



# CITTÀ DI MONSELICE

Provincia di PADOVA

ORIGINALE

Deliberazione n.: 36 del 10-04-2019

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO FRA COMUNE DI MONSELICE E FALLIMENTO MONSELICE UNO - ADOZIONE DI VARIANTE PARZIALE AL PRG.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **dieci** del mese di **aprile** alle ore **19:02**, nella sala consiliare presso la sede municipale, previa convocazione individuale effettuata nei modi e termini di legge si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria** e in seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione.

Assume la presidenza il Sig. GELSI ROMANO

LUNGI FRANCESCO	Presente	DE ANGELI FRANCO	Presente
LAZZARIN TIZIANO	Presente	CONTE FABIO	Assente
BOZZA SANTINO	Presente	ROSINA EMANUELE	Presente
FONTANA FRANCESCO	Presente	GELSI ROMANO	Presente
GUGLIELMO CARLO	Presente	NATALICCHIO ROBERTO	Presente
CORSO FRANCESCO	Presente	IVIS VITTORIO	Presente
RIELLO GIORGIO	Presente	BERNARDINI ANDREA	Presente
BISCARO RINO	Assente	SOLONI BARBARA	Presente
VISENTIN ANTONELLA	Presente		

Assiste alla seduta Avv. Lucca Maurizio SEGRETARIO GENERALE del Comune.  
Risultano designati scrutatori in apertura di seduta i sigg.

FONTANA FRANCESCO  
NATALICCHIO ROBERTO  
VISENTIN ANTONELLA

Il Presidente invita a trattare l'argomento posto all'ordine del giorno ed indicato in oggetto.

Comune di Monselice

E' all'esame la seguente proposta di deliberazione:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### RICHIAMATI:

l'art. 6 della L.R. 23/4/2004 n. 11 che prevede che il Comune possa concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai fini della determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

l'art. 11 della legge 7/8/1990 n. 241 che prevede che il Comune possa concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

### PREMESSO:

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 15/06/2011, il Comune di Monselice accoglieva la proposta di accordo pubblico - privato formulata dalla società "Monselice Uno srl" e dava corso ad una variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. b), h) ed l) della L.R. 61/1985 per la trasformazione delle aree di proprietà della Società "Monselice Uno" censite al NCT al FG. 25, mappali 1207-411-72-786-787-788-789-790-791-870-935-936-937-939-941 e 943, da destinazione D1 "Commerciale" a destinazione D1 "Parco Commerciale" ed "IC Aree per edifici di interesse comune", variante approvata con deliberazione del consiglio comunale n. 47 del 28/07/2011;

che, nell'ambito di detto accordo, la Società "Monselice Uno" si era impegnata a completare le opere di urbanizzazione e conferire gratuitamente al patrimonio comunale, quale ulteriore opera di urbanizzazione secondaria extra, la proprietà di un edificio di tre piani a destinazione direzionale, con lotto di pertinenza coperto e scoperto (lotto D) di complessivi 660 mq e i relativi spazi interrati ad uso garage e magazzini, così come meglio identificato negli elaborati allegati all'accordo (tavole I,J, K,L);

che la Società "Monselice Uno" si era inoltre impegnata a realizzare le opere da conferire al patrimonio comunale in contemporaneità al completamento dell'edificio sul lotto A e alle costruzioni degli edifici sui lotti B e C del P.d.L. Monselice Uno prevedendo che l'edificio di tre piani a destinazione direzionale, con lotto di pertinenza ed i relativi spazi interrati ad uso garage e magazzini, dovessero essere consegnati gratuitamente al patrimonio comunale completi ed agibili in ogni loro parte (chiavi in mano) contestualmente al rilascio dei certificati di agibilità, anche parziali dei fabbricati insistenti sui lotti A, B e C e comunque entro tre anni dall'inizio lavori dei suddetti fabbricati;

che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 15/06/2012, il Comune accoglieva la richiesta avanzata dalla società Monselice Uno srl di modificare l'accordo ex art. 11 legge 241/1990 di cui alla precedente delibera di C.C. 42/2011 nel capoverso del punto 4 in modo da consentire il rilascio di certificati di agibilità parziali, fermo l'obbligo per Monselice Uno srl di trasferire gratuitamente al patrimonio comunale l'edificio di tre piani a destinazione direzionale, con lotto di pertinenza ed i relativi spazi interrati ad uso garage e magazzini, completi ed agibili in ogni loro parte (chiavi in mano) prima del rilascio dell'ultimo certificato di agibilità e comunque entro tre anni dall'inizio dei lavori;

che con sentenza n. 1/15 depositata in cancelleria in data 13 gennaio 2015, il Tribunale di Rovigo dichiarava il fallimento della società Monselice uno srl con sede in Rovigo Via Celio 35;

che al momento della pronuncia del fallimento non erano ancora stati avviati i lavori per la realizzazione del lotto D da cedere al Comune di Monselice, mentre risultava parzialmente edificato l'edificio "Saturno" (lotto A);

che la situazione giuridica derivante dall'accordo pubblico – privato, stante la situazione di insolvenza degli operatori economici a vario titolo coinvolti, avrebbe impedito all'immobile realizzato di ottenere l'agibilità fino a quando non fosse trasferito al Comune di Monselice l'edificio ultimato, in quanto l'area di sedime di detto edificio non avrebbe potuto avere altra destinazione che di edificio ad uso pubblico;

che, data la impossibilità per il fallimento di realizzare l'edificio da cedere gratuitamente al Comune, le parti hanno esaminato la percorribilità di soluzioni transattive che permettessero un soddisfacimento delle ragioni vantate dal Comune di Monselice e dai creditori;

che con prot. 14511 del 15/5/2017, la Curatela Fallimentare ha proposto di sostituire la cessione dell'intero edificio a tre piani con lotto di pertinenza, finito chiavi in mano, con la cessione dei piani primo e secondo del fabbricato denominato Saturno (mapp 1295) liberi da pesi e ipoteche, nello stato di fatto in cui gli stessi si trovano (1.580 mq), nonché uno spazio di 376 mq posto al piano interrato del medesimo edificio "Saturno" di cui al mapp. 1295, nello stato di fatto in cui lo stesso si trova;

che per quanto riguarda le strade di completamento, non ultimate e non cedute al Comune, il cui completamento era garantito da polizza della società Ascomediterranea, la curatela ha proposto di trasferire al Comune l'area di sedime e, in luogo e della realizzazione della strada, cedere al Comune ulteriori spazi secondo valori da concordare.

che, con deliberazione n. 88 del 25 maggio 2017, la Giunta Comunale ha accolto la proposta transattiva formulata dalla curatela che prevede:

cessione al Comune di tutto il piano primo e secondo dell'edificio "Saturno", attualmente in costruzione, con destinazione direzionale (1.580 mq), a compensazione delle superfici ad ufficio che avrebbero dovuto essere cedute al comune nella nuova palazzina e della mancata cessione dell'area di sedime;

individuazione al piano interrato di un'area di circa 376,00 mq da destinare a posti auto esclusivi per il Comune con la possibilità di delimitazione ed isolamento dalle altre aree del medesimo piano, con accesso esclusivo al vano scala e vano ascensore, fermo restando l'uso in condominio degli accessi e delle aree di manovra previste;

rilascio del cambio di destinazione d'uso del terreno di cui al mappale 1278, trasformandolo a destinazione commerciale/direzionale/artigianale/residenziale.

rilascio dell'agibilità di tutti i locali e della licenza commerciale per grande superficie di vendita al piano terra del centro commerciale.

che sulla predetta proposta è stato acquisito in data 31/1/2019 il parere favorevole del Giudice Delegato che ha autorizzato il curatore fallimentare a sottoscrivere l'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 23/4/2004 n. 11;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 14/03/2019 è stato approvato, ai sensi degli articoli 6 della L.R. 23/4/2004 n. 11 e 11 della legge 7/8/1990 n. 241, un nuovo accordo pubblico-privato con il quale sono stati ridefiniti i contenuti del precedente accordo pubblico-privato di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2011;

che l'art. della L.R. 23/4/2004 n. 11 prevede che l'accordo proposto costituisca parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e di partecipazione;

che l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

CONSIDERATO che in data 1/4/2019 presso il notaio dr.ssa Daniela Cardarelli è stato sottoscritto il suddetto accordo tra Comune di Monselice e la Curatela del Fallimento Monselice Uno e che tale accordo costituisce parte integrante della variante parziale al PRG/PI a cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RITENUTO di procedere alla adozione della conseguente variante parziale in conformità a quanto previsto dal citato accordo;

DATO ATTO che l'accordo prevede il cambio di destinazione d'uso della area identificata al NCT - Fg. 25 mapp. n. 1278 da z.t.o IC (interesse comune) a D1 (commerciale) e ricompresa nell'ambito già individuato come GSV (grande struttura di vendita);

DATO ATTO che è stata acquisita agli atti la relazione istruttoria dell'Ufficio di Piano datata 1/4/2019 e che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, di seguito riportati;

VISTA la Legge 241/1990;

VISTA la L.R. 11/2004;

### DELIBERA

1. di recepire l'atto di accordo pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 fra il Comune di Monselice ed il Fallimento Monselice Uno stipulato in data 1/4/2019 presso il Notaio dr.ssa Daniela Cardarelli;

2. di adottare, ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 8, della legge regionale n. 11/2004, la variante parziale al PRG/PI che contiene le previsioni di carattere urbanistico limitatamente alle aree oggetto dell'accordo pubblico privato indicato in premessa, costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti:

- a) Tav. 1 – stato di fatto
- b) Tav. 2 – stato di variante

3. di dare atto che in conformità all'art.6 della L.R. n.11/2004 l'accordo pubblico – privato in argomento costituisce parte integrante della variante parziale al PRG/PI a cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato, senza possibilità di rivalsa o pretese nei confronti dell'Amministrazione per tutte le spese sostenute e senza pregiudizio dei diritti di terzi;

4. di demandare al Responsabile dell'Area Gestione del Territorio gli adempimenti conseguenti al perfezionamento della presente variante;

5. di dare atto che:

ai sensi dell'art. 18, commi 3 e 8, della legge regionale n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione la variante è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale e avvisi pubblici;

fino a quando la variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace a norma dei commi 5 e 8 della legge regionale n. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380, ed ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 11/2004, per quanto applicabile.

\* \* \* \*

## PARERI

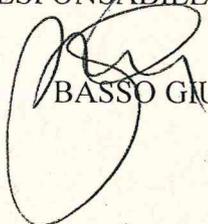
Sulla suestesa proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 18 agosto 2000 n.267 e dell'art. 8 del Regolamento Comunale per la disciplina dei controlli interni, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 23/01/2013.

\*\*\*\*\*

*Parere di regolarità tecnica:* Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*Monselice, 03-04-2019*

  
BASSO GIUSEPPE

\*\*\*\*\*

Il sindaco Lunghi relaziona.

**Esce il consigliere Guglielmo. Presenti n. 14.**

L'arch. Basso illustra la variante.

Il consigliere Bernardini dichiara di essere contrario all'accordo e, conseguentemente, alla variante. Ribadisce le considerazioni fatte in occasione dell'approvazione dell'accordo.

L'intervento è potenzialmente rischioso in quanto l'edificio è vecchio (17 anni) e potrebbe necessitare di importanti interventi manutentivi che rimarrebbero in carico al Comune una volta che ne sia diventato proprietario.

Inoltre si dà la possibilità di prevedere ulteriori spazi commerciali.

Il consigliere Riello si associa alla posizione espressa dal consigliere Bernardini e dichiara il voto contrario.

Il Sindaco Lunghi ribadisce la positività dell'intervento. L'edificio potrà essere alienato in accordo con la curatela fallimentare (per un valore di € 630.000) oppure potrà essere destinato alla realizzazione di alloggi popolari a seguito di un accordo con ATER.

Il consigliere Bernardini esprime preoccupazione per la soluzione anche in considerazione dello stato dell'immobile che non è finito ma al grezzo; si tratta di un'operazione rischiosa e quindi voterà contro.

Visto che non ci sono altri interventi, il Presidente Gelsi pone in votazione la sopra riportata proposta di deliberazione, che ottiene il seguente risultato:

FAVOREVOLI: 9 (Lunghi, De Angeli, Fontana, Gelsi, Soloni, Visentin, Lazzarin, Bozza, Rosina).

CONTRARI 2 (Bernardini, Riello).

ASTENUTI: 3 (Corso, Ivis, Natalicchio).

**LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE, PERTANTO, E' APPROVATA.**

Il presidente proclama l'esito della votazione.

Letto, confermato e sottoscritto

IL Presidente  
Arch. GELSI ROMANO



IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Lucca Maurizio

Reg. N. 602

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 124 D.Lgs. n° 267/2000)

Certifico io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio ove dovrà rimanere esposto per 15 giorni consecutivi a partire dal 14 MAG, 2019 fino al 28 MAG, 2019

Monselice, li 14 MAG, 2019

IL MESSO COMUNALE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.lgs. n. 267/2000 (10 giorni dalla pubblicazione)
- dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

Monselice, li \_\_\_\_\_