



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA

Provincia di Padova

Sito Internet: www.comune.piazzola.pd.it - PEC: piazzolasulbrenta.pd@cert.ip-veneto.net

N. di Registro 86

del 13/09/2023

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: **OGGETTO: Piano di Recupero ex L.457/1978, scheda A136 (capoluogo) per il riuso dell'ex magazzino ferroviario e dell'area contermina ai fini turistico/ricettivi lungo l'ex ferrovia militare Treviso-Ostiglia - approvazione. Proponente: PROVINCIA DI PADOVA.**

L'anno **duemilaventitré** addi **tedici** del mese di **settembre** alle ore **18:30**, si è riunita, in seduta segreta, la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1. MILANI VALTER	Sindaco	Si	
2. CAVINATO CRISTINA	Vice Sindaco		Si
3. CALLEGARI IGOR	Assessore	Si	
4. BETTELLA LORENZO	Assessore	Si	
5. ZAMBON ACHILLE	Assessore	Si	
6. MAZZON DEBORA	Assessore	Si	
TOTALE		5	1

Partecipa alla seduta il Segretario **Dott.ssa Sandra Trivellato** che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 5°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e dell'art. 80 dello Statuto Comunale.

Il Sindaco **Avv. Valter Milani** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: OGGETTO: Piano di Recupero ex L.457/1978, scheda A136 (capoluogo) per il riuso dell'ex magazzino ferroviario e dell'area contermina ai fini turistico/ricettivi lungo l'ex ferrovia militare Treviso-Ostiglia – approvazione. Proponente: PROVINCIA DI PADOVA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

Sentito in merito l'Assessore competente;

Premesso che:

Il Comune di Piazzola sul Brenta è dotato di:

- **PATI** approvato con Conferenza decisoria il 26.10.2010, ratificata con delibera di Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 21 del 16.03.2012;
- **PAT** approvato con Conferenza di Servizi del 02.04.2013, ratificata con delibera di Giunta Provinciale n. 82 del 5.06.2013, efficace a seguito della pubblicazione sul BUR del 05.07.2013 e successive Varianti:
 - n. 1 approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 43 del 30.03.2017;
 - n. 2 approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 128 del 30.08.2019;
 - n. 3 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 15.07.2020;
- **Piano degli Interventi (P.I.)** approvato in due fasi, con delibere n. 38 del 27.11.2013 e n. 11 del 2.04.2014, e successive Varianti:
 - n. 1 approvata con delibera n. 40 del 30.09.2015;
 - n. 2 approvata con delibera n. 30 del 30.09.2017;
 - n. 3 approvata con delibera n. 23 del 26.07.2017;
 - n. 4/1 (parziale) approvata con delibera n. 52 del 5.11.2018;
 - n. 5 approvata con delibera n. 42 del 30.09.2019;
 - n. 6 approvata con delibera n. 48 del 4.11.2020;
- **2 Piano degli interventi** approvato con delibera n. 67 del 29.11.2021;
- **1° Variante al 2° PI**, approvata con delibera n. 28 del 2.08.2023;

La Provincia di Padova, in qualità di promotore, e la Ditta Pier 88 Srls, in qualità di concessionario (Decreto di Concessione n. 1 prot. 9321 del 14.02.2022), hanno presentato in data 9.05.2023 prot. 9706 istanza per l'approvazione di un Piano di Recupero ex L. 457/1978 ai sensi dell'articolo 11 delle NTO del PI, inerente all'area identificata nella cartografia del PI alla tav. 8 con l'acronimo n. "A/136" (ATO n. 4 capoluogo), identificata al C.T. al fg 32 mappale 161 parte; L'iniziativa è finalizzata al riuso dell'ex magazzino ferroviario e delle strutture al contorno ancora presenti come spazio di sosta complementare alla pista ciclabile, ricavata nel tracciato ex linea Treviso-Ostiglia, a fini turistici/ricettivi.

L'impianto ferroviario, di cui faceva parte il citato ex magazzino, entrò in funzione durante il periodo bellico, con la sua apertura il 28 ottobre 1941, assieme al tronco Grisignano di Zocco – Treviso della ferrovia Treviso-Ostiglia rimanendo in esercizio per pochi anni. Durante la seconda guerra mondiale la stazione fu rasa al suolo dai bombardamenti vedendo così cessare le proprie funzioni. Le uniche strutture rimaste sono il magazzino merci con il suo piano caricatore e pochi tratti di marciapiede tra gli ex binari.

Nel recente periodo grazie ai lavori di riconversione dell'ex ferrovia in pista ciclabile realizzati dalla Provincia di Padova, l'edificio è stato recuperato con la ricostruzione della copertura lignea e le sue decorazioni e con il ripristino delle pavimentazioni in pietra.

Attualmente gli immobili descritti non sono utilizzati e ciò può anche provocare un celere declino delle strutture presenti.

L'intervento prevede quindi la riqualificazione dell'area e degli immobili presenti nel suo insieme adattandoli alle esigenze dell'utenza cicloturistica con spazi di sosta attrezzati, noleggio ed assistenza tecnica, servizi ed un'area camper, ecc., come precisato negli elaborati allegati all'istanza in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata (pratica n. 14/2023).

La documentazione progettuale si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione storico filologica
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Relazione geologica;
- Schema convenzione urbanistica (allegato "A" alla presente delibera);
- Computo metrico estimativo parcheggio e verde pubblico;
- Norme tecniche di Attuazione
- Tav. 01 - inquadramento urbanistico e catastale
- Tav. 02 - rilievo area con inserimento catastale e documentazione fotografica
- Tav. 03 - planimetria stato di fatto
- Tav. 04 - planimetria generale, render illustrativi e materiali di progetto per le aree esterne
- Tav. 05 - dimensionamento di piano ed individuazione delle aree a servizi
- Tav. 06 - progetto ex magazzino – pianta piano terra e soppalco, sezioni e alzati
- Tav. 07 - progetto blocco servizi – piante, sezioni, alzati e materiali di progetto
- Tav. 08 - elemento di arredo – treno con funzioni street food – pianta e prospetto principale
- Tav. 09 - reti dei sottoservizi esistenti e di progetto
- Tav. 10 - verifica L. 13/89 e smi – aree esterne, ex magazzino e blocco servizi

I criteri di progettazione e i dati dimensionali che caratterizzano il Piano di recupero sono i seguenti:

superficie d'ambito	mq	5648
superficie fuori ambito complementare	mq.	3437
superficie coperta esistente	mq.	255
volume esistente	mc.	1066
superficie coperta aggiuntiva	mq.	100
volume aggiuntivo	mc.	570
superficie a parcheggio prevista	mq.	625
superficie destinata a sosta bici e e-bike	mq.	85
superficie destinata alla sosta camper	mq.	685
superficie attrezzata a gioco	mq.	122

I soggetti proponenti, a seguito dei rilievi strumentali effettuati, hanno fatto coincidere l'ambito territoriale alla reale configurazione dell'area interessata ed alla proprietà della Provincia di Padova come evidenziato negli elaborati grafici sopraccitati.

I lievi scostamenti perimetrali dell'ambito rispetto alle indicazioni del PI rientrano nei limiti stabiliti dall'art. 20 comma 8-bis L.R. 11/2004.

Preso atto della Delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 28.12.2022 con la quale è stato approvato l'ambito territoriale per la formazione dello strumento urbanistico attuativo;

Visti:

- il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione Edilizia nella riunione del 24.05.2023;
- il parere favorevole espresso dal settore LL.PP. in data 29.05.2023;
- il parere favorevole espresso dal Comando di Polizia Municipale in data 1.06.2023;
- la relazione di compatibilità idraulica a firma del Dott. Geol. Simone Barbieri, datata aprile 2023;
- relazione geologica e geotecnica a firma del Dott. Geol. Simone Barbieri, datata aprile 2023;
- La delibera di Giunta Comunale n 55 del 7.06.2023 con la quale è stato adottato il Piano di Recupero ex L. 457/1978;

Preso atto delle modalità di approvazione delineate dall'articolo 20 della L.R. 11/2004;

Appurato che:

- la proposta di Piano urbanistico attuativo presentata dal soggetto proponente è conforme alle prescrizioni e previsioni del Piano degli Interventi ed alla normativa vigente in materia di urbanistica ed edilizia;
- in coerenza con l'articolo 23 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 i soggetti promotori intendono avvalersi della possibilità per *“La costruzione della nuova struttura servizi denominata *blocco container* e l'installazione degli altri elementi di progetto...”*, di presentare la SCIA alternativa in luogo della richiesta del Permesso di Costruire sussistendo negli elaborati dello strumento attuativo in parole precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli stessi;
- il Piano urbanistico attuativo in parola è stato depositato a disposizione del pubblico presso l'ufficio tecnico settore urbanistica/edilizia privata per giorni 10 ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 dalla data del 12.06.2023 e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (nota prot, 12123 del 12.06.2023)
- nei successivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni/opposizioni al Piano urbanistico attuativo adottato come certificato dal Dott. Paolo Fortin (in qualità di vice Segretario Comunale) e dal responsabile dell'ufficio urbanistica/edilizia privata Dott. Gianni Bozza, nota del 13.07.2023 prot. 14757 allegata alla presente ed individuata con la lett. “B”;

Visti:

- il parere espresso dalla Regione Veneto a riguardo della VAS facilitata ai sensi della DGRV 61/2020 in data 1.08.2023 n. 96;
- la “Concessione Idraulica” rilasciata del Consorzio di Bonifica Brenta in data 24.08.2023 prot. 14586 con prescrizioni (in atti prot. 18410 del 11.09.2023);
- la L. 241/1990;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.P.R. 380/2001;
- la L.R. 61/1985;
- la L.R. 11/2004;
- la L.R. 14/2017;
- il Piano degli Interventi e le Norme Tecniche Operative;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi

PROPONE

1. Per quanto precede, di approvare ai sensi dell'articolo 20 della L.R. 11/2004 il Piano di Recupero ex L. 457/1978 presentato in data 9.05.2023 prot. 9706 inerente all'area identificata nella cartografia del PI alla tav. 8 con l'acronimo n. “A/136” (ATO n. 4 capoluogo), identificata al C.T. fg 32 mappale 161 parte, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Relazione storico filologica
 - Relazione di compatibilità idraulica;
 - Relazione geologica;
 - Schema convenzione urbanistica (allegato “A” alla presente delibera);
 - Computo metrico estimativo parcheggio e verde pubblico;
 - Norme tecniche di Attuazione
 - Tav. 01 - inquadramento urbanistico e catastale
 - Tav. 02 - rilievo area con inserimento catastale e documentazione fotografica
 - Tav. 03 - planimetria stato di fatto

- Tav. 04 - planimetria generale, render illustrativi e materiali di progetto per le aree esterne
- Tav. 05 - dimensionamento di piano ed individuazione delle aree a servizi
- Tav. 06 - progetto ex magazzino – pianta piano terra e soppalco, sezioni e alzati
- Tav. 07 - progetto blocco servizi – piante, sezioni, alzati e materiali di progetto
- Tav. 08 - elemento di arredo – treno con funzioni street food – pianta e prospetto principale
- Tav. 09 - reti dei sottoservizi esistenti e di progetto
- Tav. 10 - verifica L. 13/89 e smi – aree esterne, ex magazzino e blocco servizi
- elaborati e documenti allegati alla pratica edilizia n. 14/2023 in atti presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata;

2. Di dare atto che:

- il Piano urbanistico attuativo è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 55 del 7.06.2023 e depositato presso l'ufficio tecnico settore urbanistica/edilizia privata per il periodo di giorni dieci ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 dalla data del 12.06.2023; dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio (prot. 12123 del 12.06.2023);
- nei termini temporali indicati al punto precedente non sono pervenute osservazioni/opposizioni alla Piano urbanistico attuativo adottato come certificato dal Dott. Paolo Fortin (in qualità di vice Segretario Comunale) e dal responsabile dell'ufficio urbanistica-edilizia Dott. Gianni Bozza, nota del 13.07.2023 prot. 14757 allegata alla presente ed individuata con la lett. "B";
- sono stati acquisiti:
 - il parere della Regione Veneto a riguardo della VAS facilitata ai sensi della DGRV 61/2020 in data 1.08.2023 n. 96;
 - la "Concessione Idraulica" rilasciata del Consorzio di Bonifica Brenta in data 24.08.2023 prot. 14586 con prescrizioni (in atti prot. 18410 del 11.09.2023);
- i soggetti proponenti dovranno sottoscrivere la convenzione urbanistica (sub. A allegato alla presente) ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 11/2004 finalizzata a disciplinare le modalità di attuazione delle opere, il relativo collaudo, nonché gli adempimenti e le garanzie da assumere;
- tutte le spese inerenti alla registrazione/trascrizione della convenzione ed ogni altro onere connesso sono a totale carico dei soggetti proponenti;
- in coerenza con l'articolo 23 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 i soggetti promotori intendono avvalersi della possibilità per "*La costruzione della nuova struttura servizi denominata *blocco container* e l'installazione degli altri elementi di progetto....*", di presentare la SCIA alternativa in luogo della richiesta del Permesso di Costruire sussistendo negli elaborati dello strumento attuativo in parola precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive degli stessi;
- ai sensi dell'articolo 20 comma 9 L.R. 11/2004 il Piano attuativo ha efficacia per anni 10, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici, gli allineamenti e le prescrizioni stabilite dal Piano stesso;

3. Di dare mandato al responsabile del settore urbanistica ed edilizia di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione.

4. Di dichiarare che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Piazzola sul Brenta e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo

al sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione.

5. Di dichiarare, stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto statuito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/00.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione alla suddetta proposta;

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge

DELIBERA

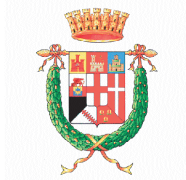
1. Di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267;
3. Di dichiarare, con separata ed unanime votazione favorevole espressa nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 stante l'urgenza di dare esecuzione a quanto statuito.

OGGETTO: OGGETTO: Piano di Recupero ex L.457/1978, scheda A136 (capoluogo) per il riuso dell'ex magazzino ferroviario e dell'area contermina ai fini turistico/ricettivi lungo l'ex ferrovia militare Treviso-Ostiglia – approvazione. Proponente: PROVINCIA DI PADOVA.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**Il Sindaco
Avv. Valter Milani**

**Il Segretario
Dott.ssa Sandra Trivellato**



PROVINCIA DI PADOVA
AREA TECNICA EDILIZIA NON SCOLASTICA

**PIANO DI RECUPERO SCHEDA A136 PER IL RIUSO AI FINI
TURISTICO/RICETTIVI DI UN'AREA LUNGO L'EX FERROVIA
MILITARE TREVISO-OSTIGLIA**

comune
Piazzola sul Brenta

provincia
Padova

CONV.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Revis.	Data	Aggiornamenti	Redatto	Verificato	Approvato
R01	MAG 23		MS	MF	PM
File: 419_PD_SUA			Ns Rif 419/22 aprile 2023		

Proponente

Provincia di Padova
Area tecnica edilizia non scolastica
Piazza Antenore n.3 - 35131 - Padova

C.F: 80006510285
P.I: 00700440282

PEC: protocollo@pec.povincia.padova.it

Progetto

IT'ING Progetti srl
via Udine 6 - 35142 - Padova

TF +39 0498078248

Ing. Piero Maritan
n.5386 _Ordine degli Ingegneri - Padova

CONVENZIONE URBANISTICA

Premesso:

- che il Comune Piazzola sul Brenta ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 28/12/2022 il nuovo ambito territoriale inerente all'area identificata nella tav. 8 del vigente Piano degli interventi con il n. A/136 e ubicata in via Nizza per la quale gli interventi previsti di riqualificazione sono subordinati all'approvazione di un S.U.A.;
- che la Provincia di Padova (Proponente), in quanto proprietaria dell'area oggetto di intervento ha presentato domanda tendente ad ottenere l'approvazione del Piano di Recupero relativo all'ambito in argomento;
- che la Provincia di Padova ha, con Decreto di Concessione n. 1, prot. 9321 del 14.02.2022, dato in uso l'immobile provinciale denominato Ex stazione/magazzino merci e le relative pertinenze alla società Pier88 srls (Concessionario);
- che la Giunta Comunale ha approvato il S.U.A. e la bozza della presente convenzione con deliberazione n..... del, esecutiva;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1- Premesse ed elaborati

Allegato 1 (Elaborati grafici):

Tav. A.01 – Inquadramento urbanistico e catastale

Tav. A.02 – Rilievo area con inserimento catastale e documentazione fotografica

Tav. A.03 – Planimetria stato di fatto

Tav. A.04 – Planimetria generale, render illustrativi e materiali di progetto per le aree esterne

Tav. A.05 – Dimensionamento di Piano e individuazione delle aree a servizi

Tav. A.06 – Progetto Ex Magazzino – Pianta piano terra e soppalco, sezioni e alzati

Tav. A.07 – Progetto Blocco servizi - Pianta, sezioni, alzati e materiali di progetto

Tav. A.08 – Elemento di arredo – Treno con funzione street food – Pianta e prospetto principale

Tav. A.09 – Reti dei sottoservizi esistenti e di progetto

Tav. A.10 – Verifica L 13/89 e ss.mm.ii. – Aree esterne, Ex Magazzino e Blocco servizi

Allegato 2 (Fascicoli):

RT - Relazione Tecnica illustrativa

NTA - Norme Tecniche di Attuazione

CME – Computo Metrico Estimativo

RSF – Relazione storica filosofica

GEO – Relazione geologica

REL. IDR. - Relazione di Compatibilità Idraulica

Allegato E alla Dgr. 2299 del 09 dicembre 2014 – Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di Incidenza

Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale e allegati

Articolo 2 - Attuazione del piano

La Provincia di Padova presta al Comune di Piazzola Sul Brenta la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili individuati nel Catasto Terreni al Fg 32 mappale 161 (parte di) e Catasto Fabbricati al Fg. 10 sezione B mappale 150.

Il Concessionario si obbliga a dare esecuzione al Piano in oggetto secondo gli elaborati elencati nell'articolo precedente e allegati alla presente convenzione in forza del Decreto di Concessione nr. 1. prot. 9321 del 14.02.2022.

La descrizione delle opere di urbanizzazione è suscettibile di ulteriore precisazione e modifica in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere medesime di cui ai successivi artt. 3,4,5 e 6 che verrà prodotto all'atto della domanda di permesso a costruire delle opere di urbanizzazione.

Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano risultano così individuate:

- Standard di verde pubblico (effettivo): 1545 mq
- Standard a Parcheggio: 1395 mq

di cui:

- Parcheggio auto: 625 mq
 - Area sosta camper: 685 mq
 - Sosta bici e e-bike: 85 mq
 - Area a servizi di interesse generale: 577 mq
- di cui:
- area giochi: 122 mq
 - area attrezzata tende glamping: 455 mq
- Percorso ciclabile : 86 mq

In forza del Decreto di Concessione nr. 1. prot. 9321 del 14.02.2022 le opere previste saranno realizzate a cura e spese del Concessionario in conformità al S.U.A. approvato e al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 1825 giorni (cinque anni) dalla data di stipula della presente convenzione, fermo restando che il collaudo definitivo del P.U.A. dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione della stessa.

Articolo 4 - Allacciamento ai pubblici servizi

In forza del Decreto di Concessione nr. 1. prot. 9321 del 14.02.2022 il Concessionario si impegna ad assumere l'onere delle operazioni necessarie per allacciare l'area ai seguenti pubblici servizi in conformità al Piano approvato ed altresì secondo le condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete previsti:

- fognature;
- approvvigionamento idrico;
- energia elettrica;
- pubblica illuminazione;
- telefono e dati.

Gli allacciamenti alle reti, laddove comportino l'installazione di un contatore e la sottoscrizione di un contratto, dovranno essere effettuati a cura e spese del Concessionario.

Le opere devono essere realizzate con gli stessi tempi e modalità previsti all'art. 3 per le opere di urbanizzazione primaria.

Articolo 5 - Progetto ed esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti e ultimazione lavori - Verbale ultimazione lavori

Le opere dovranno ottenere il preliminare nulla osta degli Enti e Aziende preposti alla distribuzione dei servizi a rete di cui agli articoli 2 e 4 necessari per il rilascio del Permesso di Costruire.

Per ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione s'intende l'esecuzione completa delle stesse.

Nessun certificato di agibilità o, comunque permesso di utilizzazione, potrà essere rilasciato prima del certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto al successivo art.8.

Articolo 6 - Edificazione

Il recupero dell'edificio denominato Ex-Magazzino e la realizzazione delle opere in nuova edificazione ed installazione devono essere realizzate nel rispetto delle NTO annesse al Piano degli Interventi nonché alle norme di attuazione del S.U.A e dei pareri espressi dai Settori Competenti, inseriti in uno specifico fascicolo allegato al Piano.

La costruzione della nuova struttura servizi denominata "blocco container" e l'installazione degli altri elementi di progetto, potrà attuarsi previa presentazione di SCIA alternativa al Permesso di Costruire ai sensi dell'Art. 23, comma 01, lettera b del Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001).

La presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità dei fabbricati previsti dal Piano è subordinata alla regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 7 – Opere e interventi fuori ambito

Le opere previste nell'area posta a sud della Ciclovia Treviso – Ostiglia non compresa nell'ambito di Piano ma facente parte del progetto, saranno realizzate a cura e spese del Concessionario.

L'area destinata a servizio d'uso pubblico verrà adibita a pic-nic con l'installazione di arredi e aree attrezzate con servizio barbecue.

A fronte dell'assunzione di manutenzione ordinaria della predetta area, l'uso dei barbecue verrà regolato dalla struttura ricettiva mentre l'utilizzo della restante struttura si intende libero ad uso

pubblico per il periodo previsto nel Decreto di Concessione nr. 1. prot. 9321 del 14.02.2022 sottoscritto tra proponente e concessionario).

Articolo 8 - Certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione e degli allacciamenti

Il Direttore dei Lavori individuato dal proponente redigerà Certificato di Regolare Esecuzione di tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 6.

Il Certificato di Regolare Esecuzione definitivo potrà essere redatto solo ad ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal Piano attuativo.

Il concessionario si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, e a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del Certificato di Regolare Esecuzione, entro il termine stabilito dal Direttore dei Lavori.

Articolo 9 - Manutenzione delle opere delle aree di Piano

La manutenzione delle aree oggetto di intervento e delle aree fuori ambito di cui al precedente art. 7 secondo quanto previsto dal Decreto di Concessione nr. 1. prot. 9321 del 14.02.2022 sottoscritto tra proponente e Concessionario, sono in capo a quest'ultimo.

Articolo 10 - Manutenzione aree in attesa di edificazione e urbanizzazione

La Proponente si impegna a mantenere pulite e sgombre tutte le aree non ancora impegnate nell'attuazione del Piano.

Quanto sopra, fatte salve le sanzioni ed i provvedimenti previsti dalla normativa vigente in materia d'igiene, decoro degli spazi ed inquinamento ambientale.

Articolo 11 - Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

La Proponente si impegna a non trasferire a terzi, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, gli obblighi e gli oneri previsti a suo carico nella presente convenzione.

Tuttavia, anche in mancanza di apposita comunicazione, tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per la Proponente ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Proponente che il concessionario ed gli eventuali successivi

aventi causa si intendono solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Proponente assume specifico impegno di curare l'inserimento delle norme e delle prescrizioni di cui alla presente convenzione in ogni atto di compravendita/cessione di terreni ed immobili di sua proprietà compresi nell'ambito del piano.

Articolo 12 - Cauzione

A garanzia di un corretto e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste, il Concessionario costituisce, al momento della richiesta del permesso a costruire le opere di urbanizzazione, idonea cauzione mediante polizza fideiussoria pari al 100% del presunto costo delle opere di cui agli articoli 3 e 4, calcolato sulla base del progetto delle suddette opere di urbanizzazione, da presentarsi contestualmente alla richiesta di permesso sopracitata.

Tale cauzione sarà svincolata dopo la presentazione di Certificato di Regolare Esecuzione del Piano.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il Concessionario autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune dovrà fare.

Articolo 13 - Nuova disciplina urbanistica

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica della zona oggetto della presente convenzione, a condizione che i lavori non siano ancora iniziati oppure che siano trascorsi i termini di attuazione del piano.

Articolo 14 - Regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative al contratto di concessione degli immobili sono a carico del Concessionario.

Proponente e Concessionario dichiarano di accettare che tutte le comunicazioni concernenti il piano attuativo vengano inviate al progettista: Ing. Piero Maritan di IT'ING Progetti srl con sede in via Udine 6, 35142 Padova, tel 049 8078248, mail piero.maritan@itingsrl.it.

Articolo 15 - Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Proponente la quale rinunzia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Piazzola sul Brenta,

Letto, confermato e sottoscritto

.....

.....

.....



COMUNE di PIAZZOLA sul BRENTA

Provincia di Padova

UFFICIO TECNICO COMUNALE – SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

C.a.p. 35016
Tel. (049) 9697911
Email gianni.bozza@comune.piazzola.pd.it

Telefax (049) 9697930
Cod. Fisc. 80009670284

Prot. N. 44757 All. N.

li 13/07/2023

OGGETTO: : Piano di Recupero ex L.457/1978, scheda A136 (capoluogo) per il riuso dell'ex magazzino ferroviario e dell'area contermina ai fini turistico/ricettivi lungo l'ex ferrovia militare Treviso-Ostiglia
Ditta: Provincia di Padova.

SI CERTIFICA

CHE il Piano di Recupero ex L. 457/1978 di cui all'oggetto, presentato dalla Provincia di Padova, è stato depositato per la libera visione del pubblico unitamente agli elaborati che la costituiscono per 10 (dieci) giorni consecutivi presso l'ufficio tecnico settore urbanistica ed edilizia privata, a decorrere dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, a far data dal **12/06/2023**.

CHE durante il periodo di deposito per la libera visione del pubblico di gg. 10 (dieci), e nei successivi gg. 20 (venti), ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, non sono pervenute osservazioni in merito.

Li, 13.07.2023



Il Responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica
Dott. Gianni Bozza

Per presa d'atto:



per Il Segretario Comunale
il Vice Segretario
dott. Paolo Fortin