

**COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**N. 53 del 15-12-15**

Assessorato:

Ufficio: TECNICO EDIL. PR

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.
---

---

---

**DATI RELATIVI ALLA SEDUTA**

---

---

Seduta del \_\_\_\_\_ ore \_\_\_\_\_

**DELIBERA N.** \_\_\_\_\_

Immediatamente eseguibile

Soggetta a controllo

**ASSENTI ALLA SEDUTA**

BOTTARO CRISTIAN	GAIANI SARAH
ANCILOTTO FILIPPO	CARRARO EMANUELA
PAGETTA ELENA	CACCIN LUCIO
BOSCHELLO NICOLA	CONTIN MICHELA
CONTE MICHELE	MARFIA RINA
CARRARO FEDERICA	

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 R.I.B.A. 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
- 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 Mampreso, 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 favorevoli ..... espressi con le forme previste dallo Statuto comunale;

## **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;

---

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnica della stessa, ai sensi dell'art. 49 del T.U. Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
MOZZATO LEOPOLDO



Firmato

---

VISTA la suestesa proposta di deliberazione, si esprime parere di regolarità contabile favorevole in merito alla stessa, ai sensi dell'art. 49 del T.U. Enti Locali D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONTABILE  
VERZOTTO MICHELE



Firmato

Responsabile del Procedimento