



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 86

O G G E T T O

CONVALIDA DELLE DELIBERE N. 66 DEL 18 APRILE 2018, E N. 16 DEL 6 FEBBRAIO 2019, RISPETTIVAMENTE DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA "ZAFRA SRL".

L'anno Duemiladiciannove addì Diciassette del mese di Luglio 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.	MASON PAOLO	Assessore	X	-
4.	ZANDARIN ANITA	Assessore	X	-
5.	MARZARO FABIO	Assessore	X	-
6.	NATALE ANGELA MARIA	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
- Settore Servizi Socio-Demografici
- Settore Servizi Finanziari
- Settore Lavori Pubblici
- Settore Edilizia Privata – Urbanistica

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

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la propria delibera n. 66 del 18 aprile 2018, con la quale:

- è stato approvato il perimetro dell'ambito di intervento del piano urbanistico attuativo (PUA), piano di lottizzazione industriale (P. di L.) denominato " Zafra S.r.l. ", il cui progetto è stato presentato dalla Ditta Zafra S.r.l., con sede in Campodarsego, Via Madonnetta 30, nel proseguo della presente delibera qualificata come " Ditta lottizzante ", in data 7 luglio 2016 protocollo numero 10355, numero di registro PE-90-2016, con successivi aggiornamenti.

Il PUA è relativo agli immobili ricadenti nella zona territoriale omogenea " D1/3 Aree produttive consolidate ", perimetrata nelle grafie del Piano degli Interventi (PI), all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo 2, a sud di Via Madonnetta nel Capoluogo.

L'ambito di intervento del PUA interessa gli immobili, identificati al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 12, particelle 35, 36, 436, 1060, 1381, 1383, 1386, per una superficie territoriale reale complessiva di 18.809,82 m²;

- è stato adottato, ai sensi dell'articolo 20 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, " *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* ", il PUA composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nella citata deliberazione, ivi compreso lo schema della convenzione urbanistica;

RICHIAMATA altresì la propria delibera n. 16 del 6 febbraio 2019, con la quale è stato approvato il citato PUA, denominato " Zafra s.r.l." composto dagli elaborati tecnici e documenti elencati nella citata deliberazione, ivi compreso lo schema della convenzione urbanistica;

VISTA l'istanza pervenuta in data odierna al protocollo numero 13316, da parte dell'architetto Paolo Calderaro, tecnico progettista del PUA, incaricato dalla Ditta lottizzante, con la quale:

1) si evidenzia che all'interno del perimetro dell'ambito di intervento del PUA e quindi dell'elenco degli immobili catastali, è stata erroneamente ricompresa la particella catastale 1060, Ente urbano, del foglio 12, del Catasto Terreni, di superficie 36 m², corrispondente all'area di sedime di una cabina elettrica.

Infatti, detta particella catastale non risulta di proprietà della Ditta Zafra S.r.l. (Ditta lottizzante), in quanto ceduta alla società "e-distribuzione s.p.a.", in forza dell'atto pubblico in data 14 giugno 2016, repertorio n. 52420, dott. Atlante Nicola, Notaio in Roma (RM).

L'inserimento errato di detta particella catastale all'interno del perimetro dell'ambito di intervento del PUA, è evidenziato, oltre che negli elaborati di progetto, anche nel contenuto delle delibere di adozione e approvazione dello stesso PUA, nonché nel contenuto dello schema di convenzione urbanistica, allegato al progetto del PUA, che la Ditta lottizzante si appresta a sottoscrivere congiuntamente al Comune di Campodarsego;

2) si evidenzia che parte degli immobili ricompresi all'interno del perimetro dell'ambito di intervento del PUA. sono vincolati ai sensi dell'articolo 2808 del Codice Civile.

Detta condizione non era stata inserita nello schema della convenzione urbanistica, allegato al progetto del PUA, e in particolare nel contenuto dell'articolo 3, rubricato " Attuazione del progetto";

3) si chiede, all'Amministrazione Comunale, ai fini di pervenire alla sottoscrizione della convenzione urbanistica:

- il rilascio di un provvedimento, con riferimento a quanto esposto al precedente punto 1, dichiarativo dell'avvenuto erroneo inserimento nell'ambito di intervento del PUA dell'area corrispondente alla particella 1060, del foglio 12, del Catasto dei Terreni, dando atto quindi dello stralcio di detto riferimento catastale, negli elaborati del PUA, ivi compreso lo schema della convenzione urbanistica;

- con riferimento a quanto esposto al precedente punto 2, di poter modificare il contenuto dello schema di convenzione, visto il punto 14) del dispositivo della delibera di Giunta Comunale n. 16 del 6 febbraio 2019 di approvazione del PUA, in particolare novellando l'articolo 3, dello schema di convenzione urbanistica allegato al progetto del PUA;

VISTA la relazione tecnica allegata alla citata istanza pervenuta in data odierna al protocollo numero 13316, nella quale il tecnico progettista, attesta che lo stralcio dall'ambito di intervento del PUA, della particella catastale n. 1060, del foglio 12 del Catasto Terreni, non incide sul dimensionamento dello stesso piano attuativo, rimanendo pertanto confermate le dotazioni di superfici a servizi sia private che di uso pubblico (parcheggi e verde);

DATO ATTO che le disposizioni dell'articolo 21-nonies, comma 2, della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e integrazioni, recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*", consentono alla Pubblica Amministrazione, entro un termine ragionevole e sussistendone le ragioni di interesse pubblico, di convalidare i propri atti affetti da vizi di legittimità, con una manifestazione di volontà, intesa ad eliminare il vizio da cui l'atto stesso è inficiato, e cioè con l'emanazione di un provvedimento, nuovo ed autonomo rispetto al precedente da convalidare, di carattere costitutivo, il quale tuttavia, si ricollega all'atto convalidato, al fine di mantenerne fermi gli effetti fin dal momento in cui esso venne emanato (efficacia *ex tunc* della convalida);

RILEVATO che in tema, l'orientamento costante della giurisprudenza amministrativa ritiene applicabile l'istituto della convalida degli atti amministrativi, per sanare vizi sia sostanziali che formali, degli atti che si intendono convalidare, vedasi tra le ultime pronunce, Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, Sezione I, n. 217 del 22 febbraio 2018;

RITENUTO, pertanto, opportuno convalidare le delibere n. 66 del 18 aprile 2018, e n. 16 del 6 febbraio 2019, rispettivamente di adozione e di approvazione del piano urbanistico attuativo denominato " Zafra s.r.l., in premessa menzionato, sanando:

- l'errata inclusione all'interno del perimetro dell'ambito di intervento del PUA e quindi dell'elenco degli immobili catastali, della particella catastale 1060, Ente urbano, del foglio 12, del Catasto Terreni, dando quindi atto che detto riferimento catastale deve intendersi stralcio, oltre che nelle delibere di adozione e approvazione dello stesso piano attuativo, anche negli elaborati di progetto del PUA, nonché nel contenuto dello schema di convenzione urbanistica, ad esso allegato;
- la mancata evidenziazione all'articolo 3, dello schema della convenzione urbanistica, allegato al PUA dei vincoli di garanzia, su parte degli immobili interessati, ai sensi dell'articolo 2808 del Codice Civile.

RITENUTO, da quanto rilevato, sussistente sia l'interesse pubblico, alla conservazione degli atti assunti in data 18 aprile 2018 e 6 febbraio 2019, pertinenti al PUA denominato " Zafra S.r.l., quale momento di attuazione del Piano degli Interventi, con dichiarazione di pubblica utilità, esplicitata in sede di approvazione, per le opere ivi previste (articolo 20, comma 12, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11), in conformità al principio generale dell'ordinamento, sia la ragionevolezza del tempo trascorso;

CONSIDERATO che il presente provvedimento di convalida, possa essere validamente adottato, in autotutela, dall'Amministrazione Comunale;

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme sul procedimento amministrativo*", articolo 21-nonies, comma 2, e successive modificazioni e integrazioni, ;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recante "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*", articoli 19 e 20, e s. m. e i.; articoli 19 e 20, e s. m. e i.;
- lo statuto 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 20, comma 1, della legge regionale n. 11 del 2004, e s. m. e i.;

DELIBERA

- 1) di assumere la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
- 2) di convalidare le proprie delibere n. 66 del 18 aprile 2018, e n. 16 del 6 febbraio 2019, rispettivamente di adozione e di approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA), piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata, denominato “Zafra S.r.l.”, presentato dalla omonima Ditta, sanando con efficacia *ex tunc*, i vizi rappresentati:
 - dall’erronea inclusione all’interno del perimetro dell’ambito di intervento del PUA della particella catastale 1060, Ente urbano, del foglio 12, del Catasto Terreni. Detto riferimento catastale è da intendersi stralciato, oltre che nel contenuto delle citate delibere, anche negli elaborati di progetto del PUA, così come elencati nella relazione tecnica allegata all’istanza pervenuta in data odierna, protocollo n. 13316, nonché nel contenuto dello schema di convenzione urbanistica, ad esso allegato;
 - dalla mancata evidenziazione all’articolo 3, dello schema della convenzione urbanistica, allegato al PUA dei vincoli di garanzia, su parte degli immobili interessati, imposti ai sensi dell’articolo 2808 del Codice Civile;
- 3) di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica a sottoscrivere congiuntamente alla Ditta lottizzante o suoi successori od aventi causa, in nome e per conto dell’Amministrazione Comunale, la convenzione urbanistica, come da schema approvato, inserendo nella medesima:
 - un richiamo esplicito al presente deliberato;
 - all’articolo 3, l’elenco dei vincoli gravanti su parte degli immobili, così come esposti nell’istanza pervenuta in data odierna, protocollo n. 13316, che si omettono in questa sede per ragioni di riservatezza;
- 4) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione del sito internet istituzionale dell’Ente denominata “Amministrazione trasparente”:
 - sotto-sezione di secondo livello “Provvedimenti organi indirizzo-politico”;
 - sotto-sezione di secondo livello “Pianificazione e governo del territorio”;ai sensi di quanto disposto dagli articoli 23 e 39 comma 1, lettera a), del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Sulla suddetta proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18 Agosto 2000 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.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

OGGETTO DELLA PROPOSTA: CONVALIDA DELLE DELIBERE N. 66 DEL 18 APRILE 2018, E N. 16 DEL 6 FEBBRAIO 2019, RISPETTIVAMENTE DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI INIZIATIVA PRIVATA "ZAFRA SRL".

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: 17-07-2019

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

- **in ordine alla regolarità contabile:**

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 17-07-2019

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