



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 31

SESSIONE ORDINARIA – SEDUTA PUBBLICA DI prima CONVOCAZIONE

O G G E T T O

PIANO DEGLI INTERVENTI. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI DELLE PROPOSTE DI ACCORDO FRA COMUNE DI CAMPODARSEGO E PRIVATI, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.

L'anno Duemiladiciassette addi Dieci del mese di Aprile alle ore 20:30 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti nei termini di legge, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale. All'appello nominale risultano presenti:

COMPONENTI	PRESENTI	ASSENTI
1. PATRON MIRKO	X	-
2. GALLO VALTER	X	-
3. COLETTI PIER ANTONIO	X	-
4. MASON PAOLO	X	-
5. PAVIN DANIELE	X	-
6. BEDIN FIORELLA	X	-
7. MIOZZO MILEDI	X	-
8. ZANDARIN ANITA	X	-
9. NATALE ANGELA MARIA	X	-
10. PISTORE MARIO	X	-
11. CALLEGARO EMMA	X	-
12. MARZARO FABIO	X	-
13. RIZZIOLI LARA	X	-
14. BARISON DENIS	X	-
15. CALZAVARA CHIARA	X	-
16. VISENTINI MICHELE	-	X
17. CALLEGARO BARBARA	X	-

Numero totale presenti: 16 – Numero totale assenti: 1

Partecipa alla seduta la dott.ssa NIEDDU NATALIA in qualità di Segretario Comunale.

Il sig. PISTORE MARIO nella sua qualità di Presidente del Consiglio assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.: MARZARO FABIO - CALZAVARA CHIARA - CALLEGARO BARBARA.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato, iscritto all'ordine del giorno.

Copia della presente determinazione viene trasmessa ai responsabili dei seguenti Settori:

- Settore Servizi Amministrativi e Demografici
- Settore Servizi Finanziari e Sociali
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Viene sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Campodarsego è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012;
 - Piano degli Interventi (PI), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014;
- nel periodo tra l'entrata in vigore del PAT e l'entrata in vigore della variante generale n. 1 al Piano degli Interventi, e successivamente a quest'ultima, il Consiglio Comunale ha approvato alcune varianti parziali al P.I.;
- la Giunta Provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), già espressa nella conferenza dei servizi decisoria dell'11 aprile 2014, con entrata in vigore dello stesso in data 4 luglio 2014;
- il Consiglio Comunale con provvedimento n. 27 del 29 giugno 2015, ha preso atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 del Sindaco, in cui sono evidenziati i principali indirizzi per la redazione delle varianti al Piano degli Interventi;
- la Giunta Comunale con delibera n. 209 del 23 dicembre 2015, ha approvato gli avvisi e le linee guida propedeutici alla formazione di varianti al PI, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", con conseguente pubblicazione dei medesimi in data 28 dicembre 2015, avviando di fatto l'attività di concertazione e consultazione con i cittadini;
- l'Amministrazione Comunale si è orientata all'utilizzo delle forme di accordo perequativo al fine di contemperare le iniziative edilizie ed economiche dei privati proprietari di aree, con quelle di interesse collettivo relative alla dotazione di servizi e attrezzature di pubblico interesse. L'istituto perequativo è applicato in particolare a tutte le trasformazioni urbanistiche introdotte o da introdursi nel Piano degli Interventi con accordi specifici e variazioni puntuali alle previsioni di Piano;
- la Giunta Comunale con delibera n. 130 del 7 settembre 2016, ha formulato gli indirizzi al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, per procedere alla predisposizione degli atti necessari, ivi compresa l'acquisizione dei pareri e indagini preliminari richiesti dalla normativa vigente, ai fini della redazione di una o più varianti al P. I. vigente, ripartendo le tematiche oggetto di variante tra l'anno 2016 e l'anno 2017;

VISTE le "Linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico – privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico", approvate con la citata delibera di Giunta Comunale n. 209 del 2015;

RICHIAMATI:

- l'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, " *Nuove norme sul procedimento amministrativo* ", recante disposizioni in merito agli accordi integrativi e sostitutivi del provvedimento;
- l'articolo 6, rubricato " *Accordi tra soggetti pubblici e privati* ", della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recante " *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* " che così recita:
 - 1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*

2. *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla 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.*
 3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- l'articolo 9 delle Norme Tecniche del PAT e pari articolo delle Norme Tecniche del PATI, che stabiliscono che il contenuto di rilevante interesse pubblico nella formazione degli accordi pubblico-privato va valutato in funzione:
 - degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
 - l'articolo 59 delle Norme Tecniche Operative del PI, ai sensi del quale il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla citata legge regionale n. 11 del 2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
 - articolo 16, rubricato " *Contributo per il rilascio del permesso di costruire* ", del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni, " *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", comma 4, lettera d-ter), introduttivo del contributo straordinario dovuto dagli operatori in favore del Comune, nei casi di rilascio di permessi di costruire per interventi urbanistici/edilizi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.
Nello specifico, il Comune di Campodarsego, è tenuto a determinare il citato contributo straordinario, in assenza di determinazioni regionali, ad integrazione del contributo di costruzione, previsto dal comma 4 del citato articolo 16.
Detto contributo è determinato quale " *valutazione del maggior valore generato dai suddetti interventi edilizi interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.*"
Lo stesso comma d-ter) specifica inoltre che " *Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.*"
Inoltre, il successivo comma 5 che recita " *Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis.*"
Alla data del presente provvedimento la Regione Veneto non ha ancora provveduto all'emanazione delle tabelle parametriche per cui la determinazione del contributo straordinario dovrà essere eseguita, in via provvisoria, attraverso deliberazione del Consiglio Comunale;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 47 del 29 marzo 2017, con la quale:

- sono state selezionate e valutate positivamente le seguenti proposte di accordo pubblico privato, presentate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, da parte di soggetti privati:

	Soggetto proponente: B & B di Ballan & C. S.n.c.
Date della proposta	Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2610, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4236
Previsioni urbanistiche a favore del proponente	Riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a 40.440,00 m ² circa, ora ricadente in zona territoriale omogenea " E Agricola " in zto "D1 PER – Aree produttive di trasformabilità perequata ", da assentire mediante variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi. Obbligo di attuazione attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
Determinazione del maggior valore	La riclassificazione urbanistica dell'area privata comporta un plusvalore dell'area da trasformare pari a Euro 1.329.582,00, per cui la quota a favore del Comune, a titolo di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., non dovrà essere inferiore ad € 664.791,00 ovvero al 50% del plusvalore.
Previsioni a favore del Comune	Esecuzione di opere da realizzarsi su aree di proprietà comunale: - area del Parco Urbano di Reschigliano (ambito 2.1); - sede stradale di parte di Via Frattina, tratto sud (ambito 2.2); - area a lato del cimitero di Reschigliano (ambito 3); per un importo complessivo di € 665.934,00. Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria dell'ambito 1, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;
Documentazione definitiva della proposta di accordo	Modulo della proposta di accordo. Relazione tecnico illustrativa della proposta di intervento. Bozza di accordo. Elaborati grafici (tavola n. 1 e 2); planimetria impianto di illuminazione pubblica di Via Frattina.
Documentazione istruttoria	- relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 - scheda SK – APP 03 (Elaborato n. 16bis)

Proposta n. 4	Soggetto proponente: Furlan Abitare S.r.l.
Date della proposta	Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2679, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4239
Previsioni urbanistiche a favore del proponente	Riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a 14.350,00 m ² circa, ora ricadente in zona territoriale omogenea " E Agricola " in zto " C2 PER – aree residenziali di trasformabilità perequata", – Aree produttive di trasformabilità perequata ", da assentire mediante variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi. Obbligo di attuazione attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
Determinazione del maggior valore	La riclassificazione urbanistica dell'area privata comporta un plusvalore di € 649.337,50 per cui la quota a favore del Comune, a titolo di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., non dovrà essere inferiore ad € 324.668,75 ovvero al 50% del plusvalore.
	Realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere:

Previsioni a favore del Comune	<ul style="list-style-type: none"> - area a parcheggio pubblico di m² 1.400 (ambito 1.2); - esecuzione delle opere per la realizzazione di una vasca di espansione idraulica (ambito 2); - <p>per un importo complessivo di € 326.348,00. Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;</p>
Documentazione definitiva della proposta di accordo	Modulo della proposta di accordo. Bozza di accordo. Elaborati grafici (stato di fatto, planimetria di massima di progetto). Fotopiano con indicate le aree interessate dalle opere pubbliche.
Documentazione istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> - relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 - scheda SK – APP 01 (Elaborato n. 16bis)

Proposta n. 8	Soggetto proponente: Vanessa S.r.l.
Date della proposta	Presentazione in data 17-01-2017 prot. n. 964, con aggiornamento definitivo in data 08-03-2017 prot. n. 4091 e 4092, 11-03-2017 prot. n. 4287 e 29-03-2017 prot. n. 5173
Previsioni urbanistiche a favore del proponente	Riclassificazione urbanistica di un'area di superficie pari a 31.201,00 m ² , ora ricadente in zona territoriale omogenea "E Agricola" in zto "D1 PER – Aree produttive di trasformabilità perequata", da assentire mediante variante urbanistica al vigente Piano degli Interventi. Obbligo di attuazione attraverso Piano Urbanistico Attuativo.
Determinazione del maggior valore	La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di € 1.372.844,00 per cui la quota a favore del Comune, a titolo di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i., non dovrà essere inferiore ad € 686.422,00 ovvero al 50% del plusvalore.
Previsioni a favore del Comune	Adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi di proprietà comunale di via Olmo, per un importo complessivo di € 687.720,00. Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;
Documentazione definitiva della proposta di accordo	Modulo della proposta di accordo. Bozza di accordo. Elaborati grafici (tavola unica). Progetto di un campo da calcio in erba da realizzare nell'area a sud dello stadio comunale di Via Olmo: <ul style="list-style-type: none"> - relazione tecnica, estratti planimetrici documentazione fotografica, preventivo di spesa. - elaborati grafici (tavole n. 1, 2, 3, 4).
Documentazione istruttoria	<ul style="list-style-type: none"> - relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 - scheda SK – APP 02 (Elaborato n. 16bis)

- è stato demandato al Consiglio Comunale il definitivo pronunciamento circa la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico, insito nelle proposte di accordo in argomento, in conformità al contenuto delle linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico – privato, approvate con la delibera di Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015;

VISTI:

- la relativa relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, per ogni proposta di accordo selezionata positivamente, con le quali si attesta che le proposte di accordo selezionate in argomento, risultano conformi al PATI e PAT, alle linee guida e criteri generali, approvati con la su richiamata delibera di Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015 e congrue per quanto attiene gli aspetti economici;
- l'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173, con aggiornamento depositato in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613, contenente le seguenti specifiche schede normative, per ogni proposta di accordo, che rappresentano anche graficamente i contenuti degli accordi, che dovranno essere trasferiti, mediante una variante parziale, nel Piano degli Interventi:
 - scheda SK – APP 01 proposta di accordo ditta Furlan Abitare S.r.l.
 - scheda SK – APP 02 proposta di accordo ditta Vanessa S.r.l.
 - scheda SK – APP 03 proposta di accordo ditta B & B di Ballan & C. S.n.c.
- gli schemi di accordo, allegati A, B, C, alla presente delibera;

DATO ATTO che le citate proposte di accordo, devono intendersi assunte con i contenuti vincolanti espressi:

- nelle rispettive relazioni istruttorie in premessa citate, redatte in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - nelle sopra citate schede normative, costituenti l'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173, con aggiornamento depositato in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613;
- I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

CONSIDERATO che per ognuna delle sopra elencate proposte emerge sicuramente il concretizzarsi di un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, così valutabile:

- la proposta di accordo n. 3 garantisce al Comune:
 - a) una maggior offerta di attrezzature e impianti sportivi a servizio della frazione di Reschigliano e dell'intera comunità;
 - b) la realizzazione delle suddette attrezzature e impianti in coerenza con gli obiettivi di mandato posti dall'Amministrazione Comunale, acquisiti in tempi certi e brevi;
 - c) di evitare onerose e non brevi procedure espropriative nel caso di realizzazione delle stesse attrezzature e impianti, al di fuori degli accordi in argomento;
 - d) di ottemperare agli obblighi di dimensionamento delle aree per servizi secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dal PAT;
- la proposta di accordo n. 4 garantisce al Comune:
 - a) la realizzazione di un'area a parcheggio a servizio di una parte del territorio della frazione di Reschigliano, storicamente carente di superfici a parcheggio pubblico;

- b) il miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica di una parte del centro abitato della frazione di Reschigliano;
- c) le condizioni già elencate alle lettere b), c), d), della proposta di accordo n. 3;
- la proposta di accordo n. 8 garantisce al Comune:
 - a) una maggior offerta di attrezzature e impianti sportivi a servizio del capoluogo comunale, ma non solo, ove si concentra la maggior parte delle attività, dei servizi di interesse collettivo e dei flussi di persone;
 - b) le condizioni già elencate alle lettere b), c), d), della proposta di accordo n. 3;

DATO ATTO che:

- I contenuti delle proposte di accordo selezionate soddisfano gli obiettivi di trasformazione urbanistica e gli standards di qualità delineati dal PATI, dal PAT, dal Documento Programmatico Preliminare del PI e dalle Linee Guida e Criteri Generali approvate in quanto:
 - le proposte n. 3 e 8, aventi per finalità l'individuazione nel P.I. di nuove zone artigianali e industriali, attualmente ricadenti in zone urbanistiche di tipo agricolo, riguardano aree per le quali il PATI assegna la valenza di " Polo produttivo di interesse provinciale ", con conferma nel PAT mediante l'individuazione, di dette aree, come «Ambiti di trasformazione – Linee preferenziali di sviluppo insediativo, Nuove previsioni nei limiti del 10% delle zone " D "»;
 - la proposta n. 4, aventi per finalità l'individuazione nel PI di una nuova zona residenziale, attualmente ricadente in zona urbanistica di tipo agricolo, riguarda un'area per la quale il PAT individua, "Ambiti di trasformazione – Linee preferenziali di sviluppo insediativo ", con destinazione residenziale;
- In tutte le proposte di trasformazione urbanistica sono garantite le idonee opere di mitigazione ambientale, in relazione alle contigue aree agricole e residenziali;
- la realizzazione delle opere da cedere al Comune sarà attuata nel rispetto delle disposizioni in materia di appalti pubblici;

PRECISATO che:

- l'adozione della variante di recepimento della proposta n. 3 della ditta B & B di Ballan & C. S.n.c., è condizionata all'esecuzione, da parte del proponente, degli studi ed analisi di dettaglio delle condizioni di pericolosità idraulica previsti dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Scolante della Laguna di Venezia adottato (zona P2), allo scopo di approfondire le valutazioni di rischio o di pericolo poste alla base delle perimetrazioni operate dal Piano stesso ed ottenere dalla Regione la riduzione della classe di pericolosità;
- l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nell'accordo sono subordinate al loro recepimento nella variante parziale al Piano degli Interventi, che avverrà con il provvedimento di adozione della medesima, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- ad avvenuto pronunciamento del Consiglio Comunale circa la conferma del sussistere del rilevante interesse pubblico gli accordi pubblico privato, dovranno essere sottoscritti tra le parti secondo lo schemi allegati A, B, C, alla presente delibera;

ATTESO che in data 6 aprile 2017 si è riunita, per l'esame dell'argomento di cui trattasi, la Commissione Consiliare Urbanistica;

VISTI:

- l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., il quale prevede che "[...] a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi [...], la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento";
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio ";
- il vigente statuto comunale;

DATO ATTO che per la presente proposta di provvedimento è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità, dettati dall'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, mediante pubblicazione sul sito internet comunale;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri, ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le premesse i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) di determinare nella quota minima del 50% la ripartizione a favore del Comune di Campodarsego, del maggior valore determinato per le aree e immobili, oggetto di interventi urbanistici/edilizi in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, non previsti nel vigente Piano degli Interventi, quale contributo straordinario secondo le disposizioni dell'articolo 16, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
- 3) di approvare le seguenti proposte di accordo, presentate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11:

Soggetto proponente: B & B di Ballan & C. S.n.c.
Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2610, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4236

Soggetto proponente: Furlan Abitare S.r.l.
Presentazione in data 25-02-2016 prot. n. 2679, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4239

Soggetto proponente: Vanessa S.r.l.
Presentazione in data 17-01-2017 prot. n. 964, con aggiornamento definitivo in data 08-03-2017 prot. n. 4091 e 4092, e 11-03-2017 prot. 4287, 29-03-2017 prot. n. 5173

composte dai documenti in premessa elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se materialmente non allegati ma depositati presso L'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;

- 4) di dare atto che le citate proposte di accordo di cui al punto 2, devono intendersi assunte con i contenuti vincolanti espressi:

- nelle rispettive relazioni istruttorie in premessa citate, redatte in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
- nelle schede normative:
 - scheda SK – APP 01 proposta di accordo ditta Furlan Abitare S.r.l.;
 - scheda SK – APP 02 proposta di accordo ditta Vanessa S.r.l.;
 - scheda SK – APP 03 proposta di accordo ditta B & B di Ballan & C. S.n.c.;

costituenti l'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173, con aggiornamento depositato in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613; I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

- 5) di dare atto che in ordine alle proposte di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto ampiamente esposto in narrativa;
- 6) di dare atto che i termini degli accordi in argomento consentono l'ammissibilità degli stessi per il perseguimento degli obiettivi urbanistici di carattere generale e per il conseguimento di finalità pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei suoi contenuti con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti la redigenda variante n. 8 al Piano degli Interventi, della quale detti accordi andranno a costituire parte integrante, onde garantire la realizzazione degli interventi privati e pubblici prefigurati;
- 7) di dare atto che l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute negli accordi, sono subordinate al loro recepimento nel Piano degli Interventi, che avverrà con il provvedimento di adozione della citata variante parziale, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- 8) di dare pertanto mandato al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, di sottoscrivere gli accordi secondo gli schemi Allegati A, B, C alla presente delibera, ai fini dell'allegazione, dei medesimi, congiuntamente all'Elaborato 16bis citato in premessa, come parte integrante del compendio documentale che costituirà la variante n. 8 al Piano degli Interventi, cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- 9) di prendere atto che tutte le spese conseguenti alla stipula degli accordi in oggetto saranno a carico dei soggetti proponenti.
- 10) di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

L'Assessore all'Urbanistica Pier Antonio Coletto introduce e illustra l'argomento. Propone anche l'emendamento ALLEGATO SUB D che prevede di integrare il dispositivo della proposta di delibera con il punto 7 bis.

L'arch. Cavallin, progettista incaricato dal Comune di redigere la variante al P.I., spiega dal punto di vista tecnico in cosa consiste la procedura in approvazione. Illustra le tre proposte di accordo con l'ausilio di slides.

L'Assessore Coletto conclude evidenziando alcuni aspetti. Dichiaro che il 50% del plusvalore derivante dalle trasformazioni urbanistiche va a vantaggio del Comune, sottolinea la sussistenza del rilevante interesse pubblico e ricorda che l'efficacia di queste previsioni urbanistiche sono subordinate al loro recepimento nel P. I., che avverrà con l'adozione della variante parziale da parte del Consiglio Comunale.

La Consigliera Callegaro Barbara, in riferimento all'accordo con la ditta Ballan, chiede un chiarimento sull'utilizzo dell'area per l'installazione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi.

Il Sindaco risponde che si tratta di trattamento di "inerti" e spiega che è l'attività di cui la ditta si occupa già adesso.

La Consigliera Callegaro Barbara chiede spiegazioni sulla procedura e sulle tempistiche previste per l'inizio dei lavori. Chiede inoltre se i lavori della "parte privata" saranno effettuati in contemporanea a quelli della "parte pubblica".

L'arch. Cavallin riepiloga brevemente l'iter procedurale.

Il Sindaco spiega che le ditte possono decidere autonomamente l'ordine con cui realizzare i lavori, tuttavia, in base alla normativa, per ottenere l'agibilità degli immobili realizzati è necessario che siano ultimate le opere pubbliche previste dagli accordi.

Esaurita la discussione, il Presidente pone ai voti l'emendamento proposto dall'Assessore Coletto, riportando la seguente votazione:

voti favorevoli: 15

contrari: 0

astenuti: 0 (Callegaro B.)

legalmente espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente.

Successivamente, il Presidente pone ai voti il dispositivo della proposta, integrato con il punto 7-bis, previsto dall'emendamento approvato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267,

Udita la relazione e i successivi interventi dei Consiglieri;

DELIBERA

Di approvare, come approva, la suesposta proposta di deliberazione che riporta la seguente votazione:

voti favorevoli: 15

contrari: 0

astenuti: 0 (Callegaro B.)

legalmente espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente.

Successivamente il Presidente pone ai voti l'immediata eseguibilità della delibera che riporta la seguente voti favorevoli: 15

contrari: 0

astenuti: 0 (Callegaro B.)

legalmente espressi per alzata di mano dai n. 16 Consiglieri presenti, accertati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente.

OGGETTO DELLA PROPOSTA: PIANO DEGLI INTERVENTI. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI DELLE PROPOSTE DI ACCORDO FRA COMUNE DI CAMPODARSEGO E PRIVATI, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267 del 18/8/2000 si esprime parere:

♦ **in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 03-04-2017

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

♦ **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere:

Il Responsabile del Servizio
d.ssa Elena Ambrosi

♦ per motivazioni su eventuali pareri sfavorevoli o condizionati, vedi allegati.

VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

IL PRESIDENTE
Mario Pistore

IL SEGRETARIO COMUNALE
d.ssa Natalia Nieddu

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Pubbl.

Certifico io sottoscritto Responsabile del Settore Servizi Amministrativi, su conforme attestazione del messo comunale, che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti da oggi.

Addi'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI
AMMINISTRATIVI
d.ssa Marina Cagnin

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 ,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL

Li'

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI
d.ssa Marina Cagnin

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni

L'anno 2017 il giorno del mese di aprile, presso lo studio
del notaio dott. in, Via.....n.....;

TRA

Il Sig. Ballan Floriano, nato a Camposampiero (PD) 16 marzo 1973, residente a Campodarsego (PD) in Via Frattina 65, codice fiscale BLLFRN73C16B563F, nella sua qualità di legale rappresentante della società B & B di Ballan & C. srl, con sede legale a Campodarsego (PD) Via Frattina 90, codice fiscale 01474290283, di seguito denominata "Promotore";

E

Il Sig. Mario Vizzini, nato a Crispino (RO) il 30 settembre 1957, in qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Campodarsego, con sede in Campodarsego (PD) in Piazza Europa n. 1, codice fiscale 80008910285, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Campodarsego, ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza del decreto del Sindaco n. 4 del 30 marzo 2017, ed in forza della delibera di Consiglio Comunale n.del 10 aprile 2017;

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e dell'articolo 9 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Camposampierese, l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29 giugno 2015, di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 alle varianti al PI, è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 11 del 2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015, sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale, per l'inserimento nel PI;
- l'articolo 59 delle Norme Tecniche Operative del PI, ai sensi del quale il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla citata legge regionale n. 11 del 2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- il Promotore è proprietario dell'area ubicata in Comune di Campodarsego, ed

identificata al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 28, mappali 25, 29, 209, 210, 211, 228, 411, di superficie pari a 40.440,00 m²;

- l'area sopra descritta è urbanisticamente così classificata:
 - nel PI: " E Agricola ", di cui parte ricadente in scheda normativa n. 25 " Attività produttive commerciali da confermare, ampliabili in conformità alla scheda di intervento allegata al P.R.G. previgente approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1852 del 18 giugno 2004 e d.G.R. n. 228 del 7 febbraio 2006 ";
 - nel PAT, tavola 4 – " Carta della Trasformabilità ": Ambito territoriale omogeneo (ATO) 5 Zona produttiva; Ambiti agricoli (articolo 25.4 delle Norme Tecniche del PAT); presenza di un cono visuale sul lato nord dell'ambito (articolo 25.4 delle NT del PAT);
- in data 17 febbraio 2012 il Promotore ha presentato al Comune di Campodarsego una bozza di atto unilaterale d'obbligo, con il quale, a fronte del parere favorevole del Consiglio Comunale relativamente ad una proposta di variante urbanistica, richiesto dalla Provincia di Padova, per la realizzazione di un impianto di recupero di rifiuti speciali non pericolosi, in Via Frattina n. 90, il promotore si impegnava alla realizzazione di opere di urbanizzazione a servizio del Parco Urbano della frazione di Reschigliano (nella fattispecie parcheggi pubblici, marciapiedi e percorsi pedonali).
Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23 febbraio 2012, è stata approvata la citata bozza di atto d'obbligo, con sottoscrizione dello stesso in data 17 febbraio 2012, autenticata dal notaio dott. Francesco Saverio Diliberto n. di repertorio 18078;
- il Promotore ha inteso avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, presentando in data 25-02-2016 prot. n. 2610, con aggiornamento definitivo in data 10-03-2017 prot. n. 4236, una proposta di accordo, oggetto del presente atto, finalizzata:
 - alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra da zona territoriale omogenea " E Agricola ", in zto "D1 PER – Aree produttive di trasformabilità perequata ", comprendente la realizzazione di viabilità pubblica oltre a ad aree per parcheggi e verde di uso pubblico, da precisarsi in sede di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
 - alla realizzazione di opere su aree di proprietà comunale;
- gli elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche della proposta di accordo, sono individuati nei documenti richiamati al successivo punto 8;
- la Giunta Comunale con delibera n 47 in data 29 marzo 2017 ha valutato positivamente la proposta di intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto;
- il Consiglio Comunale con delibera n..... in data 10 aprile 2017, ha espresso parere favorevole sulla proposta di intervento urbanistico/edilizio, oggetto del presente atto, dando atto del rilevante interesse pubblico insito nella medesima;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL
PRESENTE ATTO

Le parti, come sopra costituite, danno atto:

1. che l'accordo è formulato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e

ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;

2. che l'accordo verrà a costituire parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. che l'accettazione definitiva della proposta di accordo, e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento, è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del PI, ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;
5. che le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale, comprese eventuali spese per l'effettuazione delle stime finalizzate alla determinazione del plusvalore economico, conseguente alla modifica della previsione urbanistica e quindi dell'entità del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
6. che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio del permesso di costruire, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione, secondo le modalità di cui alla legge regionale n. 11 del 2004;
7. che, nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purchè compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. che i contenuti tecnici ed economici del presente accordo sono desumibili dai seguenti documenti:
 - relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - scheda normativa SK – APP 03 facente parte dell'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173.

I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, anche se non materialmente allegati;

9. nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore, a compensazione dei costi sostenuti anche per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

IL PROMOTORE SI OBBLIGA

Per sé, successori ed aventi causa:

- ad attuare le previsioni del presente accordo, così come saranno accettate in sede di approvazione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale, da definirsi, per le aree private, nel PUA di iniziativa privata, da redigere a cura del Promotore, in accordo con il Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune;
- al trasferimento in favore del Comune del contributo straordinario, mediante l'esecuzione delle seguenti opere da realizzarsi su aree di proprietà comunale:
 - opere sull'area del Parco Urbano di Reschigliano (ambito 2.1);
 - sede stradale di parte di Via Frattina Tratto sud (ambito 2.2);
 - area a lato del cimitero di Reschigliano (ambito 3);per un importo complessivo di Euro 665.934,00 (seicentossessantacinquemila novecentotrentaquattro/00).
Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo;
- a rispettare i contenuti vincolanti espressi:
 - nella relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - nella scheda normativa denominata scheda SK – APP 03 contenuta nell'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173 con aggiornamento in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613;

GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria della CSC Compagnia Svizzera Assicurazioni S.A., a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'articolo 1957, primo comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di Euro 665.934,00 (seicentossessantacinquemilanovecentotrentaquattro/00), pari al 100% dell'importo delle opere da eseguire su aree di proprietà comunale di cui al presente atto.

La polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con la presente convenzione in favore del Comune. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione

Per il Comune

Per il Promotore

Il Responsabile del
Settore Edilizia Privata e Urbanistica

.....

.....

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Accordo pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni

L'anno 2017 il giorno del mese di aprile, presso lo studio
del notaio dott. in, Via.....n.....;

TRA

Il Sig. FURLAN GIAN LUCA nato a Camposampiero (pd) il 22/10/1972, codice fiscale. FRLGLC72R22B563D, residente in via Fanzago 4, comune di Campodarsego, provincia di Padova, nella sua qualità di legale rappresentante della società FURLAN ABITARE SRL, con sede legale a Cadoneghe (PD), Piazza Insurrezione 8, codice fiscale 02251700288, di seguito denominata "Promotore";

E

Il Sig. Mario Vizzini, nato a Crispino (RO) il 30 settembre 1957, in qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Campodarsego, con sede in Campodarsego (PD) in Piazza Europa n. 1, codice fiscale 80008910285, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Campodarsego, ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza del decreto del Sindaco n. 4 del 30 marzo 2017, ed in forza della delibera di Consiglio Comunale n.del 10 aprile 2017;

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e dell'articolo 9 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Camposampierese, l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29 giugno 2015, di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 alle varianti al PI, è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 11 del 2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015, sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale, per l'inserimento nel PI;
- l'articolo 59 delle Norme Tecniche Operative del PI, ai sensi del quale il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla citata legge regionale n. 11 del 2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- il Promotore è proprietario dell'area ubicata in Comune di Campodarsego, ed identificata al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 29, mappali 551, 572, 705, 749, avente una superficie complessiva pari 14.350 m²;
- l'area sopra descritta è urbanisticamente così classificata:
 - nel PI: " E Agricola ";

- nel PAT, tavola 4 – " Carta della Trasformabilità ": Ambito territoriale omogeneo (ATO) 4 Reschigliano-S. Andrea, Ambiti agricoli (art. 25.4 delle Norme Tecniche del PAT), Ambiti di trasformazione – linee preferenziali di sviluppo insediativo (art.18.2.4 delle NT del PAT), Nuove previsioni prevalentemente residenziali e servizi per la residenza

- Il Promotore ha inteso avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, presentando in data 25 febbraio 2016 prot. 2679, on aggiornamento in data 10 marzo 2017 prot. n. 4239, una proposta di accordo, oggetto del presente atto, finalizzata:

- alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra da zona territoriale omogenea " E Agricola ", in zto " " C2 – aree residenziali di trasformabilità perequata ", comprendente la realizzazione di viabilità pubblica oltre a ad aree per parcheggi e verde di uso pubblico, da precisarsi in sede di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- alla realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere:

- parcheggio pubblico di m² 1.400,00, già previsto nel Piano degli Interventi vigente, ubicato a sud del previsto insediamento residenziale, per un importo complessivo stimato di Euro 193.200,00;
- esecuzione, su area di proprietà comunale, di una vasca di espansione idraulica, ubicata in un ambito compreso tra le Vie Foffani e Cà Brion, in frazione Reschigliano. Le opere saranno eseguite fino alla concorrenza di un importo pari a Euro 133.148,00.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovute per legge saranno oggetto di scomputo dal contributo di costruzione dovuto, a fronte della prevista edificazione, per singole categorie

Il valore complessivo delle aree e delle opere che il proponente si è impegnato a realizzare e/o cedere al Comune, è pari ad Euro 326.348,00;

- gli elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche della proposta di accordo, sono individuati nei documenti richiamati al successivo punto 8;
- la Giunta Comunale con delibera n 47 in data 29 marzo 2017 ha valutato positivamente la proposta di intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto;
- il Consiglio Comunale con delibera n..... in data 10 aprile 2017, ha espresso parere favorevole sulla proposta di intervento urbanistico/edilizio, oggetto del presente atto, dando atto del rilevante interesse pubblico insito nella medesima;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

Le parti, come sopra costituite, danno atto:

1. che l'accordo è formulato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
2. che l'accordo verrà a costituire parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. che l'accettazione definitiva della proposta di accordo, e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento, è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del PI, ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;

5. che le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale, comprese eventuali spese per l'effettuazione delle stime finalizzate alla determinazione del plusvalore economico, conseguente alla modifica della previsione urbanistica e quindi dell'entità del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
6. che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio del permesso di costruire, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione, secondo le modalità di cui alla legge regionale n. 11 del 2004;
7. che, nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purchè compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. che i contenuti tecnici ed economici del presente accordo sono desumibili dai seguenti documenti:
 - relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - scheda normativa SK – APP 1 facente parte dell'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173.

I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, anche se non materialmente allegati;

9. nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore, a compensazione dei costi sostenuti anche per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

IL PROMOTORE SI OBBLIGA

Per sé, successori ed aventi causa:

- ad attuare le previsioni del presente accordo, così come saranno accettate in sede di approvazione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale, da definirsi, per le aree private, nel PUA di iniziativa privata, da redigere a cura del Promotore, in accordo con il Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune;
- al trasferimento in favore del Comune del contributo straordinario, mediante l'esecuzione e cessione delle seguenti opere:
 - parcheggio pubblico di m² 1.400,00, già previsto nel Piano degli Interventi vigente, ubicato a sud del previsto insediamento residenziale, per un importo complessivo stimato di Euro 193.200,00;
 - esecuzione di una vasca di espansione idraulica, su area di proprietà comunale ubicata in un ambito compreso tra le Vie Foffani e Cà Brion, in frazione Reschigliano. Le opere saranno eseguite fino alla concorrenza di un importo pari a Euro 133.148,00.

Pari ad un importo complessivo di Euro 326.348,00 (trecentoventiseimilatrecentoquarantotto/00=).

Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria saranno oggetto di scomputo dal contributo di costruzione, afferente agli oneri di urbanizzazione, dovuto a fronte della prevista edificazione, per singole categorie;

- a rispettare i contenuti vincolanti espressi:
 - nella relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - nella scheda normativa denominata scheda SK – APP 01 contenuta nell'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173 con aggiornamento in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613;

A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa / bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'articolo 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di € 326.348,00 (trecentoventiseimilatrecentoquarantotto=) pari al 100% dell'importo delle aree/opere da eseguire e/o del versamento finanziario di cui al presente atto.

La polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con la presente convenzione in favore del Comune. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

Data.....

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione

Per il Comune
Il Responsabile del
Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Per il Promotore

.....

.....

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni

L'anno 2017 il giorno del mese di aprile, presso lo studio del notaio dott. in, Via.....n.....;

TRA

Il Sig. Pagine Daniele, nato a Camposampiero, il 21-07-1962, codice fiscale PGNDNL62U21B563J, residente in via Bassa I, comune di Campodarsego, provincia di Padova, nella sua qualità di rappresentante della società VANESSA S.R.L. con sede legale in Campodarsego, via Frattina, civico 51, codice fiscaledi seguito denominata "Promotore";

E

Il Sig. Mario Vizzini, nato a Crispino (RO) il 30 settembre 1957, in qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune di Campodarsego, con sede in Campodarsego (PD) in Piazza Europa n. 1, codice fiscale 80008910285, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale interviene in quest'atto non in nome proprio ma in nome e per conto del Comune di Campodarsego, ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché in forza del decreto del Sindaco n. 4 del 30 marzo 2017, ed in forza della delibera di Consiglio Comunale n.del 10 aprile 2017;

PREMESSO CHE

- ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, e dell'articolo 9 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio (PAT), e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Camposampierese, l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per inserire nel Piano degli Interventi (PI) proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 29 giugno 2015, di presa d'atto del Documento Programmatico Preliminare 2015 alle varianti al PI, è stato dato formalmente avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e di concertazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della legge regionale n. 11 del 2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015, sono state approvate le linee guida e criteri generali per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso e puntuale, per l'inserimento nel PI;
- l'articolo 59 delle Norme Tecniche Operative del PI, ai sensi del quale il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla citata legge regionale n. 11 del 2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- il Promotore è proprietario dell'area ubicata in Comune di Campodarsego in via F. Severi, censita al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 25, mappali

53, 54, 312, di complessivi 31.201 m² di superficie (catastale);

- l'area sopra descritta è urbanisticamente così classificata:
 - nel PI: " E Agricola ";
 - nel PAT, tavola 4 – " Carta della Trasformabilità ": Ambito territoriale omogeneo (ATO) 5 Zona produttiva; Ambiti agricoli (articolo 25.4 delle Norme Tecniche del PAT); presenza di un cono visuale sul lato nord dell'ambito (articolo 25.4 delle NT del PAT);
- il Promotore ha inteso avvalersi della facoltà di proporre un accordo ai sensi articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, presentando in data 17 gennaio 2017 prot. 964, con aggiornamento in data 8 marzo 2017 prot. n. 4091 e 28 marzo 2017 prot. n. 5163, una proposta di accordo, oggetto del presente atto, finalizzata:
 - alla modifica della previsione urbanistica dell'area di cui sopra da zona territoriale omogenea " E Agricola ", in zto "D1 PER – Aree produttive di trasformabilità perequata ", comprendente la realizzazione di viabilità pubblica oltre a ad aree per parcheggi e verde di uso pubblico, da precisarsi in sede di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
 - alla realizzazione di opere su aree di proprietà comunale;
- gli elementi progettuali di massima, le quantità e le destinazioni urbanistiche della proposta di accordo, sono individuati nei documenti richiamati al successivo punto 8;
- la Giunta Comunale con delibera n 47 in data 29 marzo 2017 ha valutato positivamente la proposta di intervento urbanistico/edilizio oggetto del presente atto;
- il Consiglio Comunale con delibera n..... in data 10 aprile 2017, ha espresso parere favorevole sulla proposta di intervento urbanistico/edilizio, oggetto del presente atto, dando atto del rilevante interesse pubblico insito nella medesima;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

Le parti, come sopra costituite, danno atto:

1. che l'accordo è formulato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni;
2. che l'accordo verrà a costituire parte integrante del Piano degli Interventi ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
3. che l'accettazione definitiva della proposta di accordo, e la conseguente modificazione della previsione urbanistica dell'area sulla quale si propone la localizzazione dell'intervento, è subordinata al recepimento dell'accordo con il provvedimento di adozione del PI, ed alla successiva approvazione dello stesso che avverrà con deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004, e pertanto fino a quel momento nessun obbligo può sorgere a carico del Comune;
4. che il presente accordo e la proposta ivi contenuta sono impegnativi per i Promotori dalla data della sua sottoscrizione;

5. che le spese per imposta di bollo e diritti di segreteria e registrazione del presente accordo sono a carico del Promotore, così come ogni altra spesa contrattuale, comprese eventuali spese per l'effettuazione delle stime finalizzate alla determinazione del plusvalore economico, conseguente alla modifica della previsione urbanistica e quindi dell'entità del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni;
6. che l'attuazione dell'intervento è subordinata al rilascio del permesso di costruire, previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata e stipula della relativa convenzione, secondo le modalità di cui alla legge regionale n. 11 del 2004;
7. che, nel caso di cessione di aree per servizi, il Comune rimane libero da vincoli circa la progettazione delle aree a servizi oggetto di cessione gratuita, potendo realizzarvi qualsiasi opera, purchè compatibile con la destinazione urbanistica prevista;
8. che i contenuti tecnici ed economici del presente accordo sono desumibili dai seguenti documenti:
 - relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - scheda normativa SK – APP 02 facente parte dell' elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173.

I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, anche se non materialmente allegati;

9. nel caso di non attuazione dell'intervento proposto entro 5 anni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica e dell'accordo pubblico privato decade. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti del Promotore, a compensazione dei costi sostenuti anche per la formalizzazione degli atti amministrativi conseguenti l'accordo pubblico privato sottoscritto.

IL PROMOTORE SI OBBLIGA

Per sé, successori ed aventi causa:

- ad attuare le previsioni del presente accordo, così come saranno accettate in sede di approvazione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale, da definirsi, per le aree private, nel PUA di iniziativa privata, da redigere a cura del Promotore, in accordo con il Settore Edilizia Privata e Urbanistica del Comune;
- al trasferimento in favore del Comune del contributo straordinario, mediante l'esecuzione di opere di adeguamento e ampliamento degli impianti sportivi di proprietà comunale di Via Olmo, per un importo complessivo di Euro 687.720,00 (seicentoottatasettemilasettecentoventi/00=). Il tutto sarà meglio precisato in sede di convenzione urbanistica.

Dette opere devono intendersi aggiuntive alle aree a standard primario e secondario, dovute per legge, rapportate alla capacità edificatoria, con localizzazione da definire nel Piano Urbanistico Attuativo.

- a rispettare i contenuti vincolanti espressi:
 - nella relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica;
 - nella scheda normativa denominata scheda SK – APP 02 contenuta nell'elaborato n. 16bis, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante parziale n. 8 al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 29 marzo 2017, prot. n. 5173 con aggiornamento in data 3 aprile 2017 prot. n. 5613;

A GARANZIA DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Il Promotore presenta, al momento della sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria di primaria compagnia assicurativa / bancaria, a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'articolo 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di Euro 687.720,00 (seicentottantasettemilasettecentoventi/00), pari al 100% dell'importo delle opere da eseguire.

La polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con la presente convenzione in favore del Comune. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

Sottoscrivono, per conferma ed accettazione

Per il Comune
 Il Responsabile del
 Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Per il Promotore

.....

.....

Proposta di delibera di Consiglio Comunale

Oggetto	PIANO DEGLI INTERVENTI. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI DELLE PROPOSTE DI ACCORDO FRA COMUNE DI CAMPODARSEGO E PRIVATI, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11.
---------	--

Proposta di emendamento

Nel dispositivo, dopo il punto 7, si propone di inserire il seguente punto 7bis:

7bis. di stabilire che le modalità e i tempi di realizzazione delle opere pubbliche previste negli accordi, saranno definiti con il provvedimento di approvazione, da parte della Giunta Comunale, del progetto definitivo-esecutivo delle opere stesse.

La documentazione afferente a detta progettazione dovrà essere presentata entro 120 giorni dalla data di efficacia della variante al Piano degli Interventi, di recepimento dei citati accordi.

Dette condizioni vanno ad integrare come parte sostanziale, il contenuto degli schemi di accordo in argomento;