

**COPIA**

Deliberazione N. **68**

Data 25-06-2018



**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO  
PROVINCIA DI PADOVA**

**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**Oggetto:** PROPOSTE DI ACCORDO ART. 6 LR 11/2004 NELL'AMBITO DELLA  
VARIANTE AL P.I.- DETERMINAZIONI

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **18:30** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

|                         |                     |          |
|-------------------------|---------------------|----------|
| <b>MACCARRONE KATIA</b> | <b>Sindaco</b>      | <b>A</b> |
| <b>MARZARO ATTILIO</b>  | <b>Vice Sindaco</b> | <b>P</b> |
| <b>MASETTO LUCA</b>     | <b>Assessore</b>    | <b>A</b> |
| <b>GUIN ROSELLA</b>     | <b>Assessore</b>    | <b>P</b> |
| <b>BAGGIO LUCA</b>      | <b>Assessore</b>    | <b>P</b> |
| <b>GONZO CARLO</b>      | <b>Assessore</b>    | <b>P</b> |

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. **PERARO PAOLA**

**MARZARO ATTILIO** nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to **MARZARO ATTILIO**

Il Segretario Generale  
F.to **PERARO PAOLA**

|   |  |
|---|--|
| N. 764 Reg. Pubblicaz. del 29-06-2018<br><b>PUBBLICAZIONE</b><br>(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)<br>La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per<br>15 giorni consecutivi | <b>ESECUTIVITA'</b><br>(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)<br>La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni<br>dall'avvenuta pubblicazione. |
|---|--|

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che

- il Comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° n° 38 del 23/09/2014, è stata adottata la variante parziale alle Norme Tecniche del PAT, successivamente approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015).
- con conferenza di servizi in data 11/04/2014 è stato approvato il PATI del Camposampierese, approvato e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014)
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013, n° 22 del 27/04/2016, n° 14 del 09/05/2017

### VISTE

- la delibera di Consiglio Comunale n° 28 del 20/06/2007 con cui sono state approvate le linee guida per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 e relativo schema di atto unilaterale d'obbligo.
- la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 20/10/2011 avente ad oggetto "variante al piano degli interventi (PI): presentazione documento preliminare programmatico" con cui sono state presentate ulteriori linee guida per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;

DATO ATTO che con le linee guida in riferimento si incarica la Giunta Comunale dell'istruttoria e selezione delle proposte di accordo;

RICHIAMATO il "Documento Preliminare" illustrato dal Sindaco ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 11/2004, allegato alla delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 23/09/2014, avente ad oggetto "VARIANTE PARZIALE PIANO DEGLI INTERVENTI - DISCIPLINA "AREE NON PIANIFICATE" - DOCUMENTO PRELIMINARE ART. 18 COMMA 1 LR 11/2004, con cui si è dato avvio alle fasi di concertazione e partecipazione dei cittadini, ai sensi degli artt. 5-18 della LR 11/2004, sia per la nuova disciplina delle aree "non pianificate", sia per la valutazione di eventuali manifestazioni di interesse all'attuazione delle scelte di pianificazione delineate dal PAT che dovessero pervenire da parte dei cittadini o già depositate agli atti del Comune;

DATO ATTO che il percorso avviato con la delibera succitata, può attuarsi anche per stralci procedimentali, come indicato nella stessa;

**DATO ATTO** che per favorire la partecipazione l'Amministrazione comunale ha approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°109 del 22/10/2014 uno schema di avviso pubblico e la modulistica per la presentazione delle richieste di modifica del PI. L'avviso è stato pubblicato (prot. n° 17256 del 29/10/2014) in data 29/10/2014.

**DATO ATTO** che le proposte di accordo presentate dovranno essere valutate al fine di selezionare quelle che possono essere incluse nella prossima variante al Piano degli Interventi ed assoggettate alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento di ogni accordo sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 09/03/2016 avente ad oggetto “Art. 16 comma 4 lett. d-ter del DPR 380/2001 – disciplina provvisoria del contributo straordinario nelle more delle determinazioni regionali”

**ACCERTATO** che alla data di redazione della presente deliberazione la Regione Veneto non ha ancora provveduto all'emanazione delle tabelle parametriche per cui la determinazione del contributo straordinario dovrà essere eseguita, in via provvisoria, attraverso deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri stabiliti al comma 4 dell'art. 16 T.U., ferma restando la possibilità di mantenere salve le diverse disposizioni già impartite in materia dello strumento urbanistico generale comunale;

**DATO ATTO** che

- a seguito dell'avviso pubblicato in data 29/10/2014, alla data odierna sono pervenute alcune proposte per la definizione di accordi pubblico-privato art. 6 della LR 11/2004;
- Tra le proposte pervenute, quelle ripotate nella sottostante tabella hanno già concluso la fase di concertazione tra l'Amministrazione Comunale e i privati proponenti e presentano un sufficiente livello di approfondimento e definizione tecnica ed economica dei contenuti tale da consentire la loro istruttoria.

| PROPONENTI   | DATA RICHIESTA/<br>INTEGRAZIONE        | N° PROTOCOLLO           |
|--|--|-------------------------|
| Moressa Giovanni, Perin Marco, Perin Bastiano, Perin Maria, Perin Giovanni, Perin Marzia e Perin Katia | 18/07/2016<br>27/12/2017<br>21/06/2018 | 14803<br>26090<br>14192 |
| Novoferm Schievano srl   | 31/07/2017<br>12/06/2018               | 15326<br>13566          |

- le proposte pervenute sono iniziative coerenti con gli obiettivi di trasformazione indicati nel PAT ed esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare;
- Per la definizione dei contenuti delle proposte di accordo sono state svolte presso la sede comunale varie riunioni con i richiedenti e con i loro consulenti tecnici (come risulta dalle varie lettere di convocazione e dai verbali delle riunioni) al fine di addivenire a soluzioni che presentano un rilevante interesse pubblico, condivise dai proponenti e rispettose delle indicazioni del PAT;

**VISTA** la relazione di valutazione tecnica delle proposte di accordo pubblico-privato (**allegato sub A**) redatta dal tecnico pianificatore incaricato dal Comune con determinazione del responsabile del servizio Urbanistica n° 10/04 del 28/02/2017 arch. Roberto Cavallin, depositata agli atti del Comune in data 25/06/2018, prot. n° 199287, con i seguenti allegati:

- SK-APP06: Scheda normativa accordo pubblico – privato
- tabella app-06: prospetto dei valori immobiliari della ditta: Moressa - Perin
- SK-APP07: Scheda normativa accordo pubblico – privato
- tabella app-07: prospetto dei valori immobiliari della ditta: Novoferm Schievano srl

**VALUTATA** la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alle proposte presentate, sia sotto il profilo di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica sia sotto il profilo degli aspetti economici delle operazioni proposte, come evidenziato nella relazione di valutazione tecnica redatta dal tecnico pianificatore di cui si riporta di seguito un estratto:

| PROPONENTE  | PREVISIONI A FAVORE DEL PROPONENTE  |
|---|---|
| Ditta:<br>Moressa Giovanni,<br>Perin Marco,<br>Perin Bastiano,<br>Perin Maria, Perin Giovanni, Perin Marzia e Perin Katia | Riclassificazione da zona E agricola a zona PU perequazione urbanistica (sub-ambito 1.3). Obbligo di attuazione attraverso PUA;   |
|   | Riclassificazione da zona E agricola a F2 zona per servizi tecnologici - bacino di laminazione idraulica (sub-ambito 1.1).  |
|   | <b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>   |
|   | La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di € 252.897,60 per cui la quota a favore del comune, a titolo di contributo straordinario, non dovrà essere inferiore ad € 126.448,80 ovvero al 50% del plusvalore. |
|   | <b>PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE</b>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Cessione al Comune delle seguenti aree ed opere e monetizzazioni per un valore minimo complessivo di € 126.448,80:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cessione delle aree ed opere per parco gioco e sport - area boscata (sub-ambito 1.2);</li> <li>- Cessione gratuita delle aree ed opere per la viabilità di collegamento con via Zanella (sub-ambito 1.4);</li> <li>- Cessione gratuita al Comune o al Demanio dello Stato dell'area arginale del fiume Vandura (sub-ambito 1.5).</li> </ul> |
|--|--|

| PROPONENTE                          | PREVISIONI A FAVORE DEL PROPONENTE   |
|-------------------------------------|--|
| Ditta:<br>Novoferm<br>Schievano srl | Sub-ambiti 1.3 e 1.6<br>Riclassificazione da zona non pianificata e zona C1 residenziale a zona D1 insediamenti artigianali – industriali con indice di copertura mq/mq 0,50. Attuazione con intervento diretto convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n°380/2001.   |
|                                     | <b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>  |
|                                     | La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di € 772.739,00 per cui la quota a favore del comune, a titolo di contributo straordinario, non dovrà essere inferiore ad € 386.369,50 ovvero al 50% del plusvalore.  |
|                                     | <b>PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE</b>  |
|                                     | Cessione al Comune delle seguenti aree ed opere e monetizzazioni per un valore minimo complessivo di € 386.369,50: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cessione al Demanio dello Stato o al Comune dell'argine del torrente Muson dei Sassi (sub-ambito 1.1);</li> <li>- Realizzazione e cessione area a servizi per 3.234 mq (a verde pubblico - area boscata) all'interno dei sub-ambito 1.2, 1.4 e 1.5;</li> <li>- Realizzazione e cessione area a servizi per 453 mq (a parcheggio) all'interno dei sub-ambito 1.7 e 1.8;</li> <li>- Cessione aree a viabilità (sub-ambito 1.9).</li> </ul> |

**RITENUTO**, per le motivazioni sin qui esposte, di valutare positivamente le proposte di accordo sopra selezionate, il cui contenuto è stato sin qui ampiamente descritto e proporre recepimento da parte del Consiglio Comunale mediante un pronunciamento di conferma del sussistere del rilevante interesse pubblico e successiva adozione di specifica variante al Piano degli Interventi;

**PRECISATO** che:

- L'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nelle proposte di accordo sono subordinate al loro recepimento nella variante al Piano degli Interventi, che avverrà con il provvedimento di adozione della medesima, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- Prima dell'adozione della variante di recepimento di ogni singolo accordo, dovrà essere sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo, secondo lo schema tipo di accordo approvato con le delibere di Consiglio Comunale succitate, corredato di polizza fideiussoria a garanzia degli adempimenti connessi
- I tempi di attuazione delle previsioni a favore del Comune per l'accordo "Moressa – Perin" siano così regolati:
  - La cessione delle aree ed opere dovrà avvenire contestualmente alla cessione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA.
- I tempi di attuazione delle previsioni a favore del Comune per l'accordo "Novoferm Schievano srl" siano così regolati:
  - L'esecuzione di opere e la cessione di aree dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal collaudo delle opere, che a sua volta dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio produttivo nell'area privata oggetto di riclassificazione urbanistica;
  - Il versamento finanziario di quota del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) DPR n° 380/2001, a conguaglio del valore delle aree ed opere oggetto di scomputo, dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla intervenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale della variante al PI;

**DATO ATTO** che i suddetti documenti, depositati presso il Settore Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

**VISTA** la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 “Norme per il Governo del Territorio” e s.m.i.;

**VISTI** gli “Atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 - Norme per il Governo del Territorio” approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n° 3178 del 08 ottobre 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la Legge Regionale 6 giugno 2017 n° 14 “disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale n° 11 – Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;

**DATO ATTO** che la presente variante puntuale al PI rientra nelle fattispecie di cui all’art. 13 (comma 3) della legge regionale in riferimento;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI ED ACQUISITI** gli allegati pareri tecnico e contabile previsti dall’art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**CON** l’assistenza del Segretario Generale ai sensi dell’art. 97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

#### **DELIBERA**

- 1) Di approvare le premesse i richiami e l’intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- 2) Di prendere atto e di valutare positivamente, le seguenti proposte di accordo, presentate ai sensi dell’articolo 6 della legge regionale 23/04/2004, n° 11:

|  |
|--|
| <b>APP6 - Ditta proponente:</b> Moressa Giovanni, Perin Marco, Perin Bastiano, Perin Maria, Perin Giovanni, Perin Marzia e Perin Katia       |
| Presentazione in data 18/06/2016 prot. n. 14803 e successive integrazioni in data 27/12/2017 prot. n° 26090 e in data 21/06/2018 prot. 14192 |

|   |
|---|
| <b>APP7 - Ditta proponente:</b> Novoferm Schievano srl  |
| Presentazione in data 31/07/2017 prot. n. 15.326, e successiva integrazione in data 12/06/2018 prot. n° 13566 |

che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se materialmente non allegati, e depositati presso il Settore Urbanistica;

- 3) Di dare atto che le citate proposte di accordo di cui al punto 2, devono intendersi assunte con i contenuti vincolanti espressi nella relazione istruttoria in premessa citata, redatta dal progettista pianificatore e nei relativi allegati, depositata agli atti del Comune in data 25/06/2018, prot. n. 14528. I suddetti documenti, depositati presso il Settore Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;
- 4) Di approvare gli allegati schemi di atto unilaterale d’obbligo redatti secondo quanto approvato con delibera di Comunale n° 28 del 20/06/2007 n° 40 del 20/10/2011 (**allegato sub B** accordo APP6; **allegato sub. C** accordo APP7)
- 5) Di sottoporre al Consiglio Comunale la verifica dell’evidenza del rilevante interesse pubblico, insito nelle proposte di accordo in argomento, in conformità al contenuto delle linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico – privato, approvate con le delibere di Consiglio Comunale n° 28 del 20/06/2007 e n° 40 del 20/10/2011;

- 6) Di dare atto che l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute negli accordi sono subordinate al loro recepimento nella variante al Piano degli Interventi, che avverrà con il provvedimento di adozione della medesima, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- 7) Di Incaricare il responsabile dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla LR n° 11/2004 nonché dalle "Linee Guida" approvate dal Consiglio Comunale, disponendo che la formalizzazione delle proposte di accordo con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo completo di polizza fideiussoria debba avvenire prima dell'adozione della variante di recepimento;
- 8) Di prendere atto che tutte le spese conseguenti alla stipula degli accordi in oggetto saranno a carico dei soggetti proponenti.
- 9) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 2 del D. Lgs 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 10) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio  
F.to MARTINI CORRADO

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Il Responsabile del Servizio  
F.to SIMONETTO MIRKA

---

---

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO INFORMATICO**

Ai sensi dell'art. 23-bis, comma 2, del D.Lgs. n.82/2005 attesto che il presente documento è copia conforme all'originale informatico conservato negli Archivi del Comune di Camposampiero.

IL FUNZIONARIO INCARICATO  
Firmato digitalmente

---

---