

COMUNI DI CAMPO SAN MARTINO, CITTADELLA, FONTANIVA,
GALLIERA VENETA, TOMBOLO
Provincia di Padova

P.A.T.I.
"ALTA PADOVANA"

Elaborato

NTA

Norme Tecniche di Attuazione

Comune di Fontaniva

Allegato: ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO art.6 L.R.11/2004.

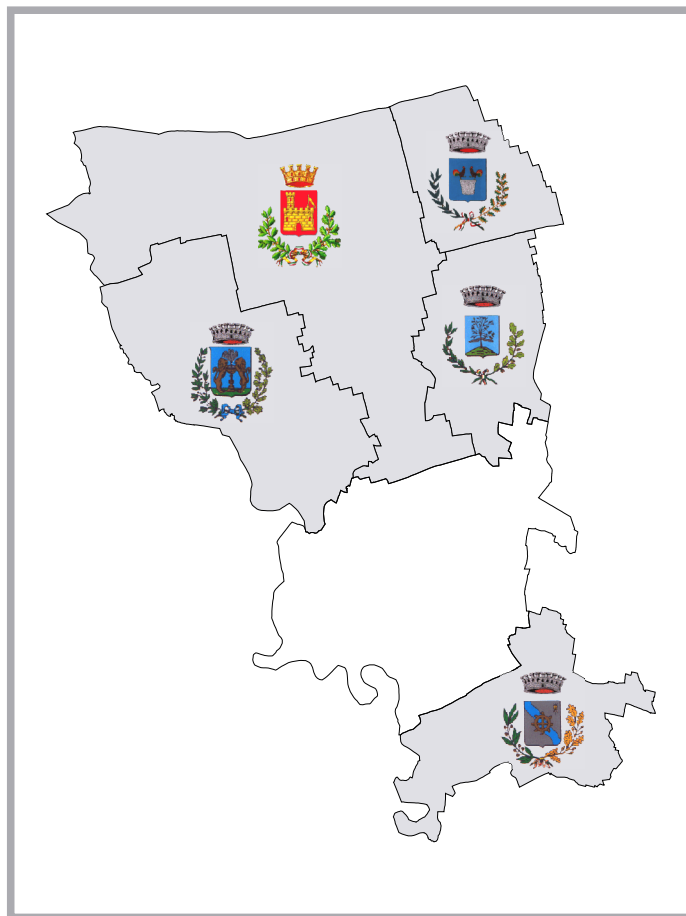
Comune di Campo San Martino
Il Sindaco

Comune di Cittadella
Il Sindaco

Comune di Fontaniva
Il Sindaco

Comune di Galliera Veneta
Il Sindaco

Comune di Tombolo
Il Sindaco



Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Progettisti
arch. Aldo Gianni Marangon
arch. Silvano De Nardi

Accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004

NORME TECNICHE: riformulazione articolo 63 a seguito delibera c.c. n° 3 del 27/02/2008

Art. 63 – Aree di riqualificazione e riconversione.

1. Il PATI individua le aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

2. Aree oggetto di accordo pubblico/privato (art. 6 L.R. 11/2004).

Nella cartografia del P.A.T.I., nella tavola 4.1 – “Carta delle trasformabilità”, in Comune di Fontaniva lungo via I° Maggio è stata individuata un’area di riqualificazione e riconversione (di mq. 19.000 circa), di proprietà della Società “CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.”; tale area è stata oggetto di un accordo ai sensi dell’articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 sottoscritto tra il Comune di Fontaniva e la “parte privata” riconducibile alla Società “CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.”, accordo che costituisce parte integrante del PATI.

L’accordo acquisito con delibera c.c. n° 3 del 27/02/2008 prevede la cessione a titolo gratuito al Comune dell’area di mq. 19.000 circa da riqualificare e riutilizzare come “attrezzature sportive” compresa la realizzazione, a cura della Soc.tà CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a., di un palazzetto dello sport comprese, altresì, le strutture accessorie quali: parcheggi, sistemazione esterna con campo polivalente all’aperto, illuminazione.

Quale titolo compensativo verrà ceduta, alla Ditta “CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.”, l’area in proprietà comunale di mq. 55.000 circa, in via Boschi, inserita nel P.A.T.I. all’interno dei “*Limiti fisici alla nuova edificazione*” con destinazioni d’uso produttive esclusivamente finalizzate all’attività della ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a..

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.

4. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all’approvazione di un PUA o di un programma complesso in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d’intervento.

5. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all’attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

6 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PATI attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina.

7. Per le aree oggetto di accordo di cui al precedente punto 2) in sede di P.I. si definiranno parametri edilizi e prescrizioni relativamente alle nuove edificazioni, nel rispetto delle indicazioni dell'accordo ex del. c.c. n° 3 del 27/02/2008.

Il P.U.A. definirà in dettaglio l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la realizzazione dei fabbricati all'interno degli ambiti d'intervento, nel rispetto delle quantità e delle destinazioni d'uso ammesse nelle schede allegate all'accordo pubblico/privato.



COMUNE DI FONTANIVA

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
EX ART. 6 L.R. 11/2007. COMUNE DI FONTANIVA/CAV. NICO VELO E
FRATELLI SPA. VALUTAZIONE E DETERMINAZIONI CONSEGUENTI.**

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE
F.to Mezzasalma Marcello

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sorace dr. Francesco

L'anno **duemilaotto**, il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **21.10** nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

Mezzasalma Marcello

Presente

Lunardi Lino

Presente

Spessato Ernesto

Presente

Trolese Ilaria

Presente

Piotto Lorenzo

Presente

Lago Samuele

Presente

Berton Donatella

Presente

Scalco Roberto

Presente

Spiga Claudio

Presente

Miazzi Michele

Assente

Pampagnin Fabiano

Presente

Bizzotto Diego

Presente

Impenati Renzo

Presente

Bertoncello Luciana

Presente

Serena Virginio

Presente

Trentin Ivo

Presente

De Poli Bellarmino

Presente

presenti n. **16** e assenti n. **1**.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

N. _____ Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 D.Lgs 18/8/2000 n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno _____

all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sorace dr. Francesco

Assiste alla seduta il Sig. Sorace dr. Francesco Segretario Comunale.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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.

Li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sorace dr. Francesco

Il Sig. Mezzasalma Marcello nella sua veste di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri

Spiga Claudio

Pampagnin Fabiano

Impenati Renzo

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Fontaniva è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1442 in data 22 aprile 1997;

Atteso:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 in data 17 marzo 2005 si è avviata la procedura finalizzata all'approvazione del PATI dell'ALTA PADOVANA attraverso l'adozione del documento preliminare, predisposto dal Responsabile del Servizio Urbanistica, in ottemperanza al disposto dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, documento di rilevanza strategica ed atto fondamentale anche per conseguire la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione Regione/Comune di Fontaniva, successivamente stipulato presso la sede della Direzione Urbanistica regionale in data 24 marzo 2005;
- che, nel contesto dell'accordo di pianificazione ed in particolare nell'ambito del parere dirigenziale reso in data 22 marzo 2005 prot. n. 211641 e ad esso allegato, viene resa esplicita citazione in merito al formale consolidamento della procedura di avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, nonché per la concertazione e partecipazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 15 della L.R. n. 11/2004;
- che l'Amministrazione Comunale si è attivata, unitamente alle altre Amministrazioni Comunali coinvolte, ed ha provveduto all'avvio di quanto necessario in merito alla partecipazione-concertazione-confronto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'ALTA PADOVANA, provvedendo anche alla procedura di avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, nonché per la concertazione e partecipazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 5 e 15 della L.R. n. 11/2004 con specifico riguardo al Documento preliminare;

Ricordato:

- che l'art. 5 della L.R. n. 11/2004, nell'introdurre i principi della concertazione e partecipazione, consolida un orientamento inteso a privilegiare un processo di confronto con il compito di informare e conoscere, consentendo una reale partecipazione democratica e l'obiettivo di un piano realmente condiviso dai cittadini al processo pianificatorio;

Considerato che, nel contesto della procedura di formazione del PATI e in ossequio all'obiettivo di addivenire concretamente ad una efficace partecipazione da parte degli operatori interessati, l'Amministrazione comunale ha ritenuto di poter avviare confronti bilaterali mirati alla valutazione di eventuali specifiche proposte di intervento presentate da privati, tali da costituire iniziative di rilevante interesse pubblico, la cui formale ammissibilità è preliminarmente subordinata alla conclusione di un accordo, come precisato nel contesto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

Precisato che, presupposto per la conclusione di tali accordi, è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- 1) degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- 2) della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- 3) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina;

Atteso che, nel tempo, tra gli altri, si sono succeduti confronti tra l'Amministrazione Comunale e la ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA, mirati all'analisi e valutazione di un'ipotesi di accordo, finalizzato a proporre la cessione al Comune di Fontaniva di un'area di mq. 19.000 circa con sovrastanti edifici produttivo-industriali, situata in via I Maggio a margine dell'esistente impianto sportivo comunale, e ciò a fronte della ipotizzata cessione di un'area comunale di mq. 55.000 circa su cui trasferire l'attività in essere della ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA, a cura della parte privata stessa;

Vista la nota della ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA depositata agli atti in data 14.02.2008 prot. n. 2332, alla quale l'Amministrazione comunale ha risposto con nota prot. n. 2697 del 20.02.2008;

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 25.02.2008 prot. n. 2934 e della documentazione a questa allegata;

Visti i contenuti dell'accordo predisposto, che si allega alla presente deliberazione a costituirne parte integrale ed essenziale, nonché la relazione tecnica comprendente valutazioni estimativo-economiche fatta pervenire dalla proponente, e valutata la validità e la rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottende, sintetizzabili come di seguito:

- *cessione al comune delle aree site in via I Maggio di proprietà VELO con i relativi immobili sovrastanti, nonché realizzazione di un palazzetto dello sport e la sistemazione generale dell'area a fronte della cessione alla ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA di un'area di mq. 55.000 circa, ove la stessa ditta s'impegna a trasferire la propria attività;*

Ritenuta :

- l'opportunità di definire la positiva conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla proposta della ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA, 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 nel redigendo strumento di pianificazione;

Considerato che l'accordo sottoscritto costituirà parte integrale 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 del PATI e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

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 del redigendo PATI;

Acquisito il prescritto parere favorevole a termini dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 in ordine alla regolarità tecnica;

Viste le disposizioni di cui all'art. 11, comma 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la LR 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Uditi i seguenti interventi:

Sindaco: ringrazia per la presenza l'arch. De Nardi e la sua collaboratrice, incaricati per la redazione del PATI che potranno dare chiarimenti sulla proposta di delibera. Comunica che finalmente il 29 febbraio verrà firmato il PATI in Regione. Prosegue l'intervento dando lettura della proposta di deliberazione. Alla conclusione dichiara la propria soddisfazione e di tutta l'Amministrazione Comunale perché con la delibera si pongono le basi per lo spostamento di un'azienda da una zona impropria in un'altra del territorio di Fontaniva in quanto c'era il rischio che si trasferisse altrove, ciò per il benessere di tutti e per i posti di lavoro che saranno incrementati. A fronte del trasferimento sarà realizzato un palazzetto dello sport che manca nel paese; la zona ove era stato previsto è piccola mentre questa scelta è ottimale. Finalmente gli sportivi saranno contenti.

Propone di sospendere la seduta per far intervenire l'arch. De Nardi.

Si vota: sono tutti d'accordo per alzata di mano. Sono le ore 21.35.

Si riprende alle ore 21.45 con gli stessi presenti.

Cons. Trentin: vuole capire se c'è scambio a parità di valore tra il terreno attuale e quello nuovo di 55.000 mq.

Sindaco: non è così, c'è di mezzo il palazzetto dello sport. C'è un interesse pubblico maggiore da tutelare e l'accordo va in questo senso; ribadisce che l'interesse pubblico deve essere maggiore.

Cons. Bertoncetto: si dispiace che il Consiglio Comunale sia stato convocato in seduta straordinaria all'ultimo momento. Inizia sostenendo che non esiste un atto comunale ove è previsto che in Via 1° Maggio va realizzato un palazzetto dello sport, anzi esiste una delibera del C.C. che individua un'altra area di proprietà comunale, vicino alle Scuole Medie; non è vero che si può realizzare il progetto solo con fondi privati perché i soldi ci sono e non sono spesi, non esiste inoltre contenzioso perché la gara per l'affidamento non si è conclusa. Ci sono i soldi, c'è il terreno ma non si è andati avanti. Il consigliere continua sostenendo che l'azienda interessata non si trova in area urbana in quanto confina a nord con un'area agricola. Inoltre non riesce a capire da dove risulta che la proprietà Velo è di 19.000 mq. in quanto, avendo stampato le visure catastali, il calcolo risulta poco più di 13.000 mq. "Ma sono 19.000 mq. come dite voi? E' grave, non ci sono dati certi, i dati non sono precisi". Inoltre il 70% dell'area Velo è zona catastale D, il 30% è zona F, anche questo è un errore. Dà lettura del comma 2° dell'art. 6 della L.R. 11/04 ed in base a questo ritiene che l'area di proprietà comunale da trasformare è in contrasto con il PTCP perché si è in fase di salvaguardia. Chiede inoltre se l'incontro pubblico del 21.03.2007 è stato fatto in quanto lei non sapeva niente e se lo si è fatto sarebbe stato opportuno avvisare la cittadinanza; non si spiega altresì in base al regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili perché manca una perizia di stima del responsabile tecnico, esiste solo una relazione del tecnico di parte. Continua sostenendo che si può recedere ma solo pagando eventuali danni alla ditta, non c'è il parere dei revisori che ritiene necessario. Dà lettura di parte della relazione economica predisposta dall'ing. Velo, è troppo poco quello che c'è scritto, non c'è una perizia del Comune. Conclude che il provvedimento diventerà efficace con l'approvazione ed i cittadini meritano chiarezza.

Sindaco: secondo lui la minoranza tenta di boicottare l'Amministrazione Comunale come anche sulla pista ciclabile riferendosi ad una lettera inviata dal consigliere Bertoncetto ad ETRA. Premette poi che l'accordo è stato visto anche da tecnico regionale Perin; l'area vicina alle Scuole Medie è utilizzata dalla Fiera che si è ormai affermata entrando nel circuito regionale e non ci sono alternative. I soldi sono fermi perché le leggi non hanno consentito di spenderli per altre opere; è palese che il trasferimento dell'azienda Velo è un vantaggio per tutti. Per quanto riguarda i metri quadrati e la zona D o F chiederà agli uffici di verificare, la sua è stata una scelta politica, i tecnici fanno il loro lavoro, inoltre la V.A.S. prevede per quella zona il trasferimento dell'azienda VELO. Relativamente all'urgenza di convocazione del Consiglio è dovuta alla firma del PATI prevista per il 29 febbraio per cui era necessario approvare l'accordo prima di tale data; l'incontro del 21.03.2007 si è svolto a Tombolo in quanto il PATI è intercomunale e gli avvisi sono stati fatti come sempre. Il Regolamento per la vendita degli immobili non c'entra niente con questo atto; la valutazione verrà fatta con perizia di stima, anche esterna perché i fontanivesi meritano il meglio. L'accordo pubblico-privato mira a realizzare un palazzetto dello sport e non per fare palazzi come è stato fatto precedentemente. Rivolgendosi alla consigliera Bertoncetto le dice che essendo in aspettativa perché consigliere comunale, fatto pubblico, non ha problemi ad andare a destra e a manca.

Cons. Bertoncetto: rivolgendosi al Segretario, gli dice di scrivere che il Sindaco ha detto che lei va a destra e a manca violando la sua privacy.

Nasce un battibecco tra la consigliera che dice che non è vero che si sono fatti i palazzi ed il Sindaco che ripete che si vuole boicottare le scelte dell'Amministrazione Comunale come si è fatto per la pista ciclabile.

Cons. Bertoncetto: lei non ha mai fermato la pista ciclabile, è stato il Sindaco a sostenere che l'U.T. ci mette più tempo per le pratiche edilizie perché sono esaminate bene. Lei ha fatto solo un accenno al Presidente di ETRA Svegliado ed ha chiesto solo due atti, peraltro è un suo diritto, e lo ha fatto perché sollecitata da un cittadino.

Sindaco: è un perbenismo di facciata. A noi interessa raggiungere l'obiettivo di vedere realizzata la pista ciclabile. E' tranquillo.

Cons. Bertoncetto: nel rispetto delle norme, comunque se il Sindaco è tranquillo non c'è problema.

Continua il battibecco per la presentazione delle interrogazioni.

Cons. Bertoncetto: Il proprio gruppo ha presentato solo due interrogazioni in quattro anni (!)

Sindaco: un'interrogazione è stata fatta per una questione privata.

Cons. Serena: chiede se si può quantificare l'interesse pubblico dell'accordo.

Il Sindaco risponde che per ora non ci sono costi precisi; ciò sarà fatto successivamente.

Cons. Serena: lui ha fatto "due conti" dell'operazione perché la stessa continuerà: è solo il primo passo. Si è informato in giro su quanto può costare un palazzetto e delle caratteristiche. Secondo lui quello proposto per il Comune nella relazione è un "palazzetto di campagna" a forma di capannone. Ha fatto anche le valutazioni delle due aree e ci sono delle differenze enormi: il valore dell'area Velo con il palazzetto, stando alti arriva ad € 3.800.000,00 mentre il valore dell'area comunale, stando bassi arriva ad € 7.700.000,00. Non solo, l'area di proprietà comunale potrebbe arrivare ad avere un valore di € 11.000.000,00. Il capannone della ditta dove lui è dirigente pari a 5.000 mq. più 800 mq. per uffici è costato € 2.100.000,00 e si dispiace dell'assenza dell'assessore Miazzi perché vi ha lavorato dentro portando a casa 100.000,00 euro e poteva essere un buon testimone.

C'è un battibecco tra il Sindaco che sostiene che il consigliere Serena, in barba alla privacy, ha parlato dell'assessore in sua assenza dicendo che vi ha lavorato e guadagnato ed il consigliere Serena che risponde che non c'è niente di male.

Interviene l'assessore Spessato che afferma di essere stufo di sentire in Consiglio Comunale questioni personali. Basta, non ce la fa più.

Inizia un battibecco tra Spessato e Serena che si sovrappongono.

Riprende Serena: Se si fosse proseguito con la scelta dell'ubicazione del palazzetto vicino alle Scuole, a quest'ora si sarebbe realizzato e la Fiera poteva essere organizzata usufruendo dei locali all'interno.

Sindaco: A lui ed all'Amministrazione Comunale interessa non perdere tempo a raggiungere l'obiettivo del palazzetto. Se non sarà dimostrato l'interesse pubblico nella valutazione e stima complessiva, non si farà. Ribadisce che la Valutazione Ambientale Strategica prevede il trasferimento dell'azienda Velo e solo quella e non la realizzazione di una nuova zona industriale, non si fa speculazione. La fiera va bene così, ma si può ampliare e lì, il palazzetto non andava bene. La scelta attuale è la migliore per tutta l'Amministrazione Comunale.

Conclude richiamando tutti alle responsabilità perché si vuole fare il meglio per Fontaniva.

Cons. Impenati: Dichiaro di essere in imbarazzo perché conosce i titolari della ditta ma deve fare una riflessione. Secondo lui non si fa un affare, è un regalo, e si devono rendere conto i consiglieri. A quel prezzo, ripete, è un regalo, il prezzo è troppo basso anche se la ditta Velo merita stima. A 10 Km di distanza è pagata molto di più.

Cons. Bizzotto: Fa l'esempio della Palestra di Cittadella ove vicino ci sono lo Stadio e la Piscina e si è creato un polo sportivo.

Il Consigliere viene interrotto per un battibecco tra i consiglieri Bertoncetto e Spessato che si sovrappongono.

Riprende Bizzotto: spostare l'industria Velo sicuramente è positivo. Inoltre il palazzetto deve essere decoroso, piuttosto che un capannone. Dichiaro di essere favorevole.

Cons. Serena: Contesta il valore dell'operazione sostenendo che si poteva ampliare la zona industriale verso Cittadella come loro avevano previsto.

Ass. Piotto: Sostiene di aver raggiunto un accordo favorevole anche se si cerca di demolire la proposta che, comunque, è una delibera di indirizzi.

Cons. Bertoncetto: dà lettura dell'art. 7 dell'accordo che prevede il recesso sia del Comune che della ditta.

Ass. Piotto: Ribadisce che devono essere definite le modalità, in questa fase non ci sono valori in gioco, le valutazioni verranno fatte successivamente, questa è una fase preliminare che non impegna, è il primo passo, è un percorso esplorativo e dà lettura dell'art. 2 dell'accordo che riguarda gli impegni reciproci delle parti.

Cons. Bertoncetto: ribadisce che l'accordo è efficace e, se c'è il recesso, il Comune deve pagare.

Ass. Berton: Non si può richiedere il risarcimento se non c'è un danno, e rivolgendosi al cons. Bertoncetto le dice che la sua è solo una questione dialettica.

Intervengono congiuntamente sovrapponendosi i consiglieri Piotto, Serena ed Impenati.

Cons. Piotto: Ribadisce che la stima verrà fatta super partes e che l'accordo prevede il trasferimento dell'azienda e la creazione di un polo sportivo.

Cons. De Poli: Crede che le aziende importanti e storiche devono avere un'attenzione particolare da parte di tutte le Amministrazioni Comunali. Il dubbio che ha, riguarda la relazione economica anche se non sono dati definitivi e chiede se è possibile stralciarle.

Ass. Piotto: Ripete la procedura che si è seguita per l'accordo tenendo a base l'interesse pubblico.

Cons. Trentin: ha capito che la proposta è quella di destinare quell'area alla ditta Velo e che dopo si valuterà. Ma se non ci sarà l'accordo dove si arriverà?

NON SI VA AVANTI se non c'è l'accordo sul valore, rispondono l'assessore Piotto e il Sindaco congiuntamente.

Ass. Lago: E' solo una fase preliminare. Si sta esplorando, se non ci sarà l'accordo economico non si va avanti. Rivolgendosi al consigliere Bertoncetto, dice che la prossima volta le farà sapere se era necessario il parere dei revisori del conto.

Cons. Lunardi: Il Sindaco ha detto che ci saranno nuove assunzioni..

Sindaco: precisa che non c'è stato un impegno della ditta e che vi era la possibilità concreta che l'Azienda andasse via da Fontaniva. Per le assunzioni è una propria considerazione perché se la ditta si amplia è prevedibile che vi saranno nuovi posti di lavoro.

Cons. Lunardi: Prima il Comune si era impegnato a realizzare il palazzetto vicino alle scuole, ci saranno state delle spese..

Ass. Piotto: Non si è speso niente, ad eccezione del progetto preliminare liquidato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Cons. Lunardi: La fiera va bene, ma il palazzetto poteva essere utilizzato anche dalle Scuole vicine. Gli sembra che si voglia cancellare la scelta precedente dell'ubicazione ma si chiede se la proposta è un impegno e quale sia l'obiettivo. E tra due anni cosa succede?

Ass. Spessato: chiarisce che non esistono contenziosi, riferendosi alla gara di assegnazione dell'incarico di progettazione; vi è solo una graduatoria provvisoria con dei preavvisi di ricorsi. Si ricorda che quale assessore allo sport ha convocato una commissione e si è determinato di non procedere con l'accordo del

tecnico. La scelta successiva di cambiare il sito ove ubicare il palazzetto è stata la migliore in quanto costruirlo nei pressi delle Scuole si andava ad intasare una zona centrale non congrua sia per la viabilità che per la logistica. Ritiene giusto l'intervento del consigliere De Poli sull'attenzione da avere nei confronti delle aziende sul territorio. La valutazione sarà corretta e la si farà successivamente; il palazzetto non è delle Scuole ma di tutti i cittadini.

Sindaco: Ribadisce quanto sostenuto dall'assessore Spessato, che ci sono stati sempre dei dubbi sull'ubicazione precedente del palazzetto e che la nuova scelta è sicuramente la migliore determinata anche dal fatto che ci si era impantanati con un problema della Commissione Tecnica per l'affidamento dell'incarico.

Ass. Spessato: Rivolgendosi a Serena gli dice che sono stati fermi tanti mesi i lavori della Commissione quando proprio lui era assessore.

C'è un nuovo battibecco tra i due consiglieri ai quali si aggiungono Piatto e Berton anche sovrapponendosi.

Cons. Bertone: fa la seguente dichiarazione di voto contrario a nome del gruppo di minoranza:

La zona a ridosso del Fiume Brenta oggetti della proposta di modifica è proprietà del patrimonio comunale e riveste un notevole interesse pubblico, poiché per la sua conformazione, gli elementi naturali, il complesso paesaggistico e panoramico di non comune bellezza, formano un tutt'uno con il fiume Brenta. Nella visione è possibile riconoscere un'armonia d'insieme tra l'ambiente naturale e le sue particolarità geo-morfologiche, che caratterizzano un paesaggio pianiziale e fluviale di assoluta bellezza e singolarità.

Si sottolinea che il terreno è:

- per buona parte ricompreso all'interno della fascia di rispetto stradale, ml. 40 di lato della S.S. 53 Postumia;
- all'interno della fascia di rispetto fluviale ml. 100 dall'argine in dx del fiume Brenta, art. 41 della L.R. 11/2004;
- per buona parte all'interno della fascia di vincolo paesistico ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ex Legge 1497/39 e Legge Galasso n. 431/85;
- all'interno della fascia di rispetto delle aree d'interesse ambientale ml. 150 art. 41 lettera "i" L.R. 11/04;
- per buona parte all'interno della fascia di rispetto degli elettrodotti, ml. 70 per lato;
- è interamente ricompresa all'interno della zona prevista dal Prg vigente a parco territoriale ed urbano, previsione che risale al Pdf degli anni '70;
- il terreno è ricompreso all'interno della zona a rischio idraulico, così come individuato dalla Regione Veneto e dal recente Piano di Assetto Idrogeologico;
- l'area è ricompresa nella zona di ricarica delle falde idropotabili collegate al fiume Brenta ad alta infiltrabilità ed interessata da importanti attingimenti idropotabili sia esistenti sia di prossima realizzazione (vedi progetto Veneto Acque) come ribadito nella delibera di Giunta Regionale n. 82 del 22.01.08 approvazione variante n. 2 del Comune di Fontaniva;

L'area confina:

- con l'ambito di tutela per l'istituzione del parco naturale del Medio Corso del fiume Brenta così come definito dal PTRC – Piano Territoriale di Coordinamento redatto ai sensi della L.R. 61/85;
- con il SIC – Sito di interesse comunitario – definito dalla Regione Veneto alla luce delle direttive europee (NATURA 2000 codice IT3260018 – grave e zone umide del Brenta);
- con la zona ZPS – zona di protezione speciale – per la flora e la fauna sempre individuata dalla Regione Veneto sulla base delle direttive Europee (NATURA 2000 codice IT3260018 – grave e zone umide della Brenta).
- con la "zona umida" sempre definita dalla Regione Veneto attraverso il PTRC conformemente alle direttive europee e al DPR 448/76.

Il Comune di Fontaniva con delibere di Giunta Comunale n. 73 del 12.09.2006, n. 74 del 12.09.2006, n. 112 del 21.12.2006 e di Consiglio Comunale n. 15 dell'11.07.2007, esecutive, ha aderito all'agenzia locale per lo sviluppo sostenibile – Aloss "Terre del Brenta" che persegue l'obiettivo generale di migliorare insieme la qualità della vita e l'ambiente nelle Terre del Brenta, salvaguardare, rafforzare, valorizzare e promuovere il patrimonio ambientale naturale, inclusi i siti Natura 2000, l'ecosistema del fiume Brenta, delle sorgenti, risorgive e falde, la biodiversità, i corridoi ecologici, i paesaggi naturali ecc.

Il Comune di Fontaniva con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 06.03.07 – approvazione linee guida del PATI ha individuato l'area come ambito di ecosistema di interesse naturalistico.

La previsione di trasformare quest'area così di altissima fragilità e vulnerabilità in zona produttiva con industria di tipo "pesante" CONTRASTA con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato dell'agosto 2006 dalla Provincia di Padova che prevede tale area come "PAESAGGI DA RIGENERARE" – PROGETTO FLUVIALE" per la creazione di fasce filtro lungo i corsi d'acqua.

L'intervento risulta in CONTRASTO con la L.R. 1/2007 Piano faunistico-venatorio regionale.

Per le esigenze delle attività produttive site nel Comune di Fontaniva sono ancora a disposizione delle aree industriali di proprietà dell'ente per una superficie di circa 15.000 mq.

I Consiglieri Comunali della lista "Liberi per Fontaniva – Veneto" in data 05.09.07 hanno chiesto l'estensione del vincolo paesistico ambientale ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 a vari uffici di compensa, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali con nota n. 0001152 del 05.02.2008 ha invitato la competente Soprintendenza per i Beni Architettonici del Veneto ad affrontare l'argomento e a rendicontare alla stessa direzione sull'operato.

- non risulta nessun atto dal quale si evinca che l'area contigua al campo sportivo di via I Maggio venga identificato come sito idoneo per realizzare un palazzetto dello sport, esiste invece una delibera di C.C. la n. del approvata all'unanimità dal precedente Consiglio Comunale che individua l'area compresa tra le scuole medie e Via Piave quale sito per un palazzetto dello sport. Tale area fa parte del patrimonio comunale e non risulta agli atti che tale delibera sia stata revocata o modificata con atti di programmazione.
- non risponde al vero che solamente con l'apporto di risorse finanziarie private è possibile realizzare l'impianto in progetto, infatti in bilancio sono disponibili 1.500.000,00 euro da quattro anni per realizzare il palazzetto dello sport, ci risulta inoltre ancora in corso una gara per l'affidamento dell'incarico per la progettazione, si ribadisce il grave ritardo, quasi 4 anni di inerzia per la costruzione del palazzetto.
- l'azienda privata oggetto dell'accordo in argomento non è inserita nel centro urbano del capoluogo ma bensì a margine del capoluogo e confinante con una vasta zona agricola non ci risultano segnalati inconvenienti di sicurezza.
- non risulta che la proprietà dell'azienda in via I Maggio (da una verifica catastale) sia di 19.000 mq. ma risulta ben inferiore e sia classificata tutta in zona D infatti la zona D è pari al 70% circa il rimanente è classificato dal PRG vigente in ZTO F area a servizi.
- aspetto determinante per l'accordo di pianificazione è che lo stesso rispetti scrupolosamente le previsioni dei piani gerarchicamente sovraordinati infatti – l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 impone il RISPETTO DELLA LEGISLAZIONE E PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA VIGENTE, l'accordo in esame risulta illegittimo in quanto è in contrasto con il PTCP adottato dalla Provincia di Padova. il piano provinciale prevede per l'area sita lungo il Brenta di proprietà comunale "paesaggi da rigenerare – progetto fluviale".
- non ci risulta che in data 21.03.07 a Fontaniva sia stata fatta una riunione pubblica per illustrare il PATI.
- il regolamento per l'alienazione dei beni immobili all'art. 2 prevede che per gli immobili di proprietà comunale il consiglio comunale approvi una delibera di alienazione nella quale deve essere specificato il bene da alienare, una descrizione delle loro caratteristiche principali (ubicazione, consistenza, destinazione valore di massima) le motivazioni e la destinazione del ricavato, il valore dei beni è un valore quantificato dal dirigente o responsabile del servizio. Art. 3 il bene viene valutato al più probabile prezzo di mercato art. 16 la permuta deve essere preceduta da apposita stima ...
- manca il parere dei revisori dei conti.
- art. 7 recesso il comune dovrà provvedere a liquidare gli eventuali pregiudizi verificati in danno al privato è grave che non venga previsto per il privato la penale ed eventuali danni al comune.

Cons. Serena: Vorrebbe essere nella testa degli altri consiglieri. Preannuncia un esposto alla Procura della Repubblica ed alla Corte dei Conti.

Sindaco: Rivolgendosi a Serena, in ogni caso bisogna assumersi le eventuali conseguenze.

Con voti 10 favorevoli e 6 contrari (Impenati, Bertoncetto, Serena, Trentin, De Poli e Lunardi) espressi per alzata di mano dai 16 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. di confermare, per quanto in premessa esposto e precisato, la conclusione della fase di confronto pubblico-privato in merito alla proposta della ditta CAV. NICO VELO E FRATELLI SpA di cui trattasi, alla luce delle risultanze dalle consultazioni e della documentazione tecnica nel frattempo acquisita, attraverso la positiva valutazione dei contenuti della proposta in questione, come da accordo allegato alla presente per farne parte integrante;
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 il PATI;
4. di dare atto che l'accordo, una volta perfezionato e sottoscritto, costituirà parte integrale 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 del PATI e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
5. di stabilire che la presente deliberazione, con separata votazione dal seguente esito, 10 favorevoli e 6 contrari (Impenati, Bertoncello, Serena, Trentin, De Poli e Lunardi) espressi per alzata di mano, sia resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO

(Art. 6 Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11)

Delocalizzazione con nuova edificazione

Intervento in Comune di FONTANIVA Capoluogo Area "CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a." via 1° Maggio

L'anno 2008, il giorno **28** del mese di **FEBBRAIO** nella Casa Comunale in Fontaniva (PD) in P.zza Umberto I°, tra:

- **il Signor VELO NAZZARENO** (c.f. n. VLENZR35S11D679Y), nato a Fontaniva (PD) il 11.11.1935 e residente a Fontaniva (PD), via Pio X n. 24, d'ora in avanti indicata nel presente atto come "parte privata", in qualità di legale rappresentante della Società "CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.", avente sede a Fontaniva in via 1° Maggio, proprietaria degli immobili costituenti un comparto ubicato nel capoluogo, lungo via I° Maggio come di seguito censiti al catasto:

COMUNE DI FONTANIVA – via 1° Maggio (Scheda 1)

Foglio: 8

Mappali: 58-327-790-791-792

Per complessivi mq. 19.000;

L'area è interessata dalle seguenti costruzioni sovrastanti:

- **Comune di FONTANIVA** (c.fisc.: 81000430280 - p.IVA: 01545800284), in persona del Sindaco pro tempore dott. Marcello Mezzasalma, nato a Padova il 29.12.1972 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in p.zza Umberto I°, 1 – Fontaniva (PD), autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio comunale n. 3 del 27.02.2008, proprietaria degli immobili qui di seguito descritti:

COMUNE DI FONTANIVA – via Boschi (Scheda 2)

Foglio: 11

Mappali: 31 – porz. 28

Per complessivi mq. 55.000

Premesso

- che rientra tra gli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione Comunale la realizzazione di un Palazzetto dello sport su area di adeguate dimensioni contigua all'esistente impianto sportivo situato in via 1° Maggio, sì da addivenire alla creazione di un unico polo sportivo e/o centro sportivo polifunzionale;
- che, allo stato, solamente mediante l'apporto di risorse finanziarie private è possibile definire un programma organico di realizzazione dell'impianto sportivo in questione che soddisfi l'obiettivo sopraccitato;
- che, allo scopo, trattandosi di iniziativa di rilevante interesse pubblico in quanto consentirebbe, se concretizzata, di ottenere oltre alla creazione di un polo sportivo come anzidetto precisato anche il risultato di addivenire allo spostamento e trasferimento di attività produttiva insediata nel centro urbano del Capoluogo con evidenti vantaggi per il contesto residenziale e ambientale circostante, si ritiene possibile promuovere la conclusione di uno specifico accordo pubblico-privato di pianificazione che disciplini i contenuti e le modalità per la realizzazione del progetto/programma in questione, accordo del quale il presente atto costituisce protocollo preliminare di intesa e di indirizzo;

- che la Ditta "Velo S.p.a.", proprietario di un complesso industriale su un'area di mq 19.000 circa, classificata Z.T.O. "D" produttiva-industriale, confinante con l'esistente impianto sportivo comunale situato in Via 1° Maggio, si è reso disponibile (come rappresentato nella proposta avanzata all'Amministrazione Comunale con nota in data 14.02.2008 acquisita al prot. N° 2332) a trasferire la propria attività, ed esclusivamente questa, e a dare attuazione a propria cura e spese agli obiettivi sopraccitati, con modifica della destinazione urbanistica dell'area di via 1° Maggio in Z.T.O. "F" "attrezzature sportive", ed a condizione che, quale contropartita, gli venga ceduta gratuitamente l'area in proprietà comunale di mq.55.000 circa, in via Boschi, attualmente classificata Z.T.O. "F" "parco urbano", modificandone la destinazione urbanistica in Z.T.O. "D" "produttiva-industriale" e consentendo il trasferimento dell'attività mediante la realizzazione di un nuovo complesso produttivo-industriale, contemperando un'equa ripartizione dei benefici derivanti dal presente Protocollo tra Amministrazione comunale e Promotore;

considerato

- che la legge regionale n. 11 del 24 aprile 2004 recante "Norme per il governo del territorio", d'ora in avanti indicata nel presente atto "LR n. 11/2004", e successive modifiche e integrazioni, prevede tre livelli ben distinti di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) (livello strutturale - strategico), Piano degli Interventi (PI) (livello operativo), Piani Urbanistici Attuativi (PUA) (livello attuativo), fermo restando il principio del coordinamento con la pianificazione urbanistica e territoriale di competenza degli Enti ed il rispetto delle direttive, delle prescrizioni e dei vincoli facenti capo agli strumenti di programmazione del territorio di livello sovracomunale;
- che l'art. 6 della citata LR 11/2004 prevede, fra l'altro:
 - che gli enti locali (Comuni, Provincia, Regione) *"possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico"*, al fine di *"determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi"*;
 - che *"l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Esso è recepito con la delibera di adozione del PATI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato"*;
- che il Documento Preliminare del PATI, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 96/2005, prevede anche l'ammissibilità dell'approccio concertativo alla costruzione del Piano degli Interventi, *"il PATI può contenere tabelle specifiche di sintesi con le indicazioni di carattere politico e programmatico espresse dalle Amministrazioni Comunali"*, ai fini della concretizzazione di politiche territoriali intese a: determinare servizi di livello territoriale; realizzare interventi di riqualificazione ambientale, di recupero urbano, di trasformazione e riconversione di parti di città;

considerato altresì

- che con delibera della Giunta comunale n. 36 del 17 marzo 2005, l'Amministrazione ha avviato la procedura di pianificazione concertata a norma dell'art. 15 della LR n. 11/2004, attivando altresì ogni iniziativa intesa anche ad acquisire proposte di progetti e iniziative da parte dei privati conformemente alle possibilità contenute nel citato art. 6 L.R. 11/2004;
- che in data 21 marzo 2007 è stata presentata al pubblico la bozza progettuale del PATI;
- che tale documento, detta i seguenti indirizzi per le attività produttive:

“Per le attività produttive il PATI valuta la consistenza e l’assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile”.

Il PATI individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- *Ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;*
- *Aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare”.*
- *“attività da trasferire definendo i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare.....”;*

- che l’ambito individuato nella Scheda 2 allegata al presente accordo, è stato oggetto di particolare proposta di dettaglio a cura della parte privata che propone l’individuazione di un nuovo ambito di intervento edificatorio, finalizzato ad accogliere il trasferimento dell’esercizio produttivo-industriale denominato “CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.”, oggi sito in via I° Maggio, presso un nuovo ambito di intervento così individuato all’Agenzia del Territorio: Comune di Fontaniva – Foglio 11 mapp. 31 e porz. 28 per una superficie catastale di mq 55.000.

La possibilità di intervenire nel contesto appena sopra individuato, consentirebbe di:

- delocalizzare l’attività industriale posta oggi in centro abitato e materialmente non più idonea all’espletamento della stessa per motivi di sicurezza e funzionalità;
- eliminare definitivamente condizioni di incompatibilità con l’intorno urbano, attraverso il trasferimento in sede idonea di una struttura aziendale di 6.500 mq. destinati alla produzione di “prefabbricati industriali”;
- riqualificare e riutilizzare il sito attuale come “attrezzature sportive” con la realizzazione e la cessione gratuita da parte della ditta “CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.” al Comune di Fontaniva di un palazzetto dello sport (oneri e spese tecniche comprese);
- la realizzazione delle strutture accessorie quali: parcheggi, sistemazione esterna con campo polivalente all’aperto, illuminazione oltre alla cessione dell’intera area (mq. 19.000) di proprietà della ditta VELO S.p.a.;

- che, come già sopra ricordato, l’iniziativa di cui al presente accordo permette il conseguimento di obiettivi che riscontrano preciso fondamento nel contesto delle finalità di carattere generale che il PATI intende definire, determinando in tal modo le condizioni per il recupero a servizi pubblici di un’area attualmente compromessa da interventi edificatori di notevole impatto negativo nel contesto del centro di Fontaniva;

- che, in considerazione di quest’ultimo particolare aspetto la proposta di cui al presente accordo riscontra rilevanza sotto il profilo dell’interesse pubblico, in quanto la ditta proponente si obbliga e si impegna alla realizzazione delle opere sopra richiamate, il tutto in coerenza con i contenuti del PATI di cui all’art. 13 L.R. 11/2004 e in particolare con i punti seguenti di cui al 1° comma dell’articolo:

j) individuazione delle infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza.....

l) definizione delle aree di riqualificazione e riconversione.....

n) individuazione dei criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.

- che la proposta di cui sopra è stata oggetto di considerazione da parte del Comune, a seguito di più tavoli tecnici di concertazione con la parte privata per giungere alla definizione dei contenuti dell’accordo;

- che il presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori, rappresentando un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del PATI e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano;
- che nei successivi livelli di accordo che seguiranno tra le parti dovranno definirsi gli aspetti di maggior dettaglio ed approfondimento, nonché le modalità attuative;
- che dovranno essere considerate in modo approfondito le incidenze negative per il Sito IT 3260018 del fiume Brenta, di cui alla "Valutazione preliminare di screening" – DGR 3173/2006 (punti 2.3.4 – 3.6.1.2 – 4.2.7),

tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte integrante del presente accordo, tra le parti sopra intervenute

si conviene quanto segue.

Art. 1 - Rapporti con il PATI

Il presente accordo costituisce parte integrante del PATI ed è condizionato all'approvazione del PATI medesimo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004.

Esso disciplina gli ambiti individuati nelle Schede che, allegata al presente atto, ne costituiscono parte integrante.

Art. 2 - Impegni reciproci

La Parte Privata prende atto e condivide gli obiettivi, i contenuti e gli obblighi sintetizzati nelle allegatae schede, facenti parte integrale e sostanziale del presente accordo e si impegna:

- 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 per le iniziative di rilevanza pubblica in premessa indicate e meglio rappresentate nelle Schede allegatae,
- nonché degli obblighi di carattere economico da assumere nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Fontaniva, consapevole che il successivo accordo di secondo livello (P.I.) dovrà definire nell'ambito dei contenuti di cui all'art. 17 della L.R. 11/2004:
 - la quantificazione degli interventi;
 - la qualificazione degli stessi anche in rapporto alla sostenibilità ambientale;
 - le opportune garanzie del privato a tutela degli impegni assunti.;
- 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 a realizzare quanto previsto nel presente accordo.

Il Comune di Fontaniva, come sopra rappresentato, si impegna:

- a trasferire integralmente i contenuti di cui alle allegatae Schede nell'elaborando PATI così da rendere la stessa parte integrante e sostanziale del Piano;
- a sottoporre la presente intesa preliminare, comprese le Schede progettuali, nonché l'elaborando PATI al Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 15 della LR n. 11/2004;
- ad avvenuta efficacia del PATI, ad adottare, in attuazione del PATI, il nuovo Piano degli Interventi (P.I.).

La Parte Privata e il Comune di Fontaniva si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del PATI e in conformità a quanto sarà disposto nello stesso Piano appena citato.

Si conviene inoltre che, successivamente all'approvazione del PATI potranno essere introdotte esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo.

Le parti convengono altresì che, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

Art. 3 - Attuazione dell'accordo e flessibilità

L'attuazione delle previsioni del presente accordo, una volta approvato il PATI e provveduto, a cura del Comune, ad approvare il Piano degli Interventi (P.I.) per l'ambito in questione (ovvero approvare il P.I. per l'intero territorio comunale), avrà luogo mediante l'ordinario procedimento edilizio a mezzo di uno o più Permessi di costruire previa presentazione e convenzionamento del PUA di cui al punto 1f dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 (Programma integrato di cui all'art. 16 della Legge 17/02/1992 n° 179).

Il PUA dovrà essere redatto conformemente ai contenuti di cui all'art. 19 comma 2 della L.R. n. 11/2004.

Art. 4 - Inadempienze

Qualora la Parte privata rinunci a partecipare alle fasi successive e in particolare non avesse a sottoscrivere l'accordo definitivo di cui al precedente art. 2, l'Amministrazione si riserva la facoltà di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione - pur parziale - della proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PATI.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Parte privata, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte Privata 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.

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, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Art. 7 - Recesso

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Parte Privata, può recedere unilateralmente dal presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificati in danno alla Parte privata derivanti dal recesso come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge n. 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

La parte Privata si riserva la facoltà di recedere dal presente accordo, qualora entro due anni dall'approvazione del PATI il Comune non provveda ad adottare il Piano degli Interventi in attuazione delle previsioni del PATI, con i contenuti, gli obiettivi e gli obblighi sintetizzati nell'allegata scheda ed espressi nel presente accordo all'art. 1.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta entro e non oltre trenta giorni decorrenti dal compimento del secondo anno successivo all'approvazione del

PATI, salva l'eventuale comunicazione della Parte Privata di prorogare di ulteriori dodici mesi l'esercizio della facoltà di recesso.

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. 7.

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

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Fontaniva

il Sindaco pro tempore – dott. M. Mezzasalma

Per la Parte privata

la Società Cav. NICO VELO E FRATELLI Spa –
Il legale rappresentante

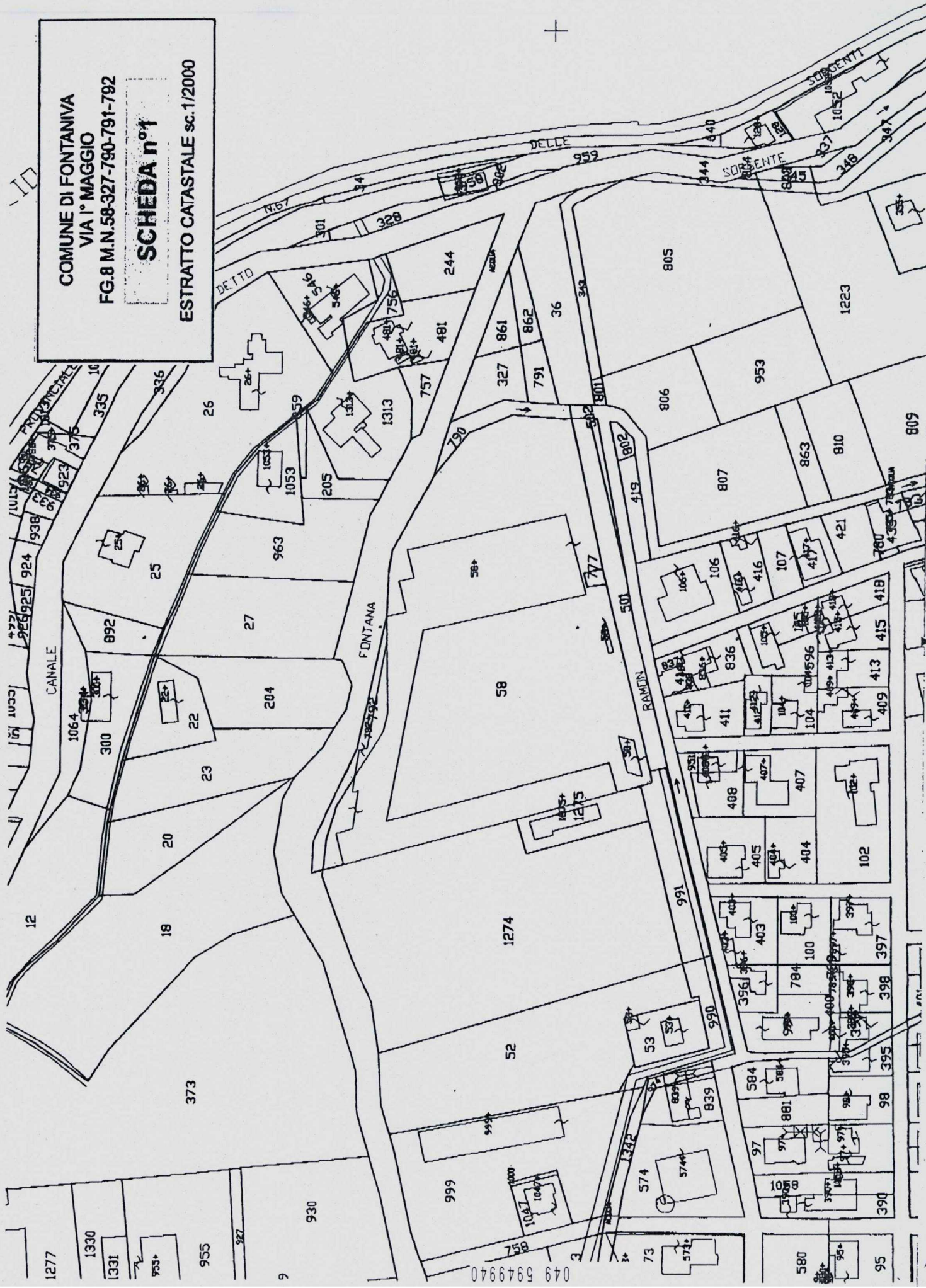
Allegati:

- **scheda n. 1:** Estratto catastale (scala 1/2000) individuante la proprietà "CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a." in via I Maggio;
- **scheda n. 2:** Estratto catastale (scala 1/2000) individuante la proprietà comunale;
- **scheda n. 3:** rilievo stato di fatto proprietà "CAV. NICO VELO E FRATELLI S.p.a.";
- **scheda n. 4:** planimetria ipotesi di progetto su area di proprietà comunale;
- **scheda n. 5:**
 - a) PATI – Estratto "carta delle Trasformabilità" via I Maggio scala 1/5000,
 - b) PATI – Estratto "carta delle Trasformabilità" via Boschi scala 1/5000.

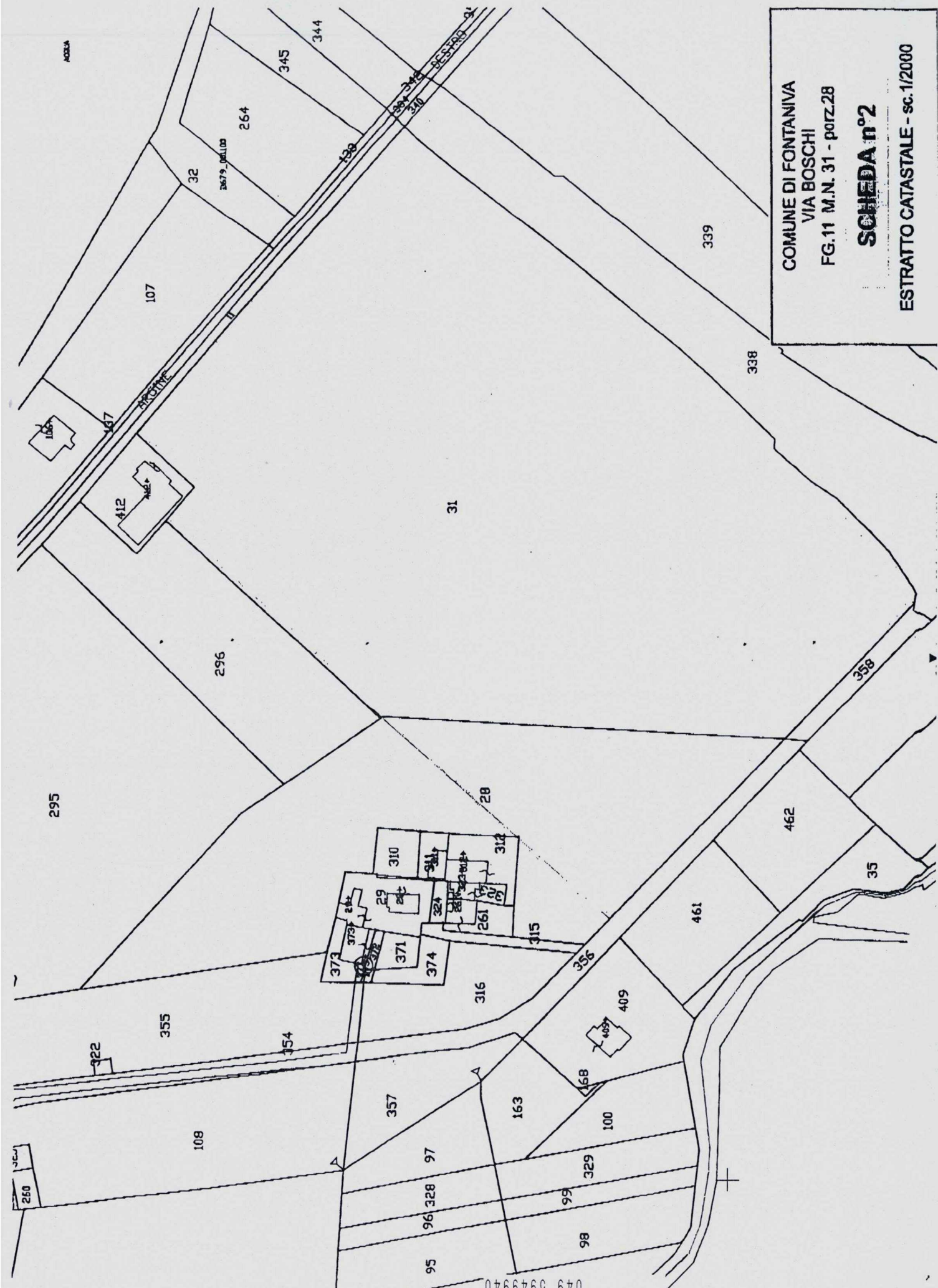
COMUNE DI FONTANIVA
VIA 1° MAGGIO
FG.8 M.N.58-327-790-791-792

SCHEDA n°1

ESTRATTO CATASTALE sc.1/2000



049 5949940

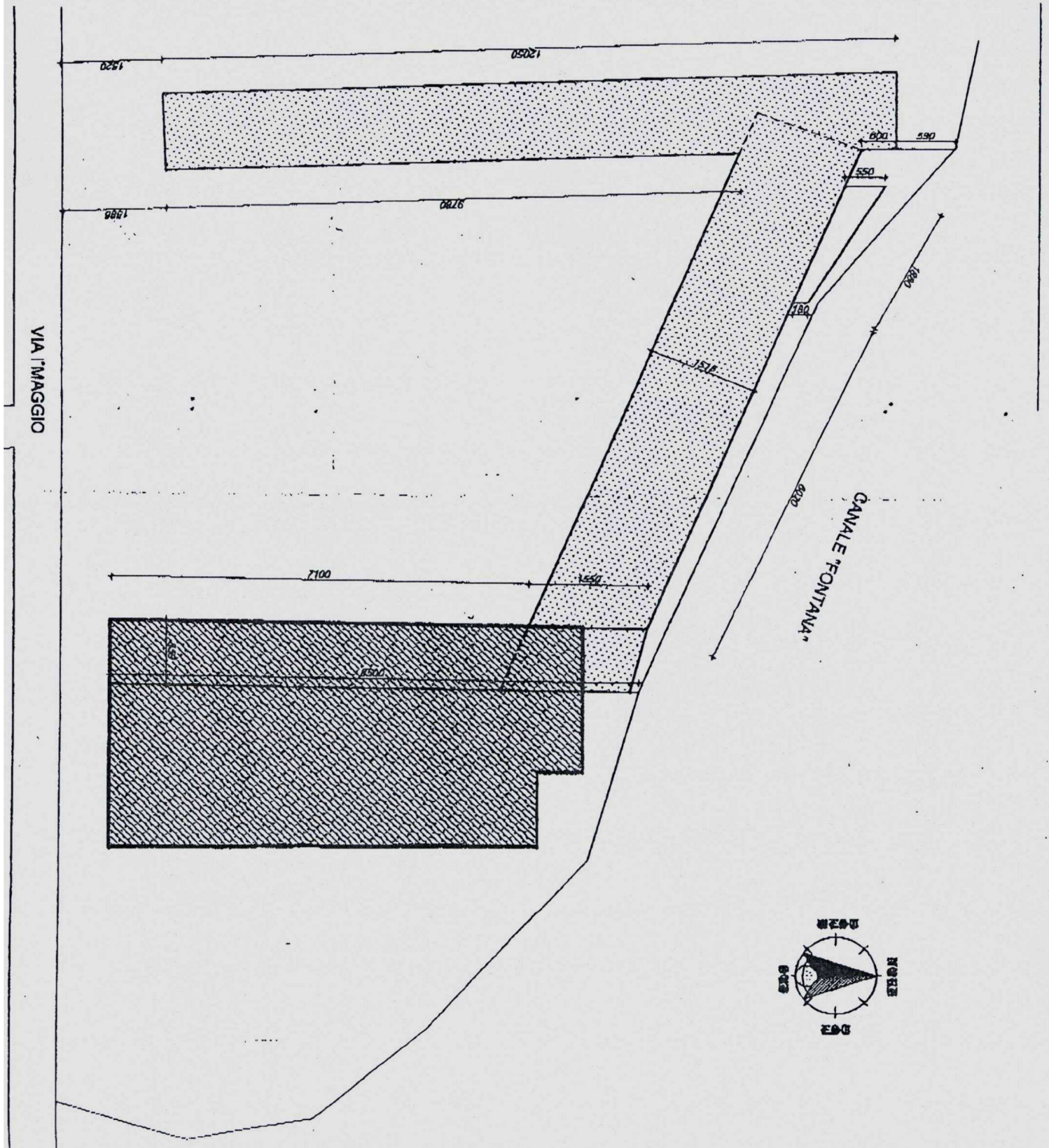


COMUNE DI FONTANIVA
VIA BOSCHI
FG.11 M.N. 31 - porz.28
SCHEDA n°2
ESTRATTO CATASTALE - sc.1/2000

COMUNE DI FONTANIVA
VIA I MAGGIO

SCHEDA N. 3

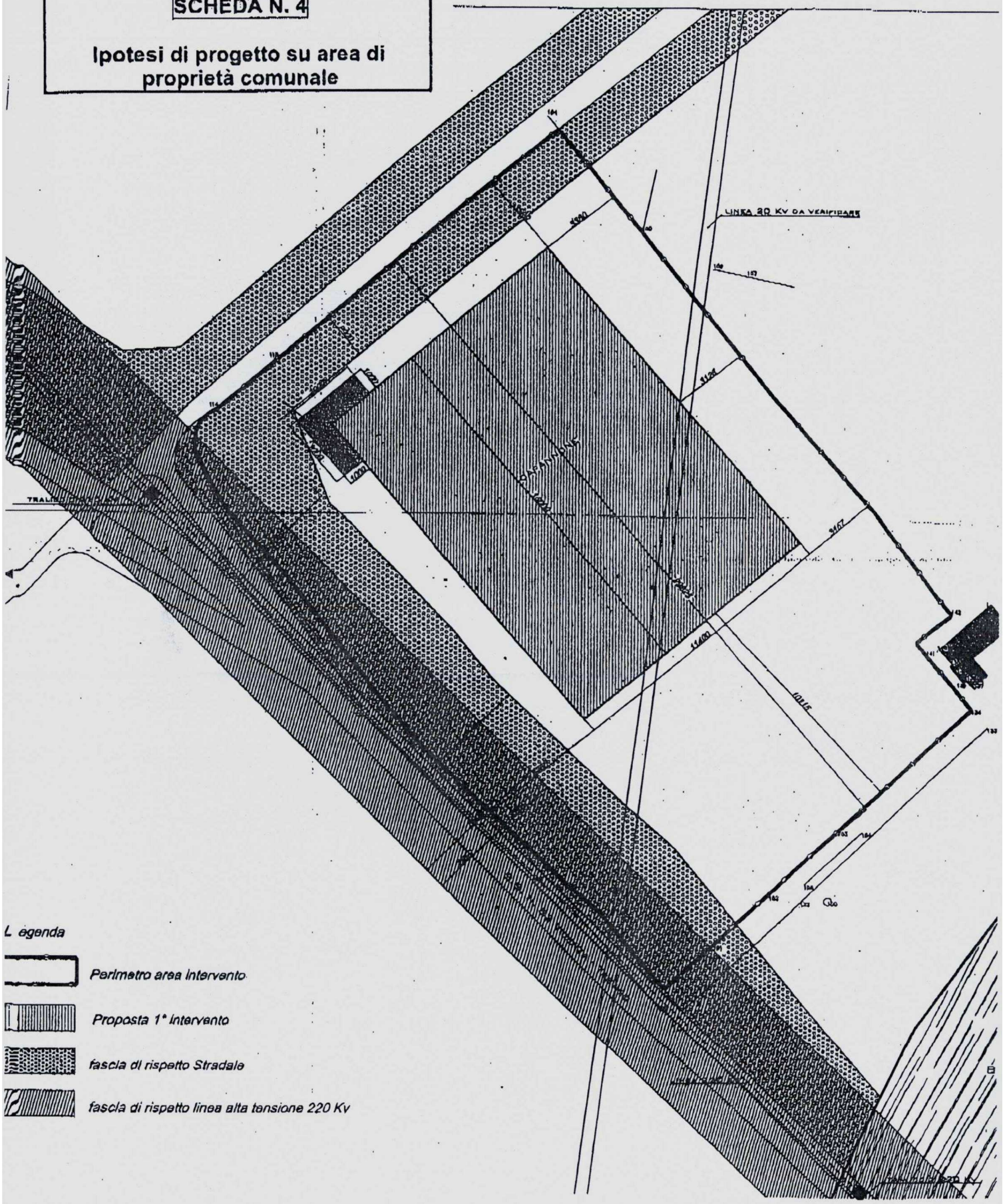
Rilievo stato di fatto proprietà Velo







COMUNE DI FONTANIVA VIA BOSCHI

SCHEDA N. 4

**Ipotesi di progetto su area di
proprietà comunale**



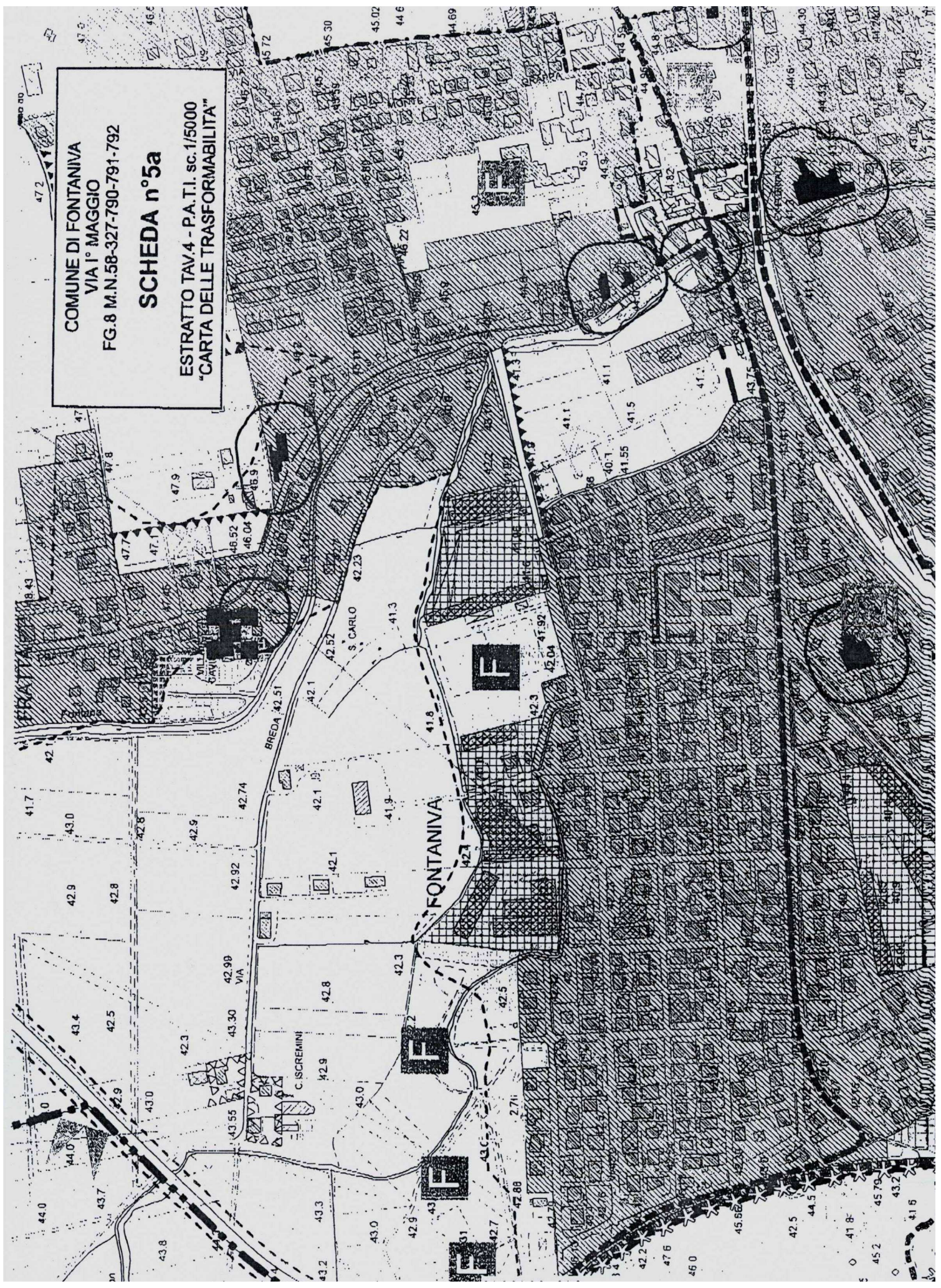
L. egenda

-  *Perimetro area intervento*
-  *Proposta 1° intervento*
-  *fascia di rispetto Stradale*
-  *fascia di rispetto linea alta tensione 220 Kv*

COMUNE DI FONTANIVA
VIA I° MAGGIO
FG.8 M.N.58-327-790-791-792

SCHEDA n°5a

ESTRATTO TAV.4 - P.A.T.I. SC.1/5000
"CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ"



COMUNE DI FONTANIVA
VIA BOSCHI
FG.11 M.N.31 - porz.28

SCHEDA n°5b

ESTRATTO TAV.4 - P.A.T.I. sc.1/5000
"CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ"

