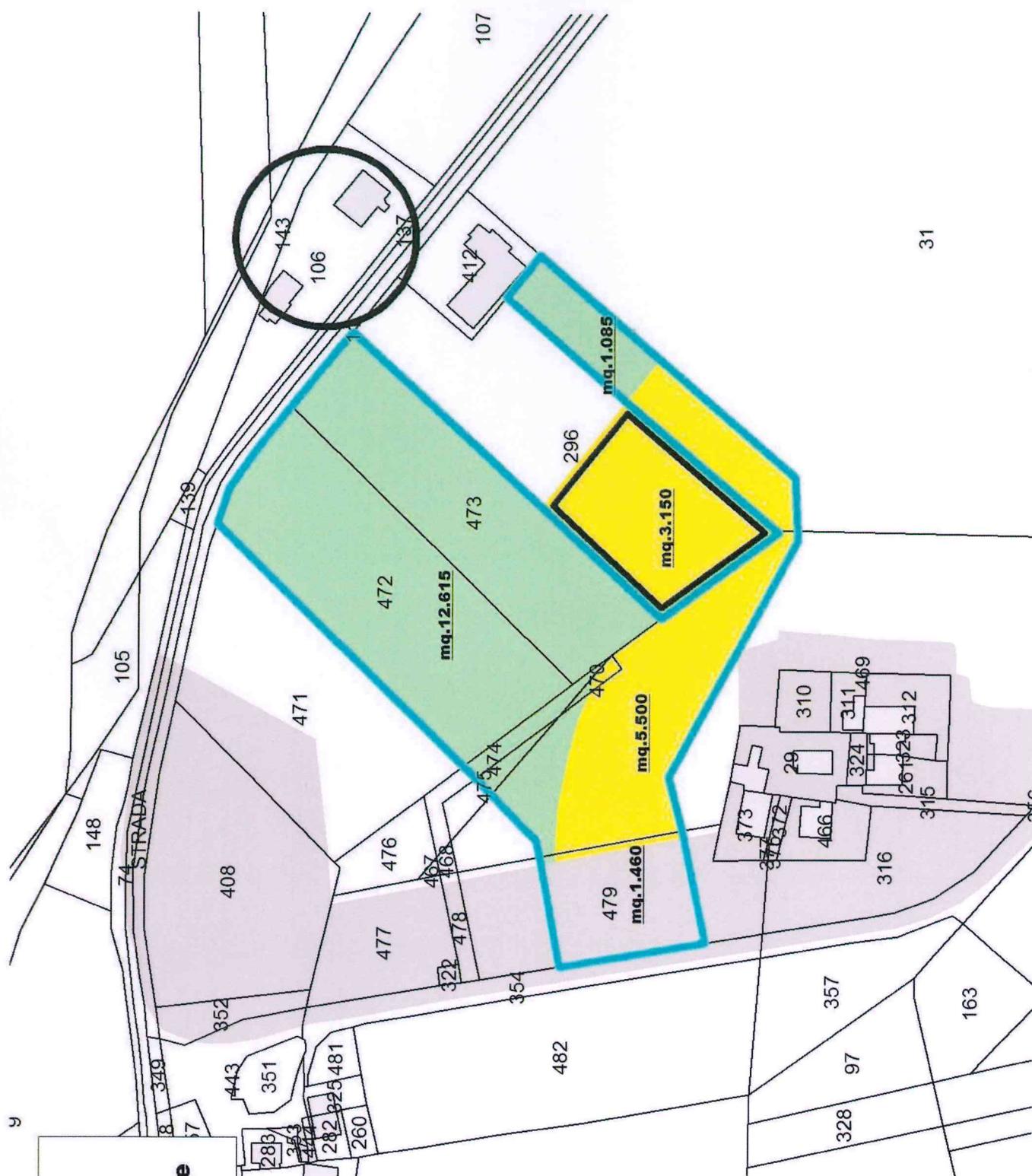
LEGENDA AMBITI OGGETTO DI ACCORDO

-  Proprietà Brenta Lavori Group Srl mq. 3.150
-  Proprietà Comune di Fontaniva mq. 20.660
-  Zona di Urbanizzazione Consolidata
-  Area Trasformabile
-  Zona Agricola



ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE P.I.

SCALA 1:2.000



Allegato C
Estratto P.I. su base catastale

LEGENDA AMBITI OGGETTO DI ACCORDO

-  Proprietà Brenta Lavori Group Srl mq.3.150
-  Proprietà Comune di Fontaniva mq.20.660
-  Zona di Urbanizzazione Consolidata
-  Area Trasformabile
-  Zona Agricola

ESTRATTO CATASTO SCALA 1:2.000