



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Piazza Europa, 1 - 35011 Campodarsego Tel. 0499299811 - Fax 0499299800

Codice Fiscale 80008910285 - Partita IVA 00648960284

PEC: campodarsego.pd@cert.ip-veneto.net

Delibera di CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 30/04/2024

Referto di Pubblicazione

N. Reg. Pubbl. 555

Certifico, io sottoscritto Messo Comunale, che copia della presente determinazione avente oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 25 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA RT. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 AVENTE PER OGGETTO L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAMPODARSEGO E LA DITTA B. & B. BALLAN COSTRUZIONI & C. S.R.L.

viene, in data odierna, affissa all'albo comunale per 15 giorni consecutivi.

Addi, 20/05/2024

IL MESSO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI
DAL CORSO MICAELA	D.ssa Clelia Cuomo



Città di Campodarsego

Provincia di Padova

Piazza Europa, 1 - 35011 Campodarsego Tel. 0499299811 - Fax 0499299800

Codice Fiscale 80008910285 - Partita IVA 00648960284

PEC: campodarsego.pd@cert.ip-veneto.net

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - N. 17

SESSIONE Pubblica - SEDUTA PUBBLICA DI PRIMA CONVOCAZIONE

O G G E T T O

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 25 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA RT. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 AVENTE PER OGGETTO L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAMPODARSEGO E LA DITTA B. & B. BALLAN COSTRUZIONI & C. S.R.L.

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **trenta** del mese di **aprile** alle ore **19:36** 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:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	GALLO VALTER	Si	
Consigliere	PISTORE MARIO	Si	
Consigliere	BEDIN FIORELLA	Si	
Consigliere	MARZARO FABIO	Si	
Consigliere	MASON PAOLO	Si	
Consigliere	RIZZIOLI LARA	Si	
Presidente del Consiglio	AGOSTINI MARCO	Si	
Consigliere	COSTA ROBERTO	Si	
Consigliere	RUBIN VALERIA	Si	
Consigliere	RAVAZZOLO SABRINA	Si	
Consigliere	GHIOTTO ANDREA	Si	
Consigliere	FERRARESE MICHAEL		Si
Consigliere	FASOLO PAOLO	Si	
Consigliere	BELLOSGUARDO ROSA	Si	
Consigliere	BONALDO VALERIO	Si	
Consigliere	PEDRINA DANIELE	Si	
Consigliere	CAVINATO SANDRO	Si	

Numero Totale Presenti: **16**

Numero Totale Assenti: **1**

Partecipa alla seduta la dott.ssa **Cavallari Maria Cristina** in qualità di Vice Segretario Comunale.

Il sig. **Agostini Marco** 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.: RAVAZZOLO SABRINA - RUBIN VALERIA - PEDRINA DANIELE

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

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, con successive approvate varianti parziali;
- con delibera di Consiglio comunale n. 8 del 20 maggio 2020, è stata approvata la variante n. 1 al PAT, in adeguamento alle disposizioni della legge regionale 6 giugno 2017, n. 22 «Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia del paesaggio”», ivi compresa la ridefinizione dei perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata già in precedenza delimitati, a norma dell'articolo all'articolo 2, comma 1, lettera e), e articolo 13, comma 9, della stessa legge n. 22 del 2017, con delibera di Giunta comunale n. 138 del 22 agosto 2017;
- il Comune di Campodarsego è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del quale la Giunta provinciale con delibera n. 94 del 29 maggio 2014, ha ratificato l'approvazione, già espressa nella conferenza di servizi decisoria del 11 aprile 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 formazione delle varianti al Piano degli Interventi, tra le quali le varianti per nuove previsioni urbanistiche, sulla base di segnalazioni e manifestazioni di interesse, espresse da parte di privati cittadini e imprese;
- 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, con conseguente pubblicazione dei medesimi in data 28 dicembre 2015, avviando di fatto l'attività di concertazione e consultazione, al fine di assumere nella pianificazione urbanistica, le proposte di soggetti privati, ivi comprese le proposte ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (accordi tra i soggetti pubblici e privati);
- la Giunta comunale con delibera n. 119 del 5 agosto 2015, ha approvato l'atto d'indirizzo per la formazione delle “varianti verdi”, ai sensi del citato articolo 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;
- l'Amministrazione comunale si è orientata all'utilizzo delle forme di accordo di pianificazione (accordi pubblico-privato), ai sensi dell'articolo 6 della citata legge regionale n. 11 del 2004, da recepire nel Piano degli Interventi, previa istruttoria del competente Settore Governo del territorio comunale, in relazione a criteri di valutazione di tipo qualitativo, prestazionale e dell'interesse pubblico connessi all'intervento urbanistico, 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;

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 della legge regionale n. 11 del 2004, n. 11 rubricato "Accordi tra soggetti pubblici e privati";
- l'articolo 9 delle Norme Tecniche del PAT e pari articolo delle Norme Tecniche del PATI, che definiscono l'interesse pubblico nella formazione degli accordi pubblico-privato;
- 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;
- l'articolo 16 comma 4, lettera d-ter) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, rubricato "Contributo per il rilascio del permesso di costruire", e successive modificazioni, 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 o in deroga. La stessa lettera 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."

PRESO ATTO che:

- il Comune di Campodarsego con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 10 aprile 2017, ha determinato nella quota minima del 50%, la ripartizione a favore del Comune stesso, del maggior valore citate disposizioni dell'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001, e s.m.;
- il Regolamento per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario in Comune di Campodarsego è stato approvato con delibera di Consiglio n. 46 del 6 settembre 2023.

RILEVATO che:

- in data 19 settembre 2023 con prot. 16432, la Ditta B&B di Ballan & C. s.r.l., ha presentato una prima proposta di accordo pubblico privato, ai sensi dell'articolo 6 della L.R. n. 11/2004;
- Successivamente, con nota prot. n. 9904 del 23/02/2024, sono stati inviati gli elaborati definitivi relativi alla proposta di variante n. 25;
- è stata proposta la trasformazione urbanistica di un ambito con superficie di m² 13.500,00 dall'attuale Z.T.O. "E" in Z.T.O. DIPER con le caratteristiche urbanistiche già approvate per l'area posta ad Ovest in cui è stato attuato il Piano di Lottizzazione "Severi" - approvato con delibera di Giunta n. 196 del 17/12/2018);
- la proposta prevede la naturale estensione della recente area industriale "Severi", andando a completare la fascia di area compresa tra via Pioga e via Frattina destinata come area industriale già dalla pianificazione sovraordinata;
- sull'area di circa 13.500 m² è prevista la realizzazione di uno o più edifici a destinazione industriale, con altezza massima di m 10,00 e indice di copertura massima pari al 50%;
- è previsto, infine, il riconoscimento al Comune del plusvalore generato dalla riclassificazione urbanistica, pari a Euro 310.220,50, da corrispondere 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, come sancito dall'art. 16 co. 4 lett. d.ter del D.P.R. n. 380/2001.

DATO ATTO che la delibera di Giunta n. 190 del 27/12/2023 (Allegato_A) ha approvato la proposta di Accordo di cui sopra in quanto si ravvisa l'interesse pubblico al suo perfezionamento in termini di disegno del territorio e che risulta necessario portare a giudizio del Consiglio Comunale la proposta di variante urbanistica che la deliberazione di Giunta comporta.

DATO ATTO che la proposta di accordo e le richieste di variante al PI, sono state approfonditamente esaminate congiuntamente dall'Ufficio Urbanistica comunale e dall'Amministrazione comunale.

RICHIAMATO:

- il riconoscimento al Comune del plusvalore generato dalla riclassificazione urbanistica, pari a Euro 310.220,50, da corrispondere 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, come sancito dall'art. 16 co. 4 lett. d.ter del D.P.R. n. 380/2001;
- Lo schema di convenzione (Allegato_B) approvato in sede di Giunta comunale con delibera n. 190/2023.

Si riassumono di seguito gli accordi procedimentali:

- Soggetto proponente: B&B di Ballan & C. s.r.l.;
- Data di presentazione: Atto d'obbligo e accordo procedimentale presentati in data 19 settembre 2023 prot. n. 16342;
- Integrazione: prot. n. 9904 del 23/02/2024;
- Dati territoriali e catastali delle aree oggetto di accordo: Catasto dei Terreni, foglio 25 mappali 55-122;
- Attuale destinazione urbanistica: Ambito territoriale omogeneo 5. Area in via Seveei: zona territoriale omogenea (ZTO) E "Zone agricole";
- Nuove previsioni urbanistiche: riclassificazione urbanistica di un ambito con superficie di m² 13.500,00 in Z.T.O. D1PER con le caratteristiche urbanistiche già approvate per l'area posta ad Ovest (PdL "Severi"), con estensione della recente area industriale realizzata, a completamento della fascia di area compresa tra via Pioga e via Frattina destinata come area industriale già dalla pianificazione sovraordinata;
- Documentazione di variante al PI: Scheda SK – APP 13 (Elaborato n. 16bis del Piano degli Interventi) e bozza dell'atto di accordo, presentata in data 19/09/2023 (allegato A alla presente delibera);
- Parere preliminare favorevole: Delibera di Giunta comunale, n. 190 del 27/12/2023.

VISTA la seguente documentazione di progetto della variante n. 25 al Piano degli Interventi, avente per oggetto "Proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 ex l.r. n. 11/2004, per la realizzazione di un piano di lottizzazione industriale in comune di Campodarsego ditta: B&B di Ballan & c. s.r.l.", assunta al protocollo comunale n. 9904 del 23/02/2024, redatta dalla ditta proponente e composta dai seguenti elaborati:

Elaborati Tecnici:

- P01. Relazione Tecnica;
- P02. Variante grafica puntuale;
- P03. Estratto elaborato 16bis - Schede normative;
- P04. Proposta accordo pubblico privato.

I suddetti documenti, depositati presso l'Ufficio Urbanistica del Settore Governo del territorio, in forma digitale, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

RAVVISATE nelle sopra menzionate proposte di modifica del Piano degli Interventi e la proposta di accordo di pianificazione, come sopra esplicitate:

- la 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;
- la coerenza con le previsioni della seguente strumentazione urbanistica:
 - Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;
 - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale;
 - Piano di Assetto del Territorio;
- la coerenza con le disposizioni della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e con la delibera di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, con la quale è stata fissata la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Campodarsego;

RITENUTO, pertanto, di dare attuazione ai contenuti e alle finalità del citato Documento Programmatico Preliminare 2015, recependo, con l'adozione della variante n. 25 al PI in argomento, l'accordo di pianificazione, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come meglio descritto nei citati elaborati, tra il Comune di Campodarsego e la ditta B.&B. di Ballan & C. s.r.l..

DATO ATTO che:

- i termini dell'accordo di pianificazione consentono l'ammissibilità dello stesso in considerazione della coerenza dei contenuti con gli obiettivi di governo del territorio;
- l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nel citato accordo, è condizionata alla conferma delle medesime nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- il progetto della variante n. 25 al PI in argomento, è stato esaminato dalla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 27 aprile 2024;

RITENUTO pertanto, che i contenuti della variante n. 25 al PI in argomento siano meritevoli di accoglimento, con l'adozione a norma dell'articolo 18 della più volte citata legge regionale n. 11 del 2004 e articolo 7 della legge regionale n. 4 del 2015;

DATO ATTO che per la proposta di accordo pubblico-privato oggetto della presente proposta di provvedimento è stato dato corso agli adempimenti di trasparenza e pubblicità, dettati dall'articolo 39, comma 2, del decreto legislativo 22 marzo 2013, n. 33, mediante preventiva pubblicazione sul sito internet comunale;

DATO ATTO che ai sensi dell'articolo 78, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, gli Amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione di delibere, riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado, per quanto di loro conoscenza, e che in tal caso l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi degli Amministratori o di loro parenti o affini fino al quarto grado;

Invitati pertanto i Consiglieri comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione e votazione delle parti in cui sussista una correlazione immediata e diretta, fra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado;

VISTI:

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- la legge regionale 16 marzo 2015, n. 15;
- la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 e s. m.;
- il vigente 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 42, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

DELIBERA

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di adottare, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, la variante n. 25 al Piano degli Interventi, avente per oggetto: "Proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 ex l.r. n. 11/2004, per la

- realizzazione di un piano di lottizzazione industriale in comune di campodarsego ditta: B&B di Ballan & c. s.r.l", i cui contenuti sono in premessa elencati, composta dalla documentazione in premessa elencata assunta al protocollo comunale n. 9904 del 23/02/2024, pervenuta in forma digitale, costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera, anche se non materialmente allegata per ragioni di consistenza numerica e corposità;
3. di dare atto che la variante n. 25 al Piano degli Interventi così adottata, recepisce l'accordo tra il Comune di Campodarsego e la ditta B. & B. di Ballan & C. s.r.l., ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11 del 2004 - cui accedono e soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione - secondo i contenuti esposti nei quadri in premessa riportati, avuto riguardo alle prescrizioni riportate rispettivamente nelle schede SK APP 13;
 4. di dare atto che la ditta B. & B. di Ballan & C. s.r.l. assolve alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del d.P.R. n. 380 del 2001 e s. m., nei termini esposti nella bozza di convenzione (Allegato_B) approvata con D.G.C. n. 190/2023;
 5. di dare atto che l'accordo tra il Comune di Campodarsego e i soggetti privati, di cui al precedente punto 4, recepiti con la variante n. 25 al Piano degli Interventi, sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nella variante approvata;
 6. di dare pertanto mandato al Responsabile del Settore Governo del territorio:
 - di sottoscrivere con i soggetti privati o loro successori aventi causa, prima dell'assunzione della delibera di approvazione della presente variante al Piano degli Interventi, gli accordi secondo lo schema di convenzione;
 - di apportare e inserire nei medesimi schemi:
 - le eventuali integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili alla definizione degli stessi, anche in adeguamento a disposizioni tecniche o normative sopravvenute;
 - gli eventuali mutamenti di proprietà, o la più esatta identificazione catastale delle aree;
 - la correzione di eventuali errori materiali;
 7. di prendere atto che tutte le spese conseguenti alla stipula degli accordi in oggetto saranno a carico dei soggetti proponenti;
 8. di dare atto che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale;
 9. di dare atto che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'articolo 29, della legge regionale n. 11 del 2004;
 10. di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013, per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il parere sul presente atto, né in capo ai soggetti che partecipano al relativo procedimento ai sensi del combinato disposto dagli art. 6 bis della L. n° 241/90 e art. 7 del D.P.R. n° 62/2013, nonchè dell'art. 7 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente;
 11. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on line, nonchè nella sotto-sezione "Pianificazione e Governo del territorio";
 12. di dare atto che la pubblicazione del presente provvedimento all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali.

La trattazione del punto in esame avviene alla presenza di n. 16 (sedici) Consiglieri, assente giustificato verbalmente dal Vice Sindaco il Consigliere Michael Ferrarese.

Il Presidente passa all'esame del punto iscritto al n. 6 (sei) all'ordine del giorno, avente ad oggetto:

ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 25 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18, DELLA LR N. 11/2004, AVENTE PER OGGETTO L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAMPODARSEGO E LA DITTA B&B BALLAN COSTRUZIONI & C. SRL.

I contenuti della discussione sono riportati nella trascrizione trasposta nel presente atto, per farne parte integrale e sostanziale, di seguito riprodotta:

Presidente Marco Agostini

Passiamo al punto 6 dell'ordine del giorno che ha ad oggetto l'adozione della variante n. 25.

Relaziona per il Consiglio l'Assessore Marzaro. Grazie.

Assessore Fabio Marzaro

Grazie Presidente. La variante n. 25 al Piano degli Interventi si occupa di definire la conformità urbanistica al Piano degli Interventi a seguito del recepimento dell'accordo pubblico/privato denominato B&B di Ballan Costruzioni & C. srl, presentato all'amministrazione in data 19 settembre 2023, protocollo n. 16342, e rispondenti alle linee guida approvate dalla Giunta con delibera n. 209, del 23 dicembre 2015.

In data 27 dicembre 2023, con delibera di Giunta comunale, è stata approvata la proposta di accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6, della legge regionale n. 11 del 2004, per la realizzazione di un piano di lottizzazione industriale nel comune di Campodarsego, presentato dalla ditta B&B di Ballan Costruzioni & C. srl, con istruttoria tecnica ad esito favorevole in data 22 dicembre 2023.

La proposta di modifica interessa nel dettaglio un compendio immobiliare al sito tra via Pioga e via Frattina, in continuità di via Severi. L'area di trasformazione va a ricucire, in continuità, le esistenti aree artigianali ad ovest, in prosecuzione dell'area artigianale, realizzata con accordo pubblico/privato n. 2, denominato Vanessa srl, introdotto da specifica variante al PI n. 9, e ad est dall'area artigianale prospiciente via Frattina.

La ditta promotrice, proprietaria dell'area catastalmente censita al catasto terreni del comune di Campodarsego, foglio 25, mappale 55 e 122, attigua agli ambiti dei Pua esistenti, classificati al Piano degli interventi vigente ad ovest della Zto D1/1, aree produttive di trasformabilità perequata, e ad est della Zto D1/12, aree produttive consolidate.

Obiettivo dell'accordo pubblico/privato: la ditta proponente intende trasformare l'intero ambito di intervento, superficie territoriale pari a metri quadrati 13.500, dall'attuale Zto, zone E (zone agricole) in Zto D1/E, aree produttive di trasformabilità perequata, con le caratteristiche urbanistiche già approvate per l'area posta ad ovest, Pua Severi. Nell'ambito oggetto di trasformazione è prevista la realizzazione di uno o più edifici a destinazione industriale, con altezza massima di metri lineari dieci e superficie coperta massima del 50 per cento, superficie a standard [...] pari al 10 per cento della superficie territoriale e la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra via Severi e via Frattina. La proposta di trasformazione urbanistica a carattere produttivo non va a incidere sulla [...] servizi per gli abitanti teorici insediabili, ma va a incrementare le opere di urbanizzazione primaria e di superficie a parcheggio, a servizio della stessa zona industriale, oltre alla realizzazione della suddetta pista ciclabile.

L'interesse pubblico di tale accordo giace nell'opportunità di creare un nuovo collegamento viario tra via Pioga e via Frattina, al fine di completare la razionalizzazione delle infrastrutture e potenziare la struttura viaria della zona

industriale. Il plusvalore generato da tale operazione è di circa 310.000 euro e sarà interamente impiegato nella realizzazione dell'infrastruttura. Grazie.

Presidente Marco Agostini

Grazie, Assessore. Dichiaro aperta la discussione sul punto all'ordine del giorno appena presentato. Mi pare ci fosse un intervento del Consigliere Bonaldo. Prego.

Consigliere Valerio Bonaldo

Buonasera, Consigliere Bonaldo. Vado a ribadire quanto già discusso nella Commissione urbanistica di sabato scorso. Noi in quell'aspetto là ci siamo astenuti, anche perché abbiamo ritenuto che ormai l'iter conclusivo di quell'area avesse proprio questa necessità, visto anche il collegamento che va a collegare via Pioga con via Frattina. Però ribadiamo comunque la nostra contrarietà per quanto riguarda l'utilizzo del suolo pubblico, e prevalentemente quello artigianale, perché qui ormai siamo arrivati a un punto che la saturazione dell'offerta di lavoro da noi qua deve essere ormai pescata fuori, perché è più che sufficientemente coperta nell'ambito della popolazione di Campodarsego. Perciò auspichiamo che le aree ricavate con la variante n. 24, in cui hanno destinazione artigianale, siano centellinate e anche utilizzate per far fronte alle esigenze delle attività già in essere, e tenere conto anche del forte impatto che queste aree hanno sulla viabilità, perché non è sufficiente certo il collegamento tra via Pioga e via Frattina, ma è necessario uno sfogo, perché chi ci abita non credo che sia molto contento di questa situazione. Un collegamento, uno sfogo che vada a smaltire il traffico pesante, è una necessità di vedere la viabilità che dovrebbe essere già stata realizzata ancora prima di fare queste opere, perché sappiamo che, quando si fa una lottizzazione, prima si fa la viabilità e poi le opere. Qua ci troviamo un po' all'inverso. Purtroppo, sono cose che si seguono e si ripetono negli anni, allora conseguentemente si trovano un po' le opere già fatte. Auspichiamo queste osservazioni. Grazie.

Presidente Marco Agostini

Grazie, Consigliere.

Se non ci sono altri interventi, mettiamo ai voti la proposta di variante n. 25. Quanti sono i favorevoli?

Favorevoli	11
Contrari	0
Astenuti	5 (Fasolo, Bellosguardo, Bonaldo, Pedrina, Cavinato)

Non essendoci ulteriori interventi da parte dei Consiglieri, il Presidente dà per letta la proposta di deliberazione e la pone ai voti.

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 la discussione;

DELIBERA

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

voti favorevoli: 11

contrari: 0

astenuti: 5 (Fasolo, Bellosguardo, Bonaldo, Pedrina, Cavinato)

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

Al termine, non avendo chiesto la parola nessun altro Consigliere, il Presidente dichiara chiuso il punto in esame.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE Marco Agostini	IL Segretario Comunale Cavallari Maria Cristina
---	--

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO
n° 11 del 09/04/2024

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 25 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA RT. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 AVENTE PER OGGETTO L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAMPODARSEGO E LA DITTA B. & B. BALLAN COSTRUZIONI & C. S.R.L.

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

Data parere: 23/04/2024

Il Responsabile del Servizio

Arch. Gabriele Bizzotto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO

n° 11 del 09/04/2024

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 25 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA RT. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 AVENTE PER OGGETTO L'APPROVAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO TRA IL COMUNE DI CAMPODARSEGO E LA DITTA B. & B. BALLAN COSTRUZIONI & C. S.R.L.

PARERE CONTABILE E ATTESTAZIONE COPERTURA DELLA SPESA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 si esprime parere Non Dovuto in ordine alla regolarità contabile dell'atto in oggetto.

Data parere 23/04/2024

Il responsabile del Settore SERVIZI FINANZIARI E PERSONALE
D.ssa Elena Ambrosi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.