

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 30-12-2014 N.133

Ufficio: URB (URBANISTICA)

**Oggetto: PROPOSTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 LR 11/2004 ZONA PU/17 -
DETERMINAZIONI**

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____

- Soggetta a controllo
- Soggetta a invio alla Prefettura

- Soggetta a ratifica
- Immediatamente eseguibile

Note _____

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;
- 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° 55 del 23/12/2013;
- Con delibera n° 122 del 12/12/2012 la Giunta Comunale ha espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato presentata ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, dalla ditta Immobiliare Elletrè srl acquisita al protocollo del comune n° 395 del 11/01/2012 e n° 18632 del 06/12/2012;
- In data 23/07/2013 tra Comune e ditta proponente è stato sottoscritto l'accordo di cui alla delibera suindicata, a cui è seguita la modifica del PI con l'individuazione della zona di perequazione urbanistica PU/17;

VISTA la richiesta della ditta Immobiliare Elletrè srl, acquisita al protocollo del Comune n° 18362 del 17/11/2014 e successiva integrazione prot. 20646 del 22/12/2014, tesa ad ottenere una modifica dell'accordo sottoscritto e delle previsioni della zona PU/17;

RICHIAMATA 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 anche le linee guida per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;

RICHIAMATA altresì la suddivisione per classi di suoli di cui alle delibere di Giunta Comunale n° 87 e 88 del 20/10/2008 e relativa assegnazione di valori di mercato delle aree edificabili in essa contenuti, ad oggi non modificati;

VISTO l'art. 16 comma 4 lett. dter) del DPR 380/20014 e s.m.i.;

RICHIAMATO l'art. 32 della LR 11/2004 e s.m.i. recate disposizioni per la "Dotazioni di aree per servizi nei Piani Urbanistici Attuativi" che stabilisce al comma 2 che "le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b). Qualora all'interno del PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37;

VISTA la relazione di stima predisposta dal responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici-Espropri in data 18/01/2012 prot. 756

VISTA l'analisi della nuova ripartizione del valore aggiunto determinato dalla proposta di modifica dell'accordo sottoscritto (**all. a**);

DATO ATTO CHE, in sede di predisposizione del bilancio di previsione 2015-2017 e del correlato piano delle opere pubbliche, si terrà conto degli effetti finanziari derivanti dalla proposta di modifica del sopracitato 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, potrà attuarsi anche per stralci procedimentali, come indicato nella stessa;

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;

RICHIAMATE le “linee guida” per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della LR 11/2004 allegate alla delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 20/10/2011;

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;

CON VOTI espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole con prescrizioni alla proposta di modifica dell’accordo pubblico/privato art. 6 della LR 11/2004 presentata dalla ditta IMM.RE ELLETRE’ srl, acquisita al protocollo del Comune n° 18362 del 17/11/2014 e successiva integrazione prot. 20646 del 22/12/2014, con la modifica ed integrazione del repertorio normativo della zona PU/17 come segue:
Volume massimo con destinazione residenziale $V_p = 1.125$ mc.;
Monetizzazione dotazione di aree per servizi secondo gli importi stabiliti dall’ufficio Lavori Pubblici-Espropriazioni del Comune per le zone residenziali fuori centro storico;
Obbligo di ricavo di area a parcheggio privato in aggiunta alla dotazione di cui all’art. 44 delle NTO del PI, esterna alle recinzioni dei lotti con accesso dalla viabilità esistente a sud (via S. Valentino), nella misura non inferiore a due posti auto per alloggio.
Obbligo di concentrazione dell’edificato verso via Fossalta, in continuità con i fabbricati esistenti a sud nelle zone C1/92 e C1/77. Obbligo di sistemazione a verde della porzione di area ad ovest non oggetto di edificazione.
L’intervento dovrà essere attuato nel rispetto delle indicazioni della valutazione di compatibilità idraulica, e delle prescrizioni impartite dal genio civile.
Le affossature a cielo aperto poste sul confine nord dell’ambito dovranno essere oggetto di adeguati approfondimenti, dovendo in particolare garantire che le nuove sistemazioni non vadano a pregiudicare la possibilità di intervenire per la riduzione dell’attuale grado di rischio idraulico.
- 2) di dare atto che per la modifica al Repertorio Normativo della zona PU/17 in variante al PI si procederà secondo gli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 nonché dalle “Linee Guida” approvate dal Consiglio Comunale con delibera n° 40 del 20/10/2011;
- 3) 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 è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 4) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

PROPOSTA DI MODIFICA ACCORDO ART. 6 LR 11/2004 ZONA PU/17 - DETERMINAZIONI

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, 1° COMMA, TESTO UNICO - D.LGS. N° 267 DEL 18.8.2000

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

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

Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

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

Il Responsabile del Servizio
SIMONETTO MIRKA



Ditta: **IMM.RE ELLETRE'**
 Prot. 20646 del 22/12/2014 -

CLASSIFICAZIONE DI ZONA	Superficie territoriale	Destinazioni d'uso PRG previgente l'accordo sottoscritto	Proposta accordo
Zona residenziale periferica (Rustega)	Mq 3.992	Zona agricola Mq 3.992	Zona perequata di mq 3.992 Volume ammesso mc 1.125 Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione di opere pubbliche per un importo pari ad € 33.832/30 - monetizzazione standard (1)

VALORE INIZIALE						VALORE POST - TRASFORMAZIONE				
Destinazione d'uso	superficie	€/mq	Incremento	€/mq	Valore €	Superficie	€/mq	i.t.	Valore €	Plus Valore €
Zona agricola	mq 3.992	17.85			71.257	mq 3.992	34.8		138.921/60	
					71.257				138.921/60	67.664/60

BENEFICIO PUBBLICO:	
Ripartizione plus valore	monetizzazione opere pubbliche per un valore pari a € 33.832/30
	PRIVATO € 33.832/30 50%
	PUBBLICO € 33.832/30 50%

(1) **Monetizzazione standard** (determinazione dell'Ufficio Lavori Pubblici-Espropri in data 18/01/2012 prot. 756)

Abitanti equivalenti 10

AREE A VERDE (5x10) = 50 mq €/mq 120 = € 6.000

AREE A PARCHEGGIO (5x10) = 50 mq €/mq 140 = € 7.000

Totale monetizzazioni € 13.000