

N. 5 in data 7 febbraio 2008

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4 LETT. A) E L) DELLA L.R. 27.06.1985 N. 61 E S.M.I. (PN 12 E 13): APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER DEFINIZIONE MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PN 13.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udito il breve intervento del Sindaco il quale evidenzia che si ha un pizzico di orgoglio per aver sbloccato una situazione che si trascinava da diverso tempo.

Richiamata la propria precedente deliberazione n. 4 dell'odierna seduta, con la quale viene adottata una variante parziale al PRG vigente ai sensi del comma 4 lett. a) ed l) dell'art. 50 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i.;

Dato atto che, in accoglimento dell'istanza delle Ditte General Est S.r.l., F.lli Codognotto S.n.c., Azienda agricola S. Lorenzo S.n.c., Vidotto Franco e Prizzon Alberto in data 05/07/2007 prot. n° 7537, la variante parziale menzionata prevede la ripermimetrazione degli ambiti dei Progetti norma n. 12 e 13 e contestuale riconfigurazione e ridimensionamento delle previsioni infrastrutturali, nonché una definizione più flessibile delle modalità d'intervento per le opere di urbanizzazione secondaria;

Dato atto che l'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 12 delle NTA del PRG, come variate con l'adottata variante parziale, testualmente recita:

“In alternativa all'attuazione degli ambiti 12b e 13b, come sopra descritta, i soggetti attuatori si faranno carico, in quota parte, dei costi di realizzazione di altra opera pubblica prevista dall'Amministrazione comunale, nei modi e nei tempi previsti dalla convenzione urbanistica, previo atto unilaterale d'obbligo (contenente la quota di monetizzazione definita dal Comune sulla superficie di standard secondari pertinente ad ogni singolo progetto norma produttivo), che verrà sottoscritta dalle parti in sede di attuazione degli interventi, in quanto opera di urbanizzazione secondaria funzionale agli interventi stessi.”

Considerato che le Ditte sopra elencate si sono rese disponibili ad attuare, contestualmente al previsto PN 13 sulle aree di proprietà, anche l'adiacente area a destinazione D1, soggetta ad intervento edilizio diretto, oltre ad un miglioramento della viabilità del PIP posto a nord, rispondendo così a specifiche esigenze manifestate dall'Amministrazione;

Ritenuto opportuno pertanto disciplinare fin da subito il rapporto fra le parti mediante lo strumento della convenzione;

Vista l'allegata bozza di convenzione con la quale vengono stabilite le modalità di attuazione del PN 13 e dell'adiacente ZTO D1 nonché la

monetizzazione in luogo della realizzazione delle aree a verde pubblico secondario;

Vista la perizia di stima redatta dall'Arch. Chiara Capitanio, Responsabile del Servizio Urbanistica, in data 20/11/2007;

Dato atto che, come previsto dallo schema di convenzione allegato, la medesima diverrà impegnativa per il Comune dopo l'esecutività della presente deliberazione;

Visto l'allegato parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ritenuto lo schema di convenzione in oggetto meritevole di approvazione;

Con voti favorevoli n. 11, n. 1 contrario (Cons. Boer) e n. 5 astenuti (Dal Pizzol Lorenzo, Lorenzon Mirco, Lorenzon Serena, Morici Sante, Roma Paola) espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti di cui n. 12 votanti

DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, tra le ditte General Est S.r.l., F.lli Codognotto S.n.c., Azienda agricola S. Lorenzo S.n.c., Vidotto Franco, Vidotto Carlotta, Vidotto Lucia, Forner Luigina, Prizzon Gianfranco e Prizzon Alberto ed il Comune di Ponte di Piave nella quale vengono stabilite le modalità di attuazione del PN 13 al fine di pervenire all'attuazione contestuale dell'adiacente area a destinazione D1, soggetta ad intervento edilizio diretto, nonchè viene stabilita la monetizzazione in luogo della realizzazione delle aree a verde pubblico secondario;
2. di autorizzare la Sig.ra Capitanio Arch. Chiara, Responsabile del Servizio Urbanistica presso l'area tecnica comunale, ad intervenire in rappresentanza del Comune nella stipula della predetta convenzione;
3. di dare atto che alla stipula della stessa si addiverrà ad intervenuta esecutività della presente deliberazione.

SCHEMA DI CONVENZIONE

Per l'individuazione di un ambito attuativo unitario in Zona Industriale su di un'area compresa tra la strada Postumia, la Via Campagne e l'attuale zona industriale a nord in Comune di Ponte di Piave.

L'anno il giorno del mese di , nella Sede Municipale del Comune di Ponte di Piave, avanti a me

TRA

- il Comune di Ponte di Piave con sede in Ponte di Piave, via C.F., rappresentato dal signor nato a, il, che agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in forza della delibera consiliare

ed i Signori:

- Bergamo Guglielmo, in qualità di legale rappresentante della S.r.l. GENERAL EST con sede a Oderzo (TV) in Via Spinè, n° 9 - codice fiscale e P. IVA 03565940263;
- Codognotto Gianfranco, in qualità di legale rappresentante della F.LLI CODOGNOTTO snc, con sede in Salgareda Via Dell'Artigianato, 7 - codice fiscale e P. IVA 00359320264;
- Taschin Paolo, in qualità di amministratore della AZIENDA AGRICOLA S.LORENZO snc, con sede in Mogliano Veneto Via G. Marconi 97/1, proprietaria dell'area individuata in colore rosa nella allegata planimetria;
- Vidotto Franco;
- Vidotto Carlotta
- Vidotto Lucia
- Forner Luigina, domiciliati a Ponte di Piave in Via Campagne 35;
- Prizzon Alberto residente a Ponte di Piave in Via Campagne 41;
- Prizzon Gianfranco residente a Ponte di Piave in Via Campagne 39
- che nel prosieguo del presente atto saranno denominati "Ditte proprietarie";

PREMESSO:

- che le Ditte anzispecificate sono proprietarie delle aree individuate in colore rosso nella allegata planimetria ed identificate come segue al Catasto di Treviso, Comune di Ponte di Piave:

Ditta	Foglio	Mappale	Superficie totale	Industriale di espansione	Industriale di completamento
General Est S.r.l.	11	113	5840	5840	-
	11	480	20552	20552	-
F.lli Codognotto S.n.c.	11	213	15275	15275	-
	11	114	12264	12264	-

Prizzon Gianfranco	11	206	2025	2025	-
	11	806	7411	7411	-
	14	1296	13	13	-
	14	1298	491	491	-
Prizzon Alberto	14	807	1284	1284	-
	14	1297	8672	8672	-
Forner Luigina Vidotto Lucia, Carlotta, Franco	14	1212	5966	5966	-
	14	1214	1980	1980	-
	14	1216	266	-	266
	14	1209*	5283	5283	-
Azienda Agricola San Lorenzo S.n.c.	14	1211	930	-	930
	14	1241	4394	-	4394
	14	1215	24069	-	24069
	14	1242	1688	-	1688
	14	70	1486	-	1486
	14	1239	593	-	593
	14	1236	1370	-	1370
	14	1240	66	-	66
	14	1238	58	-	58
	14	1213	28	-	28
	14	1243	355	355	-
	14	1237	1	1	-
	14	1244	513	513	-
	14	1245	816	-	816
Totale	-	-	-	84840	35764

• = porzione del mappale

- che le predette aree sono attualmente individuate dal vigente P.R.G.C. parte in Zona D/1 di espansione (parte del PN. 12 e 13-83) e parte in zona industriale di completamento con possibilità di intervento edilizio diretto (vedi allegata planimetria);
- che gli ambiti PN12 e PN13 così come individuati e normati dal vigente strumento urbanistico risultano di difficile attuazione stanti le difficoltà di costituzione di un consorzio fra le ditte proprietarie nonché i particolari obblighi stabiliti in relazione alle opere di urbanizzazione;
- che l'Azienda Agricola San Lorenzo snc ha manifestato più volte la volontà di intervenire nell'area di completamento attraverso intervento diretto;
- che l'Amministrazione comunale ha invitato l'Azienda Agricola San Lorenzo snc ad intervenire con una progettazione unitaria operando oltre il limite della zona di completamento, interessando così le aree contermini "zona di espansione", constatato che l'intervento diretto andava a gravare la viabilità di via Campagne inadeguata per sezione e geometria al transito dei mezzi pesanti e di prevalente uso locale residenziale;
- che le ditte proprietarie delle aree di espansione e di completamento hanno richiesto in data 05.07.2007 l'individuazione di un ambito funzionale alle loro rispettive proprietà che comprendesse la zona industriale di espansione e la zona di industriale di completamento in un unico progetto unitario;
- che al fine di poter procedere con una progettazione unitaria delle due aree di espansione e di completamento, si rende necessaria la predisposizione di una variante

parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 per una ridefinizione del perimetro degli ambiti PN 12 e 13;

- che a tal proposito la Giunta comunale con deliberazione n. 138 del 19.11.2007 ha incaricato l'Arch. Pierpaolo Longhetto, con studio a Motta di Livenza, per la redazione di una variante parziale al P.R.G. comunale vigente ai sensi dell'Art. 50 comma 4 della L.R.61/85;
- che nella progettazione della variante urbanistica l'Amministrazione comunale ritiene opportuno procedere ad allargare ulteriormente l'ambito di intervento per permettere la realizzazione del collegamento della via dell'Artigianato con la nuova viabilità;
- che l'Amministrazione comunale si impegna a rendere disponibili le aree per la realizzazione della viabilità di raccordo attualmente di altra proprietà;
- che nella definizione del nuovo perimetro del PN 13 viene assegnata una superficie per aree a standard "Verde pubblico Secondario" pari a 20.470 mq;
- che le parti hanno convenuto di monetizzare forfettariamente i valori delle aree a "Verde pubblico secondario" rispettivamente in € 27,50 al mq. per l'area di espansione ed in € 4,03 al mq. di superficie lorda da realizzare a destinazione industriale, corrispondente a mq. 23.783, per la parte di area relativa alla zona di completamento;
- che detti importi verranno scomputati interamente dalla somma dovuta dalle Ditte proprietarie per gli oneri di urbanizzazione secondaria relativi alla destinazione artigianale-industriale (zona di espansione e zona di completamento);
- che all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire non si darà luogo ad ulteriori versamenti a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria, oltre a quelli previsti al comma precedente, mentre saranno oggetto di conguaglio per eventuali altre destinazioni d'uso;
- che le Ditte proprietarie si impegnano a realizzare il tratto di strada che collegherà la nuova viabilità con l'attuale area industriale (via dell'Artigianato), previa disponibilità da parte dell'Amministrazione comunale ad occupare le aree interessate;
- che le Ditte proprietarie si impegnano, nella progettazione unitaria, ad individuare le aree a verde pubblico primario a sud dell'intervento tra via Campagne ed i nuovi lotti edificabili ed a realizzare una pista ciclopedonale che collegherà la nuova viabilità di lottizzazione con via Campagne, come richiesto dall'Amministrazione comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO, CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ACCORDO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Le Ditte proprietarie si impegnano:

1. a corrispondere al Comune di Ponte di Piave in unica soluzione l'importo di € 658.772,69 (euroseicentocinquantottomilasettecentosettantadue/69) importo corrispondente allo scomputo totale della quota relativa a oneri di urbanizzazione secondaria e al netto del costo delle opere di urbanizzazione primaria che rimangono in carico alle Ditte proprietarie. L'importo viene così equamente suddiviso tra le ditte interessate alla progettazione unitaria:

per la Zona di espansione PN 13

Ditta	%	Superficie MQ	€/mq	Importo
General Est S.r.l.	31,11	6.368,2419	27,50	175.126,65
F.Ili Codognotto S.n.c.	32,46	6.644,5880	27,50	182.726,17
Prizzon	11,72	2.399,0934	27,50	65.975,07

Gianfranco				
Prizzon Alberto	11,73	2.401,1404	27,50	66.031,36
Fornier Luigina; Vidotto Carlotta, Franco, Lucia	11,96	2.448,2216	27,50	67.326,09
Azienda Agricola San Lorenzo S.n.c.	1,02	208,7948	27,50	5.741,86
Totale	100	20.470,0000	27,50	562.927,20

Zona di Completamento:

Ditta	%	Superficie MQ	€/mq	Importo
Fornier Luigina; Vidotto Carlotta, Franco, Lucia	0,74	176,00	4,03	709,28
Azienda Agricola San Lorenzo S.n.c.	99,26	23.607,00	4,03	95.136,21
Totale	100	23.783,00	4,03	95.845,49

2. L'importo complessivo di € 658.772,69 verrà corrisposto al Comune di Ponte di Piave entro 180 giorni dall'approvazione definitiva in Consiglio comunale della nuova perimetrazione del Piano Norma, di cui alla variante urbanistica specificata in premessa, termine entro il quale il Comune si impegna ad approvare il piano attuativo unitario a condizione che lo stesso venga presentato entro 80 giorni dall'approvazione definitiva della variante urbanistica. Rimane inteso che l'eventuale conguaglio attivo a favore del Comune di Ponte di Piave verrà corrisposto dalle Ditte proprietarie al rilascio dei singoli permessi di costruire. Contestualmente si dà atto che non verrà corrisposto alcun conguaglio passivo a carico del Comune di Ponte di Piave.
3. Le Ditte proprietarie a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione depositeranno contestualmente alla presentazione della stessa una o più polizze fidejussorie assicurative pari ad € 658.772,69 (100% dell'importo complessivo da versare da parte di tutte le Ditte interessate);
4. Le Ditte proprietarie si impegnano a realizzare a proprie integrali cura e spese il tratto di strada che collegherà la nuova viabilità con l'attuale area industriale (via dell'Artigianato), previa disponibilità da parte dell'Amministrazione comunale dell'area necessaria per eseguire i relativi lavori;

5. Le Ditte proprietarie si impegnano ad individuare le aree a verde pubblico primario a sud dell'intervento tra la via Campagne e i nuovi lotti edificabili ed a realizzare una pista ciclo pedonale che collegherà la nuova viabilità di lottizzazione con la via Campagne;

L'Amministrazione comunale si impegna:

1. ad individuare il nuovo ambito di progettazione unitaria come indicato nella allegata planimetria in colore rosso;
2. ad approvare la variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 50 comma 4 della Legge R. 61/85;
3. ad approvare il piano attuativo con una progettazione unitaria comprensiva dell'area industriale di espansione e di completamento come da allegata planimetria;
4. a rendere disponibili le aree per il collegamento di via dell'Artigianato con la nuova viabilità di lottizzazione;
5. ad approvare e dare esecutività comunque al piano attuativo nel caso della non disponibilità delle aree per il collegamento con la via dell'Artigianato;

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per le Ditte proprietarie, diverrà tale per il Comune di Ponte di Piave solamente dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale.

La presente convenzione ha validità dalla data della sua sottoscrizione sino all'esaurimento di tutte le obbligazioni nella stessa contenute, fermi restando i termini temporali previsti per la realizzazione del piano attuativo.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico delle Ditte proprietarie con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

La presente convenzione a seguito dell'approvazione dei competenti organi del Comune verrà sottoscritta a mezzo di atto pubblico amministrativo a cura del Segretario comunale.

Letto, confermato e sottoscritto

LE DITTE PROPRIETARIE

PER IL COMUNE