



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE - N. 109

OGGETTO

APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO, AI SENSI DEGLI ART. 56 E 59 NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI. DITTA IMMOBILIARE FURLAN S.R.L., SIGG. CIAN ANNAMARIA, FURLAN ANDREA, FURLAN CLAUDIO, FURLAN GIANLUCA, FURLAN MARCO

L'anno Duemiladiciassette addì Ventuno del mese di Giugno 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

PREMESSO che:

- il Comune di Campodarsego è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 225 del 9 ottobre 2012, nonché del Piano degli Interventi (PI), la cui variante generale n. 1 è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014;

- i seguenti soggetti proprietari degli immobili:

Immobiliare Furlan s.r.l., con sede in Cadoneghe (PD) in Piazza Insurrezione 8/B, con legale rappresentante il Sig. Furlan Gian Luca;

Cian Anna Maria, residente a Campodarsego (PD) in via Caltana 231;

Furlan Andrea, residente a Cadoneghe (PD) in via Gramsci 3;

Furlan Claudio, residente a Campodarsego (PD) in via Fanzago 2;

Furlan Fabio, residente a Campodarsego (PD) in via Caltana 231;

Furlan Gian Luca, residente a Campodarsego (PD) in via Fanzago 4;

Furlan Marco, residente a Campodarsego (PD) in via Bassa Seconda 8;

nel proseguo della presente delibera qualificati come "Soggetti attuatori", risultano proprietari di due aree ubicate nel Comune di Campodarsego, in frazione S. Andrea, in Via Fanzago, così definibili nel contenuto della presente delibera:

- "Lotto A", identificato al Catasto dei Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 17, particelle 500, 505, 518, della superficie complessiva di 1.187,00 m²;
- "Lotto B", identificato al Catasto Terreni, Comune di Campodarsego, foglio 17, particella 1053, della superficie di 1.181,00 m²;

- i Soggetti attuatori, in data 20 aprile 2013 prot. n. 6220, hanno inoltrato al Comune una proposta di accordo pubblico-privato, con la quale manifestavano la propria disponibilità a dare attuazione alle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), con particolare riguardo alle modalità perequative in esso previste, con richiesta di:

- individuazione di una zona territoriale omogenea "Residenziale C1", per un'area di superficie pari a 1.181,00 m², già identificata dal PI previgente quale "Verde privato";
- trasferimento nella suddetta area della volumetria edificabile pari a 1.500,00 m³ spettante al lotto contiguo a sud, di superficie pari a 1.187,00 m², già identificata dal PI previgente quale "C2.1/2 Residenziale di espansione" (erroneamente indicata "E3 Agricola"), per il quale se ne prevedeva la destinazione ad spazio a verde pertinenziale al futuro edificio;

- il contenuto della richiesta avanzata dai Soggetti attuatori in data 20 aprile 2013, è stato recepito negli elaborati del Piano degli Interventi, variante generale, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29 novembre 2013, successivamente approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014.

Con detta variante:

- si individua nelle planimetrie del PI un ambito edificatorio quale zona territoriale omogenea C1/21b, corrispondente al Lotto B, con la contestuale classificazione a “ verde privato “ per l'area corrispondente al Lotto A, dal quale è stata riconosciuto il trasferimento della volumetria edificabile sul previsto citato nuovo ambito C1/21b (Lotto B);
- si definiscono nel Repertorio Normativo allegato alle Norme Tecniche Operative del PI, i parametri urbanistici per la zto C1/21b;
- si subordina l'edificabilità, nell'individuato ambito C1/21b, ad accordo pubblico-privato;

DATO ATTO che i Soggetti attuatori:

- in data 27 febbraio 2014 prot. n. 2723 hanno presentato al Comune di Campodarsego uno schema di atto d'obbligo, relativo al prescritto accordo pubblico-privato, con rivisitazione delle componenti economiche sottese a quest'ultimo;
- in data odierna prot. n. 9793 hanno presentato al Comune di Campodarsego la bozza dell'accordo pubblico-privato, a carattere definitivo con ridefinizione dei parametri economici;

VISTA l'allegata bozza di accordo pubblico-privato presentata da parte della Ditta in data 21 giugno 2017 (allegato A alla presente delibera);

DATO ATTO che la determinazione della perequazione urbanistica e il conseguente beneficio pubblico a favore del Comune di Campodarsego, sono stati determinati mediante l'applicazione al caso di specie, dei criteri contenuti negli atti di indirizzo approvati con delibere di Giunta Comunale n. 209 del 23 dicembre 2015, e 9 gennaio 2017, addivenendo al quadro economico riportato all'articolo 3, della bozza di accordo pubblico privato di cui all'allegato A alla presente deliberazione;

DATO ATTO che l'obiettivo della proposta di accordo pubblico-privato è di dare attuazione concreta alle previsioni del PI, attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione di governo pubblico delle trasformazioni urbane con un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, in un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati;

VISTA la valutazione tecnica sulla proposta di accordo pubblico-privato, con parere favorevole espresso dal competente Servizio Edilizia Privata e Urbanistica, come da relazione tecnica istruttoria in data odierna (Allegato B alla presente delibera), circa:

- la conformità della proposta di accordo in trattazione alle previsioni urbanistiche del PI;
- congruità economica e la conformità dei contenuti perequativi ai criteri e modalità fissati dall'Amministrazione Comunale;

RITENUTO, quindi, meritevole di approvazione l'allegato testo della bozza di accordo pubblico-privato (Allegato A) contenente gli impegni che i Soggetti attuatori devono assumersi per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento edificatorio sul Lotto B;

VISTI:

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, articolo 11, comma 2, e successive modificazioni e integrazioni;
- l'articolo 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- gli articoli 56 e 59 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, che disciplinano l'istituto della perequazione urbanistica e le modalità procedurali per la conclusione e definitiva approvazione degli accordi pubblico-privato, rinviando alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione degli accordi già pianificati nell'ambito della strumentazione urbanistica comunale, e nello specifico nel Repertorio Normativo del PI;

- lo 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;

RAVVISATA la propria competenza ai sensi dell'articolo 48, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, trattandosi di mero atto esecutivo delle previsioni del Piano degli interventi, Variante generale n. 1, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 21 maggio 2014, come meglio evidenziato nel contenuto della valutazione tecnica di cui all'Allegato B alla presente delibera;

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;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale;

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
- 2) di approvare la proposta di accordo pubblico-privato, presentata in data odierna prot. n. 9793, dai Soggetti attuatori: Immobiliare Furlan s.r.l., Cian Anna Maria, Furlan Andrea, Furlan Claudio, Furlan Fabio, Furlan Gian Luca, allegata al presente provvedimento (Allegato A) per farne parte integrante;
- 3) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa per l'Amministrazione Comunale;
- 4) di autorizzare il Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica a sottoscrivere l'accordo pubblico-privato di cui al precedente punto 2), e di apportare, fatta salva la sostanza dell'atto così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili alla definizione dell'accordo stesso, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative;
- 5) di demandare allo stesso Responsabile ogni ulteriore provvedimento necessario e successivo, per l'attuazione del presente deliberato, nei limiti e nei termini, nonché secondo le procedure a tal fine, previsti in materia;
- 6) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione ai sensi dell'articolo 39, comma 2, 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 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: APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO, AI SENSI DEGLI ART. 56 E 59 NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI. DITTA IMMOBILIARE FURLAN S.R.L., SIGG. CIAN ANNAMARIA, FURLAN ANDREA, FURLAN CLAUDIO, FURLAN GIANLUCA, FURLAN MARCO

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: 21-06-2017

Il Responsabile del Servizio
arch. Mario Vizzini

in ordine alla regolarità contabile:

favorevole sfavorevole condizionato non dovuto

data parere: 21-06-2017

Il Responsabile Vicario del Servizio
rag. Emanuela Benetton

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