



# Città di Campodarsego

Provincia di Padova

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 59

### OGGETTO

**ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DITTA FURLAN ABITARE SRL. PARERE AL RECEPIMENTO DELLA RICHIESTA DI MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA SK APP 01, DI CUI ALL'ELABORATO N. 16 BIS DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 10-04-2017)**

L'anno Duemiladiciassette addì Dodici del mese di Aprile alle ore 19:00 nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta Comunale. Risultano presenti:

COMPONENTI			PRESENTI	ASSENTI
1.	PATRON MIRKO	Sindaco	X	-
2.	GALLO VALTER	Vice Sindaco	X	-
3.	COLETTI PIER ANTONIO	Assessore	X	-
4.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
5.	BEDIN FIORELLA	Assessore	X	-
6.	ZANDARIN ANITA	Assessore	X	-

Numero totale presenti: **6** – Numero totale assenti: **0**

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

Il sig. PATRON MIRKO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

[x] **Trasmessa ai Capigruppo Consiliari**

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 – Urbanistica

Viene sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione.

### LA GIUNTA COMUNALE

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

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

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 <sup>2</sup> 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.
Previsioni a favore del Comune	Realizzazione e cessione al Comune delle seguenti opere: - area a parcheggio pubblico di m <sup>2</sup> 1.400 (ambito 1.2); - esecuzione delle opere per la realizzazione di una vasca di espansione idraulica ( ambito 2 ); - 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;
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	- relazione istruttoria redatta in data 28 marzo 2017 - scheda SK – APP 01 ( Elaborato n. 16bis )

- è stato demandato al Consiglio Comunale il definitivo pronunciamento circa la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico, insito nella proposta 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;

VISTA delibera di Consiglio Comunale n. 31 in data 10 aprile 2017 con la quale si è proceduto all'approvazione dell'accordo in argomento, dichiarandone il rilevante interesse pubblico, nonché all'approvazione della documentazione ad esso collegata, ed in particolare alla scheda normativa SK APP01, contenuta nell'Elaborato n. 16bis del Piano degli Interventi, contenente le prescrizioni e i parametri urbanistico – edilizi da applicarsi in sede di redazione di Piano Urbanistico Attuativo;

VISTA la nota pervenuta in data 12 aprile 2017 prot. n. 6201, da parte della ditta Ditta Furlan Abitare Srl, con la quale si evidenzia che la previsione sul parametro stereometrico relativo dell'altezza degli edifici, contenuto nella citata scheda normativa SK APP01, pari a 7,00 m non è compatibile con i principi ispiratori e le caratteristiche dell'intervento edilizio programmato nell'ambito dell'accordo pubblico privato e ciò per le seguenti motivazioni:

- l'intervento edilizio che verrà attuato è ispirato a criteri innovativi perlopiù incentrati sul risparmio energetico e sulle fonti rinnovabili, mentre dal punto di vista degli spazi aperti prevede una elevata dotazione di aree a servizi primari e secondari destinate a parcheggi, verde pubblico e mitigazione ambientale. L'intervento prevede inoltre la realizzazione di una pista ciclabile lungo le Vie Cà Ponte e Botte, la quale consentirà di aumentare la sicurezza della viabilità nell'ambito considerato. Da tale impostazione ne deriva inevitabilmente che la densità edilizia e la volumetria assegnata dalla citata scheda, non possono trovare attuazione in quanto limitate dal parametro dell'altezza stabilito dalla citata scheda normativa. Infatti il limite sul parametro dell'altezza previsto dalla scheda comporterebbe inevitabilmente una espansione orizzontale del volume a detrimento degli spazi aperti destinati ai servizi sopra descritti;
- l'edificazione esistente limitrofa all'ambito di intervento, presenta edifici alti tre piani e pertanto una nuova previsione progettuale che per l'ambito in questione preveda uno sviluppo verticale di questo tipo, non andrebbe in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edilizia esistente nel contesto di inserimento dell'intervento;
- la previsione del parametro dell'altezza così come formulata nella scheda normativa SK APP 01, non pare tener conto dell'art. 22.3.3 delle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi. Tale articolo, infatti, che inerisce le altezze che riguardano gli interventi da attuarsi nelle Z.T.O. "C2 PER"
  - Aree residenziali di trasformabilità perequata stabilisce che le altezze sono :  
*"Quelle previste dal repertorio normativo, fatta salve altezze superiori definite in sede di P.U.A. compatibili con il contesto urbano limitrofo".*

RITENUTO di valutare positivamente i contenuti della proposta avanzata dalla Ditta Furlan Abitare Srl, di modifica del parametro dell'altezza degli edifici, contenuto nella scheda normativa SK APP 01 di cui all'elaborato n. 16 bis del Piano degli Interventi, cui fa riferimento la delibera di Consiglio Comunale n. 31 in data 10 aprile 2017, in quanto:

- non viene alterato il dimensionamento urbanistico dell'area da urbanizzare oggetto della proposta di accordo, in termini carico urbanistico;
- la maggiore altezza proposta permette di dare piena e concreta attuazione alle previsioni planivolumetriche della prospettata edificazione, nel pieno rispetto delle disposizioni dell'articolo 22.3.3 delle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi, come enunciate nella nota della Ditta proponente;
- la richiesta di una maggiore altezza dei futuri edifici, non contrasta con i caratteri tipologici dell'edificazione esistente nelle aree limitrofe all'ambito oggetto di accordo;
- rimangono immutati e quindi confermati, i restanti parametri tecnici ed economici, che incardinano l'accordo così come esposti nella documentazione, valutata favorevolmente dalla Giunta Comunale e dal Consiglio Comunale, con le rispettive pronunce in premessa citate;

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 48, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

## DELIBERA

- 1) di approvare le premesse i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) di esprimere parere favorevole, per le motivazioni espresse in premessa, alla richiesta, pervenuta in data 12 aprile 2017 prot. n. 6201, da parte della Ditta Furlan Abitare Srl, di modifica del parametro relativo all'altezza degli edifici previsto nella scheda normativa SK APP 01, di cui all'elaborato n. 16 bis del Piano degli Interventi, assunto con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 10 aprile 2017;
- 3) di procedere nell'ambito della redigenda variante urbanistica n. 8 al Piano degli Interventi con recepimento dell'accordo pubblico privato relativo alla ditta Furlan Abitare Srl, alla modifica della scheda normativa SK APP 01 citata, che attualmente al punto "Altezza degli edifici" recita:  
  
" - Ambito 1.1 m 7,00 "  
  
nel seguente modo:  
  
" - Ambito 1.1     3 piani fuori terra, rinviando l'esatta definizione dell'altezza in sede di formazione del P.U.A, tenuto conto della compatibilità con il contesto urbano limitrofo. "  
  
4) di dare altresì atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

---

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 200 n. 267.

La suesposta proposta viene approvata con voti favorevoli unanimi legalmente espressi per alzata di mano.

Con apposita e separata votazione unanime, resa per alzata di mano, stante l'urgenza, viene approvata, l'immediata eseguibilità dell'atto ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs 267/2000.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA: ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DITTA FURLAN ABITARE SRL. PARERE AL RECEPIMENTO DELLA RICHIESTA DI MODIFICA DELLA SCHEDA NORMATIVA SK APP 01, DI CUI ALL'ELABORATO N. 16 BIS DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 10-04-2017)**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere:

♦ **in ordine alla regolarità tecnica:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 12-04-2017**

Il Responsabile del Servizio  
arch. Mario Vizzini

♦ **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole     sfavorevole     condizionato     non dovuto

**data parere: 12-04-2017**

Il Responsabile del Servizio  
d.ssa Elena Ambrosi

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

**VERBALE LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**

IL SINDACO  
Mirko Patron

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.

Addì

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