

COPIA

Deliberazione	N. 45
in data	21-12-15
Prot.	

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza: Ordinaria

di Prima convocazione

seduta Pubblica

OGGETTO: RECEPIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L. R. 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I. - ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
--

L'anno duemilaquindici addì ventuno del mese di dicembre alle ore 20:45, presso la Residenza Municipale con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale. Alla trattazione dell'argomento risultano:	Verbale letto, approvato e sottoscritto. IL PRESIDENTE F.to BOTTARO CRISTIAN
P BOTTARO CRISTIAN P ANCILOTTO FILIPPO P PAGETTA ELENA P BOSCHELLO NICOLA P CONTE MICHELE P CARRARO FEDERICA P GAIANI SARAH P CARRARO EMANUELA P CACCIN LUCIO P CONTIN MICHELA P MARFIA RINA	
Partecipa alla seduta NIEDDU DOTT.SSA NATALIA SEGRETARIO COMUNALE. Il Sig. BOTTARO CRISTIAN nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e designa a scrutatori i Consiglieri: BOSCHELLO NICOLA GAIANI SARAH CONTIN MICHELA	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to NIEDDU DOTT.SSA NATALIA
● Da trasmettere alla Prefettura	
	n. . Reg. Pubbl. REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art 124 T.U. Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno all'albo on line ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì .
Dichiaro che la presente delibera viene pubblicata all'albo on line dal ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì IL MESSO COMUNALE F.to Martignon Paolo	IL SEGRETARIO COMUNALE F.to NIEDDU DOTT.SSA NATALIA

Si sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

RECEPIMENTO PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L. R. 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I. – ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Villanova di Camposampiero è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con deliberazione della Giunta della Giunta Regionale Veneto n. 5313 del 23/11/1993 al quale sono state apportate successive varianti parziali, esecutive;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2013 è stato approvato il Piano delle Acque, redatto secondo le disposizioni date dall'art. 12 delle norme tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 4234 del 29/12/2009;
- con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 42 del 24/03/2015 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Villanova di Camposampiero, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.R. 23 aprile 2004 n. 14 e s.m.i.;
- a termini dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 n. 11 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., "...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.";
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i., conferisce ai comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi 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;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e 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;

RICHIAMATI i seguenti provvedimenti:

- delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24/02/2015 avente ad oggetto *Presentazione del documento programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi – art. 18, comma 1, L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.*;
- delibera di Giunta Comunale n. 43 del 28/05/2015 avente ad oggetto *Avviso pubblico, linee guida e criteri generali per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione del Piano degli Interventi – art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i.*, provvedimento che in questa sede si intende recepito integralmente;
- delibera di Giunta Comunale n. 92 del 03/12/2015 avente ad oggetto *Accordo pubblico – privato ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Valutazione e accoglimento della proposta*;

DATO ATTO che i contenuti del documento programmatico preliminare e l'avviso pubblico sono stati illustrati in occasione dei vari incontri pubblici tenuti nel territorio, sia preliminarmente che successivamente alla presentazione del citato documento programmatico al Consiglio Comunale, dando atto che dette attività assolvono agli obblighi di cui all'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

VISTO che:

- nel periodo di pubblicazione del predetto avviso pubblico è pervenuta una proposta di accordo pubblico – privato, ai sensi dell'art. 6 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., presentata dalla Società IMMOBILIARE RI.BA. s.a.s., acquisita al protocollo generale del Comune n. 7158 in data 08/08/2015, successivamente integrata in data 25/11/2015 e in data 09/12/2015, composta dai seguenti elaborati:
 - a) proposta di accordo pubblico – privato art. 6,
 - b) relazione tecnico – illustrativa
 - c) Tav. 1 – planimetria aree in cessione e in proprietà
 - d) Tav. 2 - planimetria proposta intervento area esterna e edificio scolastico
 - e) Preventivo di massima interventi su area esterna e edificio scolastico

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 45 del 21-12-2015 Pag. 2 COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

- f) Stima analitica proposta perequativa
- g) Preventivo di massima percorso pedonale
- h) Documentazione fotografica aree oggetto di accordo

- successivamente in data 13/11/2015, prot. 10133 è pervenuta richiesta di inserimento nel P.I. di una proposta di interesse diffuso e puntuale, presentata dai Sigg. Bressan Devis e Mazzaro Miriam, con la quale i medesimi soggetti chiedono, limitatamente ad una porzione di area in proprietà, la revisione della previsione contenuta nel vigente P.I. (ex P.R.G.) da z.t.o. F a zona residenziale senza indice di edificabilità;

RITENUTO che la domanda dei Sigg. Bressan – Mazzaro possa essere favorevolmente riscontrata in quanto, un'eventuale non accoglimento di detta domanda, comporterebbe la permanenza nel P.I. (ex P.R.G.) di un relitto di area F che per dimensioni e ubicazione risulterebbe di scarsa o nulla utilità se rapportata ad un utilizzo per fini pubblici;

DATO ATTO che:

- la citata proposta di accordo pubblico – privato presentata dalla ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s., prevede i seguenti interventi da realizzare nella frazione di Murelle:
 - i. la cessione al Comune di alcune aree a destinazione pubblica (z.t.o. F) per implementazione delle aree a verde pubblico e/o verde attrezzato esistenti;
 - ii. ampliamento di un'area a parco pubblico attrezzato con inserimento di nuove essenze arboree e arbustive, realizzazione di una recinzione perimetrale, mediante la cessione di area a destinazione agricola;
 - iii. realizzazione di un percorso pedonale su area a verde attrezzato prevista in cessione, munito di idoneo impianto di illuminazione pubblica;
 - iv. realizzazione di un nuovo accesso pedonale alla Scuola Elementare, con contestuale realizzazione di una tettoia esterna in ampliamento al fabbricato e nuova riorganizzazione dell'ingresso interno alla Scuola medesima;
 - v. richiesta di una nuova volumetria in area privata per complessivi 4.200,00 mc., da collocare rispettivamente in due aree in proprietà del soggetto richiedente, mediante variazione della loro destinazione urbanistica, quale controvalore alla cessione di aree ed esecuzione di opere citati ai punti precedenti da i a iv;
- la proposta di accordo medesima si inserisce coerentemente nel quadro delle scelte urbanistiche e degli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto degli obiettivi strategici dettati dal P.A.T.;
- la proposta di accordo, altresì, risulta coerente anche con gli interventi da realizzare nell'edificio Scolastico di Murelle, secondo lo studio di fattibilità approvato con delibera di G.C. n. 79 del 12/11/2015;
- nel procedimento di formazione dell'accordo pubblico privato presentato dalla ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s., possa essere compresa anche la richiesta formulata dai Sigg. Bressan Devis e Mazzaro Miriam, per le ragioni di carattere urbanistico esplicitate dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata nella propria istruttoria tecnica del 26/11/2015, preliminare all'adozione della citata delibera di G.C. 92/2015;

VISTO:

- o la relazione istruttoria redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata in data 14/12/2015, nella quale si attesta la conformità della proposta di accordo pubblico – privato in argomento, alle linee guida e criteri generali approvati con la su richiamata delibera di G.C. 43/2015 e preso atto che le aree oggetto di accordo pubblico – privato sono già state sottoposte all'esame della Commissione Regionale V.A.S.;
- o la valutazione economica delle aree oggetto di accordo pubblico – privato redatta dal tecnico estimatore arch. Paolo Mamproso, pervenuta in data 10/12/2015, prot. 11008, con la quale si considera il più probabile valore di mercato delle aree nella loro attuale destinazione urbanistica in raffronto a quella di nuova previsione in variante allo strumento urbanistico generale;
- o lo schema di convenzione sottoscritto tra la ditta Immobiliare RI.BA. s.a.s., i Sigg. Bressan Devis e Mazzaro Miriam ed il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, nella quale sono meglio definiti i contenuti dell'accordo medesimo, determinato il contributo straordinario previsto a termini dell'art. 16, comm 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., nonché stabilite le garanzie finanziarie a copertura di detto contributo;
- o che in data 11/12/2015, prot. 11018 sono stati inoltrati rispettivamente al Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive – unità locale di Mirano per l'acquisizione del parere di competenza idraulica, gli elaborati di variante parziale al P.I. unitamente agli elaborati costituenti lo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica redatti dal tecnico incaricato Ing. Giuliano Zen;

PRECISATO che:

- l'efficacia delle previsioni contenute nella proposta di accordo pubblico – privato è, in ogni caso, subordinata al loro recepimento nel Piano degli Interventi, con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nel Piano approvato, in conformità alle disposizioni normative Regionali;

- ad avvenuta approvazione della variante al Piano degli Interventi, in recepimento alla proposta di accordo pubblico – privato in argomento, dovrà essere sottoscritta tra le parti, in forma pubblica registrata e trascritta, la convenzione urbanistica secondo lo schema allegato alla proposta di accordo medesima;

RITENUTO, per le motivazioni fin qui esplicitate, di recepire la proposta di accordo pubblico – privato in argomento, presentata dalla Società IMMOBILIARE RI.BA. s.a.s., dando atto che la stessa contiene elementi di “rilevante interesse pubblico” per il Comune, nonché di accogliere anche la richiesta presentata dai Sigg. BRESSAN DEVIS e MAZZARO MIRIAM il cui contenuto è stato fin qui ampiamente descritto;

RITENUTA la propria competenza in merito al presente provvedimento, a termini dell’art. 48 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 – T.U.E.L. e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 – T.U.E.L. e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON voti

DELIBERA

- 1. Di considerare** le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. Di recepire** e fare propria la proposta di accordo pubblico – privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., presentata dalla Soc. IMMOBILIARE RI.BA. s.a.s. in data 08/08/2015, prot. 7158 unitamente all’istanza presentata dai Sigg. BRESSAN DEVIS e MAZZARO MIRIAM in data 13/11/2015, prot. 10133, c come successivamente integrate, proposta costituita dai seguenti elaborati:
 - a. proposta di accordo pubblico – privato art. 6 Imm.re RI.BA. s.a.s., prot. 7158/2015,
 - b. Richiesta inserimento P.I. Bressan – Mazzaro, prot. 10133/2015,
 - c. Valutazione economica aree oggetto di accordo, prot. 11008/2015,
 - d. Schema convenzione accordo pubblico – privato art. 6 L.R. 11/2004 e s.m.i.
- 3. Di adottare** la variante parziale al Piano degli Interventi che contiene le previsioni di carattere urbanistico limitatamente alle aree oggetto del più volte citato accordo pubblico – privato, costituita dai seguenti elaborati:
 - Fascicolo: Relazione ed elaborati di progetto,
 - Elaborato grafico: tavola P3 – schede normative accordi pubblico privato,
 - Fascicolo: Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica
- 4. Di dare atto** che in conformità all’art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.:
 - l’accordo pubblico – privato in argomento costituisce parte integrante della Variante Parziale al Piano degli Interventi a cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
 - l’approvazione della presente variante parziale al Piano degli Interventi è subordinata all’acquisizione del parere favorevole da parte del competente ufficio del Genio Civile in ordine alla Valutazione di Compatibilità Idraulica – V.C.I.;
- 5. Di demandare** al Responsabile dell’Area Urbanistica – Edilizia Privata ogni altro atto o provvedimento conseguente al perfezionamento della presente variante parziale al P.I. ed in particolare:
 - di depositare la variante parziale al Piano degli Interventi a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi presso la sede del Comune,
 - di pubblicizzare l’avvenuto deposito a mezzo di avviso all’Albo Pretorio, sul sito internet istituzionale e mediante avvisi pubblici;
- 6. Di pubblicare** il presente provvedimento nella sezione “trasparenza” del sito internet istituzionale del Comune, alla voce “provvedimenti”, sottosezione “provvedimenti degli organi politici”, ai sensi del D. Lgs. 33/2013;

* * * * *

DISCUSSIONE

Il Sindaco presenta l’argomento con nota in allegato sub A) e invita il geom. Mozzato Leopoldo e l’arch. Cavallin Roberto ad illustrare tecnicamente l’argomento.

Il Sindaco successivamente dà la parola alla Vicesindaco Pagetta Elena che legge la relazione in allegato sub B).

Il Sindaco ringrazia l’Ufficio tecnico per il gran lavoro svolto in quanto è riuscito a portare l’argomento all’adozione in Consiglio Comunale entro la fine dell’anno come richiesto dall’Amministrazione.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 45 del 21-12-2015 Pag. 4 COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Il geom. **Mozzato Leopoldo** illustra i contenuti tecnici della variante urbanistica spiegando che la richiesta presentata dal soggetto privato di rendere edificabile l'area contraddistinta con lettera G, non può essere accolta, in quanto risulta in contrasto con le linee guida e i criteri generali approvati con l'avviso pubblico di cui alla delibera di G.C. n. 43/2015.

L'arch. **Cavallin Roberto** completa e approfondisce l'illustrazione del geom. Mozzato Leopoldo.

Il Consigliere **Caccin Lucio** chiede chiarimenti sull'eventuale decadenza in caso di non approvazione dopo l'adozione.

L'arch. **Cavallin Roberto** spiega l'iter amministrativo.

Il Consigliere **Caccin Lucio** ricorda che questa sistemazione urbanistica era già stata accolta dal Consiglio Comunale, ma poi la Regione l'ha stralciata. Chiede se questo è stato tenuto in considerazione.

L'arch. **Cavallin Roberto** fa presente che ora il P.I. non deve più essere sottoposto alla Regione e il Comune può decidere autonomamente.

Il Consigliere **Caccin Lucio** legge la nota in allegato sub C) e quindi per i motivi espressi chiede il rinvio dell'argomento per maggiori approfondimenti.

Il Sindaco per le questioni tecniche dà la parola all'arch. Cavallin Roberto il quale spiega che in riferimento ai valori dei terreni c'è una perizia di stima giurata redatta da un professionista scelto dal Comune. Evidenzia che i valori delle aree sono stati attribuiti sia per dimensioni che per contesto.

Successivamente il Sindaco spiega che l'acquisizione dell'area B consentirebbe l'allargamento del cosiddetto "parchetto Andrea", molto frequentato dai bambini residenti, anzi, riprendendo le segnalazioni dei genitori, sembrerebbe che lo spazio sia diventato insufficiente. Precisa, infatti, che egli stesso vede i bambini giocare sulla strada nelle sere d'estate. Perciò, reputa opportuno un allargamento dell'area verde trattata. Le altre aree sono necessarie per implementare le aree pubbliche esistenti e per creare dei percorsi ciclopeditoni in grado di collegare le due strade poste sul perimetro del lotto.

Successivamente, invita i Consiglieri a riflettere sul fatto che la realizzazione della nuova entrata della Scuola Primaria di Murrelle, darebbe agli alunni più sicurezza. Inoltre, non sarebbe più necessario chiudere al traffico via Cornara e quindi il centro di Murrelle. Tutti aspetti secondo i quali, specie in relazione ai tempi burocratici, non si può temporeggiare.

La Consigliera **Contin Michela** spiega la necessità del rinvio del punto, esprimendo comunque apprezzamento per il progetto in generale.

Il Consigliere Caccin Lucio spiega che il tempo per approfondire i documenti è stato insufficiente e che è la prima volta che vede il progetto.

Il Sindaco ribadisce le ragioni d'urgenza del presente argomento. Aggiunge, inoltre, che in merito alla nuova entrata della Scuola Primaria la Giunta Comunale ha approvato uno studio di fattibilità con Delibera n. 79 del 12 novembre 2015, che copia di tale Delibera è stata inoltrata pochi giorni dopo, via email, ai Capigruppo Consiliari e che la stessa, recava i rendering negli allegati. Lo stesso vale per la proposta di accordo in discussione, deliberata dalla Giunta Comunale il 03 dicembre 2015. Anche in questo caso, gli uffici, pochi giorni dopo, hanno provveduto a trasmettere copia ai Capigruppo Consiliari.

I progetti ed i rendering sono stati, inoltre, pubblicati sui quotidiani locali, nei social network e, in più, sui cancelli della stessa Scuola Primaria di Murrelle.

Per tutte queste ragioni, non reputa corretta la richiesta di rinvio del punto.

La Consigliera **Marfia Rina** condivide la strategicità dell'opera e anche le finalità ma dichiara che anche per lei è stato complicato studiare la proposta. Dichiara di non opporsi al rinvio.

Dichiara, inoltre, che avrebbe chiesto il rinvio anche per il prossimo argomento perché la materia è estremamente delicata e un maggiore approfondimento da parte del Consiglio Comunale sarebbe più che opportuno.

Il Sindaco precisa che stasera si procede con l'adozione e non con l'approvazione. Ciò significa che a seguito dell'adozione del Consiglio, si dovrà obbligatoriamente procedere con la pubblicazione della proposta, secondo quanto previsto dalla normativa regionale. Detta proposta sarà resa disponibile, e quindi sarà visionabile, a tutti, naturalmente anche ai Consiglieri Comunali, per sessanta giorni. In tutto questo periodo, chiunque potrà formulare le proprie osservazioni. Quest'ultime, analogamente a quanto è stato fatto per il P.A.T., saranno valutate dal tecnico e poi poste all'esame del Consiglio Comunale.

Soltanto al termine di tutto questo iter, sarà possibile approvare la Variante e quindi l'Accordo.

Ritiene, pertanto, di non consentire al rinvio dell'argomento vista l'urgenza dell'adozione del presente atto.

A questo punto il Sindaco pone ai voti la richiesta di rinvio che ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 3

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 45 del 21-12-2015 Pag. 5 COMUNE VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Voti contrari n. 8 (Bottaro Cristian, Ancilotto Filippo, Pagetta Elena, Boschello Nicola, Conte Michele, Carraro Federica, Gaiani Sarah, Carraro Emanuela).

Interviene la Consigliera **Gaiani Sarah** la quale dichiara che a suo avviso è stata data risposta a tutte le domande poste e che le esigenze della cittadinanza debbano essere soddisfatte il prima possibile.

Il Consigliere **Caccin Lucio** fa presente che il suo gruppo non voterà a favore di questa delibera perché non hanno avuto il tempo materiale per approfondire l'argomento. Consegna al Segretario copia della delibera di G.R. che ha stralciato l'intervento di una precedente variante.

* * * * *

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

ACQUISITI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, successive modifiche ed integrazioni;

UDITI gli interventi sopra verbalizzati;

VISTO l'esito della votazione palese qui di seguito riportata:

Consiglieri presenti: n. 11

Consiglieri votanti: n. 11

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: n. 2 (Caccin Lucio e Contin Michela)

DELIBERA

1. Di approvare senza modifiche ed integrazioni la proposta di deliberazione così come formulata.

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della stessa, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to MOZZATO LEOPOLDO

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, si esprime parere di regolarità contabile favorevole in merito alla stessa, ai sensi degli articoli 49 e 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE
F.to VERZOTTO MICHELE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Li,

La presente deliberazione è **divenuta esecutiva** il ai sensi dell'art. 134, comma 3, T.U. Enti Locali D.lgs. 18 agosto 2001 n. 267.

Villanova di CSP,

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente documento è la copia informatica di un documento originale analogico; la conformità della copia digitale all'originale analogico (cartaceo) è attestata con l'apposizione della firma digitale di un funzionario dell'Ente (art. 22 D.Lgs. 7/3/2005 n. 82).