

N. 076 di reg.
Del 30.08.2017



CITTÀ DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE. MODIFICA.

L'anno **duemiladiciassette** addì **trenta** del mese di **agosto** alle ore 12.30 nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti:

		<i>Presenti</i>	<i>Assenti</i>
1) ZIN ENRICO ALFONSO MICHELE	Sindaco	X	
2) FERRO SAMANTA	Assessore		XG
3) MALAMAN FABIO	Assessore	X	
4) RANZATO NICOL	Assessore	X	
5) MATTIUZZI ANDREA	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Perozzo dott.ssa Chiara** 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 sig. **ZIN avv. Enrico Alfonso Michele** nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Da sottoporre a ratifica consiliare (art. 42, comma 4° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Da comunicare al consiglio Comunale (art. 166, comma 2° D.Lgs. n° 267/2000)	[]
Immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs. n° 267/2000)	[x]
Invio ai Capi gruppo (art. 125, D.Lgs. 267/2000)	[x]
Invio alla Prefettura (art. 135, D.Lgs. n° 267/2000)	[]

OGGETTO: CONVENZIONE PRELIMINARE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA ARTIGIANALE / INDUSTRIALE. MODIFICA.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con delibera di C.C. n. 14 in data 06/04/2004 il piano particolareggiato di iniziativa pubblica sulle aree di proprietà della S.T.U. Obiettivo Sviluppo SpA per l'attuazione della nuova Zona Artigianale / Industriale classificata come D.1.1 dal vigente Piano degli Interventi;
- il Comune di Piazzola sul Brenta ha approvato con delibera di C.C. n. 30 in data 26/04/2004 lo schema della convenzione urbanistica preliminare, convenzione che agli articoli 4 e 9 pone limitazioni sia nell'attuazione del piano attuativo, sia per quanto riguarda la procedura di assegnazione degli immobili da parte della S.T.U. Obiettivo Sviluppo SpA;
- il Comune di Piazzola sul Brenta con delibera di C.C. n. 11 del 18/02/2005 ha autorizzato la modifica al progetto delle opere di urbanizzazione previste dal P.P.;
- il Comune di Piazzola sul Brenta con delibera consiliare n. 50 del 3/11/2005 ha autorizzato la modifica della convenzione urbanistica preliminare incentrata sostanzialmente sull'art. 4 (slittamento del progetto esecutivo del magazzino comunale prima del collaudo delle OO.UU.), modifica fatta propria con atto del notaio Cuomo datato 17/11/2005, Rep. 15.405;

VISTA l'istanza presentata a nome del dott. Stefano Sarti nella sua qualità di curatore del fallimento della Società Obiettivo Sviluppo SpA, finalizzata, sia su sollecitazione del giudice che dei creditori, a stralciare le limitazioni previste negli articoli 4 e 9 della citata convenzione in modo da incrementare la possibilità di vendita dei lotti non ancora ceduti (la quasi totalità), fermi restando i parametri stereometrici del piano particolareggiato;

RILEVATO come la proposta di modifica della convenzione preliminare più volte citata, in particolare con lo stralcio di quanto previsto rispettivamente:

- art. 4, lettere e, f, g
- art. 9, intero articolo

possa facilitare le alienazioni dei lotti rimasti invenduti, fermo restando le destinazioni d'uso ammesse dalle N.T.O., nonché i parametri stereometrici previsti dallo strumento attuativo fino alla sua efficacia (29/06/2019);

DATO ATTO che a seguito della proposta di modifica dell'art. 4 il testo dello stesso avrà il seguente contenuto:

Art. 4 – testo attuale	Art. 4 – testo modificato
Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:	Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:
a) presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;	a) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;

Clus

- | | |
|---|--|
| <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>e) a realizzare a propria cura e spese (conservandone la proprietà) entro un periodo compreso fra i 2(due) e i 4 (quattro) anni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, un fabbricato produttivo suddivisibile in quattro o più unità immobiliari, destinato esclusivamente alla locazione per periodi non superiori ad anno sei;</p> <p>f) dare priorità, nell'assegnare in locazione le unità immobiliari di cui alla precedente lettera e) a giovani imprenditori;</p> <p>g) a rispettare la procedura di assegnazione definita al successivo art. 9;</p> <p>h) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale</p> | <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>e) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;</p> <p>f) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1.200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco.</p> |
|---|--|

Aut

obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;

- i) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco.
- j) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;
- k) ad eseguire e ultimare le opere di cui alle precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.

L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;

- g) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;
- h) ad eseguire e ultimare le opere di cui alle precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.

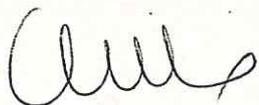
Art. 9 - Procedura di assegnazione degli immobili da parte della S.T.U. Obiettivo Sviluppo S.P.A.

Le procedure di assegnazione degli immobili saranno gestite direttamente dalla S.T.U. O.S. S.p.A. secondo i criteri indicati dal presente articolo.

La dimensione dei lotti non potrà essere superiore a mq 8.000 (ottomila) di superficie fondiaria.

A) Criteri minimi per la presentazione delle domande di assegnazione.

Possono presentare la domanda di assegnazione



degli immobili tutte le imprese italiane e Comunitarie in possesso dei requisiti di attività artigiana di piccola e media impresa. I requisiti devono essere posseduti entro la data ultima di presentazione delle domande.

B) Criteri di priorità

Al fine di poter determinare un ordine di assegnazione degli immobili, l' S.T.U. O.S. S.p.A. predisporrà un sistema di attribuzione di punteggi da attribuire alle varie domande presentate, sulla base dei criteri di cui ai seguenti punti della presente lettera B).

1. Aziende insediate nel territorio comunale di Piazzola Sul Brenta in zona impropria (agricola, residenziale, per attività economiche varie da trasferire, aree a servizi, ecc);
2. Aziende insediate nel territorio comunale, che abbiano necessità di ampliarsi per esigenze di espansione, riqualificazione o riconversione dell'attività produttiva e per le quali lo sviluppo sia compromesso da situazioni logistiche ed infrastrutturali;
3. Aziende di imprenditori residenti a Piazzola Sul Brenta, che vogliano trasferire la loro attività situata in altri Comuni nel luogo di residenza; il criterio di priorità si intende operante anche a favore delle imprese individuali e delle società nelle quali almeno la maggioranza del capitale sociale sia detenuto da persone residenti a Piazzola sul Brenta;
4. Aziende manifatturiere con alto rapporto addetti superficie;
5. Piccole o medie imprese;
6. Aziende che intendono consorziarsi con dimensioni predefinite in aggregazioni indicate con le U.M.I. dal Piano Particolareggiato.;
7. Aziende che intendono affidare la realizzazione dei fabbricati produttivi alla S.T.U. O.S. S.p.A. e acquisirli;

I due criteri di priorità indicati sopra con i punti n. 1) e n. 2) esprimono nell'ordine la possibilità di esercitare un diritto di preferenza ai fini dell'assegnazione dei lotti anche nel caso in cui tali richiedenti risultino con un punteggio inferiore rispetto ad altri concorrenti. Il punto n. 3 esprime la possibilità di esercitare un diritto di preferenza ai fini dell'assegnazione dei lotti nel caso in cui tali richiedenti risultino con un punteggio uguale rispetto ad altri concorrenti.

Il richiedente potrà chiedere di sostituire le



ditte con diritto di preferenza con altre a queste subentrate nel medesimo diritto per variazione di ragione sociale, modifiche di titolarità, subingresso aziendale, eccetera, fino al termine di validità dell'offerta formulata; su tale richiesta la S.T.U. O.S. S.p.A. si riserva la facoltà di valutare tali richieste.

I soggetti con diritto di precedenza potranno esercitarlo entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione.

I criteri di preferenza di cui ai punti n. 1 e n. 2 della presente lettera B) saranno considerati operanti per tutte le domande pervenute successivamente alla chiusura della fase di prima assegnazione degli immobili.

I lotti o i fabbricati non ceduti ai soggetti con diritto di precedenza saranno offerti alle ditte che hanno presentato domanda secondo le modalità che seguono.

C) Formulazione dell'offerta

Per l'assegnazione degli immobili ci si atterrà alla seguente procedura:

1. La S.T.U. O.S. S.p.A. dovrà informare l'Amministrazione Comunale del prezzo di cessione offerto, determinato sulla base dei seguenti criteri:

Per i lotti edificabili:

-Prezzo base (unico) di vendita o di locazione a mq.;

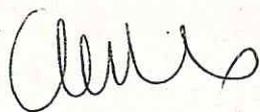
- Maggiorazioni percentuali derivanti dalla posizione del lotto, per ciascun dei seguenti elementi che ricorrano: accessibilità, visibilità, fruibilità del lotto, disponibilità esclusiva dell'area scoperta;

Per i lotti edificati:

-Prezzo base (unico) di vendita o di locazione a mq.;

- Maggiorazioni percentuali derivanti dalla posizione del lotto, per ciascuno dei seguenti elementi che ricorrano: accessibilità, visibilità, fruibilità del lotto, disponibilità esclusiva dell'area scoperta;

- Maggiorazioni percentuali derivanti dai requisiti qualitativi del fabbricato, per ciascuno dei seguenti elementi che ricorrano: funzionalità delle sistemazioni esterne, dotazione impiantistica complessiva, condizioni di benessere ambientale interno assicurato dalle soluzioni costruttive adottate, impiego di pavimentazioni conformi alla normativa sulla sicurezza degli ambienti di



lavoro che raggiungano i maggiori valori dei parametri di sicurezza.

2. La S.T.U. O.S. S.p.A. dovrà redigere l'offerta di vendita o di locazione contenente:

2.1 La planimetria di tutti i lotti offerti in vendita e/o dei capannoni offerti in vendita o in locazione con relative superfici e rapporto di copertura, nonché l'esplicitazione delle caratteristiche qualitative e di finitura degli eventuali capannoni;

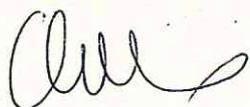
2.2 Il prezzo di vendita o di locazione a corpo di ciascun immobile e le modalità di corresponsione dello stesso;

2.3 La previsione di inizio, ultimazione e collaudo dei lavori di urbanizzazione necessari a consentire gli insediamenti;

2.4 Le seguenti condizioni per la presentazione delle pratiche abilitative alla costruzione e per l'ottenimento della successiva agibilità: presentazione al Comune delle pratiche necessarie ai fini dell'edificazione non prima del rilascio del permesso a urbanizzare; corresponsione al Comune degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per ciascuna costruzione, fermo restando che gli oneri di urbanizzazione primaria si intendono assolti con la realizzazione delle opere del precedente art. 4 lettera B); richiesta dell'agibilità dei suddetti fabbricati non prima del completamento al grezzo (escluso manto di usura, segnaletica, semina del verde) di tutte le opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato e loro collaudo con esito favorevole.

3. Ciascuna ditta intenzionata ad acquistare un lotto o un capannone, o prendere in locazione un capannone dovrà manifestare per iscritto alla S.T.U. O.S. S.p.A. la propria opzione per l'immobile di suo interesse entro i termini stabiliti dall'avviso predisposto dalla S.T.U. O.S. S.p.A.. In caso di opzione concorrente sul medesimo immobile da parte di più ditte verrà data la priorità stabilita dai criteri di cui alla lettera B) del presente articolo. In caso di ulteriore parità verrà considerato l'ordine di precedenza cronologica della manifestazione di interesse.

4. Ogni ditta potrà acquistare uno solo dei lotti o dei capannoni o prendere in locazione uno solo dei capannoni offerti in assegnazione per esercitarvi la propria attività; eventuali deroghe



potranno essere rilasciate dalla S.T.U. O.S. S.p.A. sulla base di documentate necessità legate all'attività di produzione. Gli immobili così acquisiti non potranno essere rivenduti prima di tre anni dalla data di agibilità del capannone. La S.T.U. O.S. S.p.A. durante il periodo dell'offerta, aggiornerà mensilmente la planimetria con l'indicazione degli immobili ceduti e di quelli opzionati e la renderà nota all'Amministrazione comunale. Successivamente aggiornerà la planimetria semestralmente o per periodi superiori nel caso in cui modifiche.

D) Obblighi degli assegnatari

1. Gli assegnatari non potranno alienare gli immobili prima di tre anni dalla data di agibilità del capannone.

2. L'assegnatario dell'immobile, prima dell'alienazione, dovrà presentar un'offerta formale di vendita alla S.T.U. O.S. S.p.A.. La S.T.U. O.S. S.p.A. potrà esercitare il proprio diritto di prelazione entro un termine non superiore a 90 giorni. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, l'assegnatario è tenuto a cedere l'immobile a un prezzo non inferiore a quello offerto alla S.T.U. O.S. S.p.A..

3. In caso di mancata attivazione dell'attività da parte dell'assegnatario entro tre anni dalla data di stipulazione del contratto di compravendita, la S.T.U. O.S. S.p.A. potrà richiedere la risoluzione del contratto e l'immobile tornerà in proprietà alla S.T.U. O.S. S.p.A.

E) Immobili destinati alla locazione

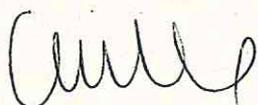
Per i capannoni destinati alla locazione il canone a mq. sarà non superiore all'importo del 7% (sette per cento) del valore dei fabbricati simili offerti in vendita. Tale canone sarà rivalutato annualmente secondo le leggi vigenti in materia di locazione.

F) Mancata assegnazione degli immobili

La S.T.U. O.S. S.p.A. potrà rifiutare l'assegnazione dell'immobile in considerazione di particolari condizioni soggettive o di requisiti morali del richiedente l'immobile utilmente collocato nella graduatoria degli assegnatari. L'esclusione dall'assegnazione dovrà essere adeguatamente motivata.

G) Validità della graduatoria e termini per l'accettazione degli immobili.

La S.T.U. O.S. S.p.A. manterrà vigente per



un periodo di due anni l'graduatoria dei richiedenti gli immobili. Decorso tale periodo le assegnazioni di eventuali immobili che nel frattempo dovessero rendersi disponibili saranno assegnati con le medesime procedure delle assegnazioni originarie. I richiedenti l'assegnazione degli immobili hanno 30 (trenta) giorni di tempo per confermare la richiesta di assegnazione degli immobili

ATTESO CHE:

- l'art. 20 della L.R. Veneto n. 11/2004 e s.m.i. dispone che i piani attuativi (e le relative convenzioni) vengano adottati dalla Giunta Comunale e approvati dal Consiglio Comunale, il quale si esprime anche in merito ad eventuali osservazioni / opposizioni presentate;
- la legge 106/2011 "Conversione di legge, con modificazioni, del decreto legge 70/2011" stabilisce all'art. 5, comma 13, che "nelle regioni a statuto ordinario (omissis) decorso il termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni:
 - a) (omissis);
 - b) I piani attuativi come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;
- Dall'entrata in vigore (10/09/2011) della Regione non ha ancora deliberato nel merito e, pertanto, valgono le disposizioni contenute nella sopraccitata legge;

RITENUTO, di conseguenza, che il presente provvedimento debba necessariamente essere sottoposto alla Giunta Comunale anziché al Consiglio Comunale, come previsto dalla sopraccitata L. 106/2011, in quanto l'approvazione della convenzione (per le opere di urbanizzazione del P.P. conformi al P.I.) costituisce strumento di attuazione della pianificazione urbanistica, come previsto dall'art. 21 della L.R. 11/2004, la cui approvazione è di competenza del medesimo organo individuato per l'approvazione dei PUA;

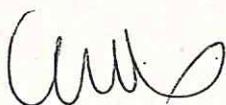
ATTESO che il presente provvedimento ha lo scopo di approvare le modifiche alla convenzione originaria redatta con atto della dott.ssa Amelia Cuomo in data 29/06/2005, rep. 15005, racc. 4326;

VERIFICATO che tali modifiche sono funzionali a allargare la platea dei futuri acquirenti i lotti non ancora ceduti (la maggior parte) compresi all'interno della nuova zona Artigianale/Industriale, considerato lo stato di fallimento della Società Obiettivo Sviluppo SpA e quindi alle sollecitazioni del Giudice del fallimento, nonché dei creditori;

ATTESO che lo schema del provvedimento è stato pubblicato sul sito web del Comune di Piazzola sul Brenta, nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33/2013;

ACQUISITI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

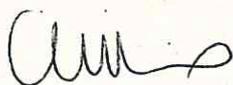
Con due distinte votazioni, di cui una per l'immediata eseguibilità, che hanno ottenuto entrambe voti unanimi,



D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** le modifiche al testo della convenzione originaria, in particolare per quanto concerne l'art. 4, così riassumibili:

Art. 4 – testo attuale	Art. 4 – testo modificato
<p>Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:</p> <p>a) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;</p> <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>e) a realizzare a propria cura e spese (conservandone la proprietà) entro un periodo compreso fra i 2(due) e i 4 (quattro) anni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, un fabbricato produttivo suddivisibile in quattro o più unità immobiliari, destinato esclusivamente alla locazione per periodi non superiori ad</p>	<p>Il Concessionario si obbliga nei confronti del Comune di Piazzola sul Brenta, per sé e per i futuri proprietari degli immobili a qualsiasi titolo ricadenti nel perimetro della zona prevista dal P.R.G.:</p> <p>a) a presentare al Comune di Piazzola sul Brenta, entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, il progetto esecutivo di tutte le opere in esso previsto dal Piano, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del giorno 6 aprile 2004 al fine di ottenere il necessario permesso di urbanizzare;</p> <p>b) a urbanizzare, entro 3 (tre) anni dal rilascio del suddetto permesso, l'area complessiva compresa nell'ambito del Piano, realizzando tutte le opere in esse previste, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli Enti e dalle Aziende preposte alla distribuzione dei servizi a rete, ed assicurando a tutti gli insediamenti l'allacciamento ai pubblici servizi;</p> <p>c) a collaudare – anche in corso d'opera ed entro i termini di Legge – e a cedere gratuitamente al Comune, entro 30 (trenta) giorni dalla data del collaudo finale con esito favorevole, tutte le sovrastanti opere di urbanizzazione di cui al precedente punto, accollandosi ogni onere tecnico ed economico relativo al collaudo, ai frazionamenti e agli adempimenti necessari per la cessione;</p> <p>d) a dotare ogni insediamento dei necessari allacciamenti ai pubblici servizi e a rispettare il dimensionamento e le caratteristiche delle reti definiti in progetto;</p> <p>e) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a €</p>

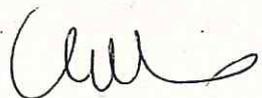


anno sei;

- f) dare priorità, nell'assegnare in locazione le unità immobiliari di cui alla precedente lettera e) a giovani imprenditori;
- g) a rispettare la procedura di assegnazione definita al successivo art. 9;
- h) a concorrere alla spesa necessaria per la realizzazione delle opere infrastrutturali connesse alla realizzazione della nuova viabilità di accesso e di supporto alla nuova zona artigianale/industriale, nonché per gli interventi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (art. 24 della N.T.A.), per un importo pari a € 725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;
- i) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco. L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;
- j) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;
- k) ad eseguire e ultimare le opere di cui alle

725.718,00 (settecentoventicinquemila settecentodiciotto virgola zero zero) (4,20 euro/mq X mq. 172.790), da corrispondere su semplice richiesta del Comune in fase di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. A garanzia di tale obbligazione, a S.T.U. O.S. S.p.A. si obbliga fin d'opera a trasferire al Comune una superficie fondiaria pari a mq. 7500 (settemilacinquento) in caso di mancata erogazione del contributo in parola entro 30 gg. dalla richiesta del Comune;

- f) a progettare e realizzare a propria cura e spese e a vendere al Comune un magazzino comunale, su un'area con destinazione artigianale/industriale della superficie di mq. 1200 (milleduecento); l'immobile dovrà avere una superficie coperta minima di mq. 600 (seicento) e un'altezza minima di mt. 8,00 (otto virgola zero zero) e predisposto strutturalmente per un eventuale soppalco. L'Amministrazione Comunale addiverrà all'acquisizione del magazzino con modalità da concordare;
- g) a presentare a tale fine un progetto esecutivo del nuovo magazzino comunale, secondo le indicazioni dell'UTC contestualmente al progetto delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a), corredato dal computo metrico estimativo dei lavori da realizzare e dell'elenco prezzi che dovrà essere ritenuto congruo dal Comune; l'importo dei lavori non potrà in alcun modo venire scomputato dagli oneri di urbanizzazione a qualunque titolo documentati;
- h) ad eseguire e ultimare le opere di cui alle precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.



precedenti lettere i) e j) entro 2 (due) anni dalla stipula della concessione, nonché a cederle comunque entro e non oltre i successivi 90 (novanta) giorni.

e lo stralcio dell'intero art. 9;

- 2) **DI DARE MANDATO** al settore competente della redazione degli atti consegnati al presente provvedimento;
- 3) **DI CONSENTIRE** che l'ufficiale rogante possa apportare alla convenzione quelle modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero comunque necessarie al fine di perfezionare l'atto;
- 4) **DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento non sussiste situazione di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 6 bis della L. 241/1990 e art. 7 del DPR n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;
- 5) **DI ASSOLVERE** agli obblighi di pubblicazione del provvedimento sul sito web de Comune di Piazzola sul Brenta nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39, comma 1 del D.Lgs. n. 33/2013;
- 6) **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile stante l'urgenza di provvedere alla pubblicazione delle modifiche alla convenzione.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio interessato, esprime il parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 30 agosto 2017

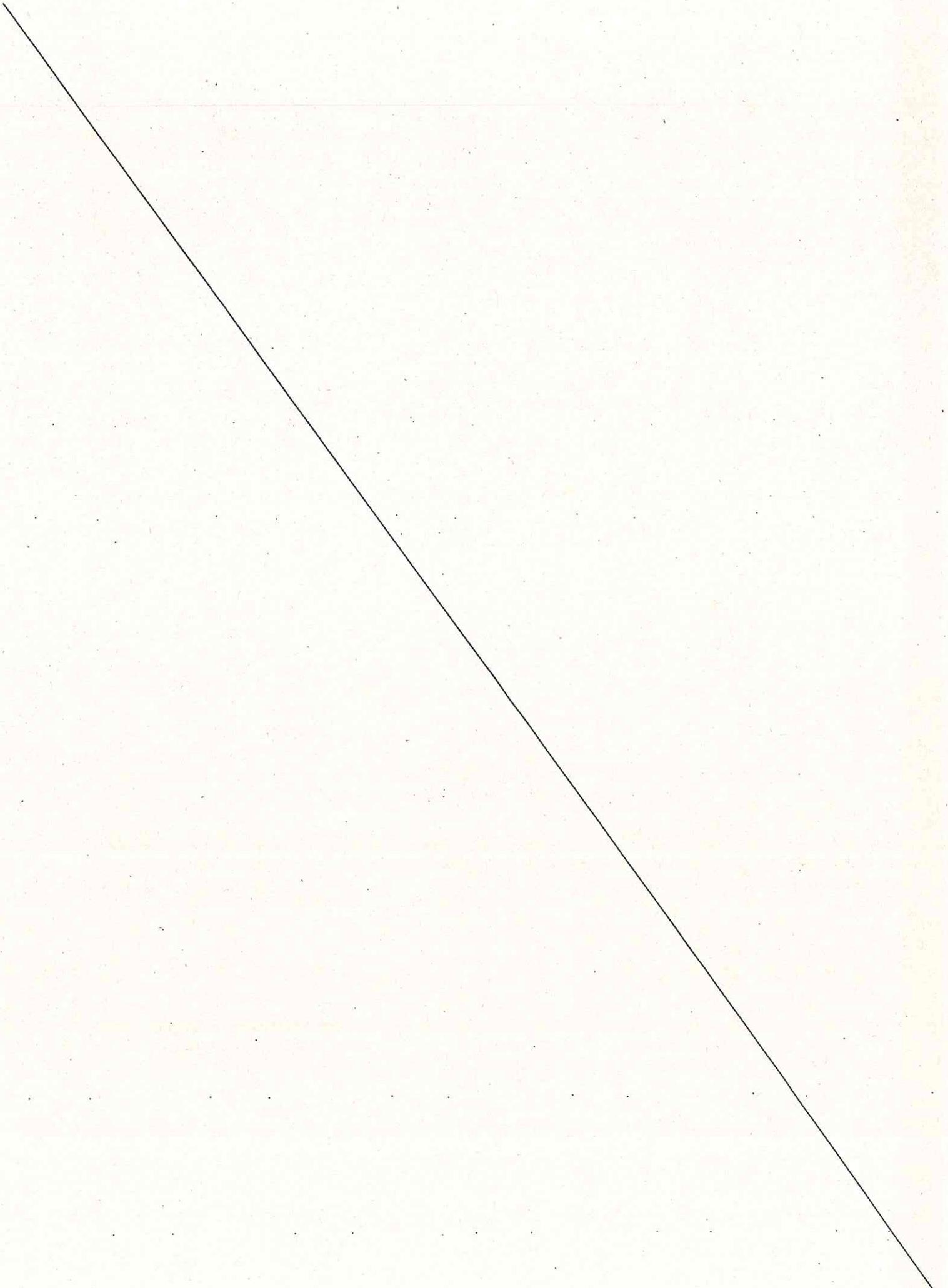
**IL RESPONSABILE AREA TECNICA
LL.PP., Manutenzioni ed Ecologia
Rossetto Arch. Danilo**

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio finanziario, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 30 agosto 2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
Montecchie dott. Fabio**

Clivio



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Sindaco
Zin avv. Enrico Alfonso Michele



Il Segretario Generale
Perozzo dott.ssa Chiara

È copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, li **05 SET. 2017**

L'ISTRUTTORE AMM.VO
Bruni Dott. Enrico

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 Decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267)

N° Rep..... Albo Pretorio on line

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15
giorni consecutivi dal **05 SET. 2017** al **20 SET. 2017**

Il messo comunale
Paolo Pirolo

File firmato digitalmente

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, Decreto Legislativo 18.8.2000 n° 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n° 267/2000.

Piazzola sul Brenta, li

Il Segretario Generale
Perozzo dott.ssa Chiara