

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DEL VENETO n. 35 del 21 marzo 2011

Comune di Monselice (Pd). Piano Regolatore Generale. Variante al Prg conseguente all'Accordo di Programma ai sensi art. 32 Lr 35/2001 per la riqualificazione dell'area ospedaliera esistente.
[Urbanistica]

Il Presidente

Premesso che l'Azienda Ulss n. 17 con sede in Este (Pd) con nota pervenuta al prot. n. 415305 del 11/8/2008, ha presentato proposta di riqualificazione urbanistica, edilizia ambientale dell'ambito territoriale del presidio ospedaliero di Monselice, poiché era in fase di studio la realizzazione di un nuovo polo ospedaliero unico per acuti della bassa padovana.

L'Azienda Ulss n. 17 concordemente con il Comune di Monselice (Pd) ha invitato la Regione Veneto a promuovere la conclusione di un accordo di programma ai sensi dell'art 32 Lr 35/2001 per l'attuazione organica e coordinata di un programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ambientale interessante l'intero ambito territoriale di appartenenza dell'attuale presidio ospedaliero di Monselice in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Ravvisato l'interesse pubblico dell'intervento in parola, sono state convocate, per la disamina dell'intervento proposto, conferenze istruttorie in data 14/7/2009, 7/8/2009, 22/9/2009, 10/11/2009, 24/11/2009 e in data 19/1/2010.

Nella conferenza di servizi del 19/1/2010, verificato il consenso unanime sullo schema di accordo di programma per l'attuazione dell'intervento e sulla variante al Prg costituita dagli elaborati allegati all'accordo stesso, è stato chiesto al Comune di provvedere alla pubblicazione dello schema di accordo di programma e degli elaborati della variante urbanistica.

La procedura di pubblicazione e deposito degli elaborati di variante e dello schema di accordo di programma, come si evince dalla documentazione prodotta, è avvenuta a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 11/2/2010 e durante i termini di legge non sono pervenute osservazioni od opposizioni.

L'avviso di deposito della variante al Prg è stato inviato anche alla Provincia di Padova, affinché la medesima provvedesse alla sua pubblicazione all'albo della Segreteria Provinciale. La pubblicazione è avvenuta il giorno 12/2/2010, senza che nei termini di legge pervenissero osservazioni od opposizioni.

Acquisito il parere favorevole così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale n. 40 del 24.02.2010, che ha recepito e fatto proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato previsto dall'art. 27 della Lr 23.04.2004 n. 11, lo schema di accordo, e la variante urbanistica conseguente, sono stati sottoposti al parere della Conferenza dei Servizi Decisoria in data 18/03/2010 e all'esame della Giunta Regionale del Veneto, che lo hanno approvato con deliberazione n. 1145 del 23.03.2010, delegando alla sottoscrizione il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica.

Dato atto che l'Accordo di Programma è stato sottoscritto in data 23/3/2010 dal Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica delegato, dal Presidente della Provincia di Padova, dal Sindaco di Monselice e dal Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 17;

Preso atto altresì che ai sensi della Lr n. 35/2001 l'approvazione dell'Accordo di Programma (Allegato a) con decreto del Presidente della Giunta Regionale comporta le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico;

Visto l'art. 32 della Lr n. 35/2001;

Visto la Dgr n. 1145 del 23/03/2010;

Decreta

1. è reso esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Lr n. 35/2001 l'Accordo di Programma intervenuto in data 18.03.2010 tra la Regione Veneto, la Provincia di Padova, il Comune di Monselice (Pd), l'Azienda Ulss n.17 per l'attuazione organica e coordinata di un programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ambientale interessante l'intero ambito territoriale di appartenenza dell'attuale presidio ospedaliero di Monselice in variante alla strumentazione urbanistica vigente;

2. di disporre, per le finalità di cui all'articolo 32 della Lr 29 novembre 2001, n.35 la pubblicazione del presente decreto con l'allegato Accordo di Programma (Allegato a) nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto.

Luca Zaia

(segue allegato)

Allegato A

Regione del Veneto

Accordo di programma

(ai sensi dell'art. 32 della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35)

Per l'attuazione organica e coordinata del "Programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale con ammodernamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'arredo urbano" interessante l'intero ambito territoriale comunale di appartenenza del presidio ospedaliero di Monselice, di competenza dell'Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 17 di Este.

Tra

Regione del Veneto (d'ora in avanti, per brevità, anche "Regione" o "Ente regionale"), Cf 8007580279, con sede in Venezia, San Marco Palazzo Ferro Fini, nella persona dell'Arch. Vincenzo Fabris - Dirigente pro-tempore della Direzione Urbanistica, domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta regionale del 23/3/2010;

Provincia di Padova (d'ora in avanti, per brevità "Provincia"), Cf 80006510285, con sede in Padova, Palazzo Santo Stefano, Piazza Antenore, 3, nella persona del Presidente Barbara Degani, domiciliata per la carica presso la sede della Provincia di Padova, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta provinciale n.77 del 25/3/2010;

Comune di Monselice, Cf e Pi 00654440288, con sede in Piazza San Marco, 1, nella persona del Sindaco pro-tempore Dr. Francesco Lunghi, nato a Rivello (Pz) il 15.11.1946, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Monselice, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 20 del 17/3/2010;

Azienda Unità Locale Socio Sanitaria n. 17 di Este, Cf e Pi 00348220286, con sede a Este (Pd) in via Salute, 14/b nella persona del Direttore Generale Dr. Giovanni Pavesi, nato a Verona il 10.07.1961, domiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda Ulss n. 17 di Este, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Direttore Generale, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse della citata Azienda, giusta deliberazione n.238 del 17/3/2010.

Premesso

che con Dgrv n. 66 del 21 gennaio 2005 la Giunta Regionale ha inserito tra le opere di interesse regionale, per il decennio 2004-2013, la realizzazione, in sostituzione degli Stabilimenti Ospedalieri di Este e di Monselice, del Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n. 17.

Che con deliberazione n. 253 adottata dal Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 17 il 28 febbraio 2007, è stato approvato il progetto definitivo per la realizzazione del Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n. 17.

Che con Dgrv n. 3767 del 2 dicembre 2008 è stato, tra l'altro, approvato il sopra citato progetto definitivo ed è stata dichiarata la pubblica utilità, nonché l'urgenza ed indifferibilità dell'opera stessa.

Che con deliberazione n. 1161 del 24 novembre 2009 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 17 è stata aggiudicata definitivamente la concessione di costruzione e gestione relativa alla realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n. 17".

Che con la sopra citata deliberazione n. 1161 del 24 novembre 2009 del Direttore Generale dell'Azienda Ulss n.17 è precisato che alla copertura finanziaria degli oneri a carico dell'Azienda Ulss n. 17 relativi alla concessione di costruzione e gestione per la realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n. 17", si farà fronte nei seguenti modi:

- quanto per Euro 72.000.000,00 con il contributo della Regione del Veneto di cui alla Dgrv n. 66 del 21 gennaio 2005;
- quanto per Euro 2.542.224,40 con il contributo della Regione del Veneto di cui alla Dgrv n. 4439 del 28 dicembre 2006;
- quanto per Euro 12.000.000,00 con il contributo della Regione del Veneto di cui alla Dgrv n. 743 del 20 marzo 2007;
- quanto per Euro 15.000.000,00 con l'anticipazione finanziaria in conto/rotazione, ex art. 9 della Legge regionale 14 settembre 1994, n. 55, concessa dalla Regione del Veneto a titolo di finanziamento come anticipo sui proventi derivanti dalla dismissione di parte delle proprietà immobiliari dove sono collocati gli attuali presidi ospedalieri di Este e Monselice, come risultante dalla Dgrv n. 379 del 17 febbraio 2009.

Che la Regione del Veneto, la Provincia di Padova, l'Azienda Ulss n. 17, il Comune di Monselice e il Comune di Este intendono riqualificare sotto i profili urbanistico, edilizio ed ambientale le attuali aree ospedaliere, al fine di ridurre sensibilmente l'impatto che le stesse allo stato producono, valorizzando le medesime attraverso una diversa destinazione urbanistica che riduca sensibilmente la capacità di attrazione dei flussi di traffico, consentendo l'implementazione di servizi per la cittadinanza.

Che, a tal fine, l'Azienda Ulss n. 17 intende realizzare nelle attuali aree ospedaliere, successivamente all'attivazione del sopra richiamato "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n.17" importanti servizi pubblici di natura socio-sanitaria finalizzati a costituire presidi distrettuali a diretto servizio del territorio.

Che per la realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti dell'Azienda Ulss n. 17" è previsto, come sopra specificato, anche l'apporto di capitale ottenuto mediante l'alienazione di parte delle attuali strutture ospedaliere di Este e di Monselice.

Che, nello specifico per quanto attiene al presente Accordo, tra le proprietà immobiliari dell'Azienda Ulss n. 17 da dismettere, indicate nella richiamata Dgrv n. 379 del 17 febbraio 2009, è compresa una quota parte dell'attuale sede dello Stabilimento Ospedaliero di Monselice ubicata sull'area catastalmente censita come di seguito indicato:

- Comune di Monselice - Nctr - Sez. U - Fg. 26 - mapp.2069;
- Comune di Monselice - Nctr - Sez. U - Fg. 26 - mapp. 2057.

Base giuridica del procedimento

Che per l'attuazione organica e coordinata del programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'ambito territoriale comunale di appartenenza del presidio ospedaliero di Monselice è richiesto l'esercizio congiunto delle competenze regionale, provinciale, comunale e dell'Azienda Ulss n. 17 attraverso la conclusione di un Accordo di Programma per assicurare il coordinamento delle azioni ritenute necessarie e pervenire al consenso unanime dei soggetti pubblici interessati.

Che detto accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla-osta previsti da leggi regionali, comportando la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori, e la variazione integrativa, per le parti interessate, agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale senza necessità di ulteriori adempimenti.

Che, all'uopo, l'Azienda Ulss n. 17, concordemente con il Comune di Monselice che ha ritenuto valida la proposta programmatica, ha invitato la Regione del Veneto a promuovere la conclusione di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Lr n. 35/2001, per l'attuazione organica e coordinata del "programma di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale con ammodernamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'arredo urbano" interessando l'intero ambito territoriale comunale di appartenenza dell'attuale presidio ospedaliero di Monselice, di competenza dell'Azienda Ulss n. 17, in variante agli strumenti interessati di pianificazione urbanistica e territoriale.

Che il Presidente della Giunta regionale ha dato avvio al procedimento previsto dall'art. 32 della Lr n. 35/2001 ed ha convocato una conferenza di servizi istruttoria.

Che alla data odierna si sono tenute le seguenti conferenze di servizi istruttorie:

- in data 14.07.2009;
- in data 07.08.2009;
- in data 22.09.2009;
- in data 10.11.2009;
- in data 24.11.2009;
- in data 19.01.2010

i cui verbali per quanto occorra vengono qui integralmente richiamati.

Che sono seguite le seguenti conferenze di servizi decisorie:

- in data 18.03.2010;

i cui verbali per quanto occorra vengono qui integralmente richiamati.

Che nella conferenza di servizi del 18.03.2010, tenuto conto delle osservazioni e proposte emerse in quella sede e dei pareri pervenuti, è stato formulato il presente schema di Accordo di Programma.

Che lo schema di Accordo, oggetto della conferenza in data 23.03.2010 è stato sottoposto all'esame della Giunta regionale del Veneto, che lo ha approvato con deliberazione in data 23.03.2010, delegando per la sottoscrizione il Dirigente della Direzione Urbanistica Arch. Vincenzo Fabris.

Che lo stesso schema è stato sottoposto all'esame del Consiglio Comunale di Monselice nella seduta del 17.03.2010 che lo ha adottato, delegando il Sindaco alla sua sottoscrizione.

Che lo stesso schema è stato approvato dall'Azienda Ulssn. 17 con deliberazione del Direttore Generale n. 238 del 17.03.2010.

Considerato

Che, vista la pluralità delle funzioni possibili, una volta realizzato il Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti al fine di dare corso al programma di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dell'ambito territoriale di appartenenza dell'ex presidio ospedaliero di Monselice, con ammodernamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'arredo urbano, si è resa necessaria la proposizione di un preventivo Piano Guida propedeutico all'attuazione e formazione di un successivo Piano Urbanistico Attuativo (Pua), secondo quanto disposto dagli articoli 19 e 20 della Lr n. 11/2004 e smi.

Che, a tale scopo, il Piano Guida punta a migliorare le indicazioni stesse dello strumento urbanistico generale vigente (Prg), pur rispettandone le prescrizioni, seguendo delle linee di orientamento che perseguono l'esigenza compositiva prevalentemente di tipo unitario, all'interno della quale sarà poi possibile regolare la dislocazione degli edifici aspirando ad un linguaggio formale unico.

Che per attuare gli obiettivi di cui sopra il Piano Guida prevede di realizzare il completamento delle opere di urbanizzazione primaria (sistema viabilistico di collegamento - sistema ciclabile - sistema pedonale - spazi a verde e parcheggio - infrastrutture e servizi a rete) al fine di rendere possibile la determinazione della superficie fondiaria di pertinenza all'ambiente integrato ove sarà possibile organizzare i nuovi elementi urbani all'interno dell'area dando corpo ai modelli isolati/lineari di edifici in rapporto con lo spazio tematico non costruito, ossia il sistema viabilistico interno con gli spazi di servizio, il verde pubblico, ecc., ottenendo - come risultato - un modello base di "ambiente integrato" ove le singole strutture, comprese quelle da rifunzionalizzare con indirizzi socio-sanitari, sono in reciproco rapporto morfologico - urbanistico - funzionale e si integrano a vicenda sul piano della complementarietà.

Che il Piano Guida, pur rispettando i criteri informativi del Prg vigente, ha evidenziato la necessità di procedere con una variante alla zonizzazione per la parte in cui attualmente prevede la destinazione d'uso monofunzionale z.t.o. "F4" (attrezzature sanitarie e ospedaliere) per l'intero ambito d'intervento, introducendo la destinazione z.t.o.

"F4/C2/commerciale/direzionale/ricettiva" di tipo polifunzionale (socio-assistenziale, residenziale, commerciale, terziario, alberghiero) più consona all'ambiente integrato assunto come modello base per gli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale.

Che, in sintesi, relativamente alla componente volumetrica non afferente alle attrezzature sanitarie esistenti che verranno trasformate secondo indirizzi socio-sanitario e affini (plessi A, B, C Tav. 03 - R1_21.01.2010 Piano Guida allegato al presente Accordo), sono indicati i seguenti dati di riferimento ai fini della redazione del Pua:

. potenzialità edificatoria prevista dal programma di riqualificazione:

- volumi esistenti: mc. 13.102
- ampliamento volumi esistenti: mc. 18.855
- totale "volume esistenti + ampliamento": mc. 31.957
- volumi di progetto: mc. 52.241
- totale "volume esistenti + ampliamento + volumi di progetto": mc. 84.198.

Che il programma di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale complessivamente si caratterizza per il coinvolgimento di una pluralità di soggetti pubblici che, con la loro azione comune, consentono l'ottenimento della massima utilità possibile dalla dismissione del compendio immobiliare di Monselice non più legato alle future utilizzazioni socio-sanitarie.

Che il beneficio pubblico, individuabile in termini patrimoniali e finanziari, così come conseguito dall'Azienda Ulss n. 17 di Este, è dato anche dall'apporto di capitale ottenuto mediante l'alienazione di parte dell'attuale struttura ospedaliera di Monselice i cui proventi sono destinati alla realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti", seconda la forma indicata nelle premesse, quindi rivestendo prioritario interesse per la comunità sociale della Bassa Padovana.

Che risponde, altresì, all'interesse pubblico comunale l'intervento di riqualificazione proposto dell'attuale area ospedaliera sotto i profili urbanistico, edilizio ed ambientale, in quanto capace di ridurre sensibilmente l'impatto che la stessa allo stato produce sulla capacità di attrazione dei flussi di traffico, consentendo l'implementazione di servizi per la cittadinanza considerato che, a tal fine, l'Azienda Ulss n. 17 intende realizzare - successivamente all'attivazione del sopra richiamato "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti" - importanti servizi pubblici di natura socio-sanitaria finalizzati a costituire presidi distrettuali a diretto servizio del territorio.

Fatto presente

Che le Parti, per quanta sopra narrato, riconoscono l'interesse pubblico dell'intervento in parola:

sotto il profilo urbanistico - territoriale in quanto il Pua (ex art. 19 Lr n. 11/2004), formato secondo i criteri del Piano Guida, ed in attuazione del Prg, così come modificato in forza del presente Accordo di Programma, consentirà di generare un "ambiente integrato" ove le singole strutture, comprese quelle da rifunzionalizzare con indirizzi socio-sanitari, sono in reciproco rapporto morfologico-urbanistico- funzionale con il contesto territoriale di appartenenza, integrandosi a vicenda sul piano della complementarietà; sotto il profilo dei servizi rivolti alla comunità locale ed al sistema territoriale d'area vasta dato dalla Bassa Padovana in quanto i proventi derivanti dall'alienazione di parte dell'attuale struttura ospedaliera di Monselice saranno destinati dall'Azienda Ulss n. 17 di Este per la realizzazione del "Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti", oltre che - successivamente all'attivazione del sopra richiamato nuovo Polo Ospedaliero - essere realizzati importanti servizi pubblici di natura socio-sanitaria finalizzati a costituire presidi distrettuali a diretto servizio del territorio;

sotto il profilo infrastrutturale e della sicurezza ambientale in quanto l'attuazione del Pua consentirà il perseguimento di una struttura urbana valida, basata su:

- una nuova armatura viabilistica primaria (cd "diagonale"), con relative intersezioni in corrispondenza della viabilità esistente (Via Rovigana e S.S. 16 comunale Via C. Colombo), che consentirà flussi di traffico esclusivamente di competenza specifica, moderati e con ampi margini di sicurezza per la componente ciclabile e pedonale protetta su sede propria;
- specifici indirizzi d'uso socio-sanitario che verranno garantiti dalle Nt di attuazione del Pua., secondo quanto previsto dal Piano Guida, per la parte del patrimonio interessato dalla riorganizzazione funzionale dei plessi edilizi esistenti;
- l'individuazione di unità minime d'intervento (Umi) rispetto alle quali l'edificazione potrà avvenire anche per parti o stralci funzionali, attraverso la definizione: del sistema viabilistico interno; della localizzazione degli edifici; della definizione morfologica degli edifici con particolare attenzione ai materiali di finitura; dell'individuazione tipologica di ciascun corpo di fabbrica; delle destinazioni d'uso previste tra quelle ammesse dalle Nta. del Prg, così come variato in forza del presente Accordo;

- la riduzione dell'impatto che l'attuale plesso ospedaliero allo stato attuale produce sulla capacità di attrazione dei flussi di traffico combinata con la creazione di fasce di transizione acustica lungo tutta la S.S. 16 "Adriatica" (comunale Via C. Colombo), opportunamente sistemate a verde e integrate con percorsi ciclo-pedonali attrezzati.

Dato atto

Che il Piano Guida proposto dal Comune di Monselice è stato valutato in via definitiva in sede di conferenza di servizi decisoria del 18.03.2010 e che le previsioni in esso contenute costituiscono riferimento per la variante agli strumenti interessati di pianificazione urbanistica e territoriale, operata per tramite del presente Accordo, trovando applicazione la redazione di specifico Piano Urbanistico Attuativo (Pua) che verrà attuato e formato ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 19 e 20 della Lr n. 11/2004, nonchè adottato e approvato dal Comune di Monselice.

Rilevato

Che risulta essere necessario che il programma di cui al presente Accordo, rispondendo al pubblico interesse, trovi attuazione integrale, contestuale e coordinata.

Fatto presente

Che gli obiettivi su indicati sono tra loro inscindibilmente connessi, sia perché rispondenti ad un unitario disegno urbanistico, viabilistico e di sviluppo economico, sia perché rivestono il carattere di essenzialità sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziaria (rendita di attesa conseguente alla nuova destinazione urbanistica impressa al quadrante territoriale - reimpiego dei proventi derivanti dall'alienazione con finalità primarie di interesse pubblico).

Tutto ciò premesso e considerato

Ritenuta la su riportata narrativa parte integrante e sostanziale del presente Accordo, volendosi oggi dai soggetti pubblici interessati addivenire alla stipulazione dell'apposito Atto, per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto si è convenuto, al riguardo si conviene e si sottoscrive quanto segue.

Art. 1 - Oggetto

Il presente Accordo, che autorizza il programma di seguito elencato, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 della Legge regionale 29 novembre 2001, n. 35 e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali. Esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste dal programma, nonchè l'urgenza, l'indifferibilità dei relativi lavori e la variante agli strumenti interessati di pianificazione urbanistica e territoriale, senza necessità di ulteriori adempimenti.

Art. 2 - Variante urbanistica

Il Comune di Monselice, al fine di concretizzare le necessità di pubblica utilità evidenziate dall'Azienda Ulss n. 17 (soggetto proponente) da assumere all'interno del processo di governo del territorio in corso (formazione del primo Pat. comunale), ha elaborato un Piano Guida che, pur rispettando i criteri informativi del Prg vigente, ha evidenziato la necessità di procedere con una variante: a) alla zonizzazione, per la parte in cui attualmente prevede la destinazione d'uso monofunzionale z.t.o. "F4" (attrezzature sanitarie e ospedaliere) per l'intero ambito d'intervento, introducendo la destinazione z.t.o. "F4/C2 / commerciale / direzionale / ricettiva" di tipo polifunzionale più consona all'ambiente integrato assunto come modello base per gli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale; b) alle Nta, attraverso l'introduzione dello specifico art. 351bis (area integrata per attrezzature socio-assistenziali, residenziale, commerciale, terziario, alberghiero), così come riproposto nella relazione tecnica illustrativa del Piano Guida, meglio individuata negli allegati al presente Accordo come parte integrante e sostanziale.

Art. 3 - Attuazione del Programma

Vista la pluralità delle funzioni possibili, una volta realizzato il Nuovo Polo Ospedaliero Unico per acuti, al fine di dare corso al programma di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale dell'ambito territoriale di appartenenza dell'ex presidio ospedaliero di Monselice, con ammodernamento funzionale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'arredo urbano, così come definito dal Piano Guida, sarà possibile dare corso all'attuazione e formazione di un Piano Urbanistico Attuativo (Pua), in conformità al Prg variato in forza del presente Accordo, secondo quanto disposto dagli articoli 19 e 20 della Lr n. 11/2004 e s.m.i., presentato dai soggetti aventi diritto, che verrà adottato e approvato dal Comune di Monselice.

Art. 4 - Approvazione del Piano Guida e della Variante urbanistica

Con il presente Accordo di Programma:

a) si approva il Piano Guida, costituito dai seguenti elaborati grafici e tecnici allegati al presente Accordo come parte integrante e sostanziale:

- Tav. 01 stato di fatto: estratti di Prg, di mappa catastale, di Ctrn;
- Tav. 02 stato di fatto: planimetria generate - consistenza degli edifici esistenti - previsione demolizioni;
- Tav. 03 stato di progetto: ipotesi nuova struttura urbana -razionalizzazione (R1_21.01.2010);
- Tav. 04 stato di progetto: comparativa - perimetro ambito d'intervento;
- Tav. 05 stato di progetto: individuazione dei mappali interessati (elaborato preliminare);
- Fascicolo contenente:
 - relazione tecnico - illustrativa
 - Nta Prg - stralcio nuovo art. 35/bis proposto;
 - valutazione di compatibilità idraulica;

b) si approva la variante urbanistica costituita dai seguenti elaborati grafici e tecnici allegati al presente Accordo come parte integrante e sostanziale: Prg - Variante 2009 (Capoluogo 2) 1:2.000;

Art. 5 - Oneri a carico del soggetto "Proponente"

La quantificazione dei costi inerenti la formazione del Piano Guida, della Variante al Prg e della valutazione di compatibilità idraulica, sarà definita e regolamentata da specifico atto convenzionale da stipularsi tra il Comune di Monselice e l'Azienda Ulss n. 17 entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione nel Bur del Decreto del Presidente della Giunta regionale che rende esecutivo il presente Accordo di Programma.

Art. 6 - Oneri a carico del Comune di Monselice

Il Comune di Monselice si impegna a confermare le previsioni del Prg, così come variato in forza del presente Accordo, all'interno della pianificazione comunale strategica (Pat) nonchè a dare corso alle procedure di adozione / approvazione del Pua - qualora presentato dai soggetti aventi diritto - secondo quanto stabilito dalle specifiche norme di cui alla Lr n. 11/2004 e smi

Le modalità di attuazione del Pua e l'esecuzione delle relative opere di urbanizzazione saranno regolamentate da apposita convenzione urbanistica redatta sulla base dello schema tipo specificatamente deliberato dal Consiglio Comunale.

Art. 7 - Vigilanza

Il soggetto incaricato della vigilanza e del controllo viene sin d'ora indicato nella figura del Segretario Generale del Comune di Monselice al quale sono attribuite le seguenti competenze: a) vigilanza sulla piena, sollecita e corretta attuazione del presente Accordo di Programma nel rispetto degli obblighi sopra enunciati;

b) accordare eventuali proroghe qualora formalmente richieste e motivate.

Art. 8 - Norme finali e transitorie

Il presente Accordo di Programma, composto di n... pagine, sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto, ai sensi dell'art. 32, c. 4, delta Lr n. 35/2001 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto in data 26.03.2010

Il delegato della Regione del Veneto

F.to Arch. Vincenzo Fabris

Il Presidente della Provincia di Padova

F.to Barbara Degani

Il Sindaco del Comune di Monselice

F.to Dr. Francesco Lunghi

Il Direttore Generale dell'Azienda Ulss n. 17

F.to Dr. Giovanni Pavesi