

**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO**
PROVINCIA DI PADOVA**Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale****Oggetto:** **PROPOSTA DI ACCORDO ART. 6 L R 11/2004: AREA DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE IN ATO R.2.3 - DETERMINAZIONI**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **sette** del mese di **giugno** alle ore **19:00** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

MACCARRONE KATIA	Sindaco	P
MARZARO ATTILIO	Vice Sindaco	A
MASETTO LUCA	Assessore	P
GUIN ROSELLA	Assessore	P
BAGGIO LUCA	Assessore	P
GONZO CARLO	Assessore	P

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. **ZAMPIERI GIOVANNI**

MACCARRONE KATIA nella sua qualità di 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
MACCARRONE KATIA

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Segretario Generale
ZAMPIERI GIOVANNI

firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

N. Reg. Pubblicaz. del

PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per
15 giorni consecutivi

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni
dall'avvenuta pubblicazione.

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
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 86 del 06/07/2016, è stata approvata la proposta per la disciplina della fase preliminare di concertazione finalizzata alla presentazione da parte dei privati, di loro proposte di variante urbanistica, deroghe, cambi di destinazione uso;

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;

VISTA la proposta di accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 della LR 11/2004 presentata dalle ditte Mazzon Vilma, De Cecchi Simone e De Cecchi Filippo, acquisita al protocollo del Comune n° 7939 del 18/04/2017, finalizzata all'individuazione di un'area di trasformazione residenziale in via P. Girolamo Biasi, in are catastalmente censita al foglio 9 mappali 344-345;

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 procedurali, come indicato nella stessa;

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;

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

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”

VISTO 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

RITENUTO che la proposta presentata dalle ditte Mazzon Vilma, De Cecchi Simone e De Cecchi Filippo presenti rilevate interesse pubblico per la qualità dell'intervento sotto il profilo urbanistico con il completamento dell'edificazione di un ambito residenziale già urbanizzato e presenti equità sotto il profilo di convenienza pubblica, in ottemperanza alla delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 09/03/2016, con le seguenti precisazioni:

- la verifica degli standard da monetizzare dovrà essere rapportata a 24 abitanti teorici
- dovrà essere previsto il ricavo di area a parcheggio privato esterna alla recinzione in funzione del numero degli alloggi e dell'organizzazione funzionale degli spazi scoperti;
- il versamento del contributo straordinario dovrà essere effettuato entro marzo 2018, fatta salva la conclusione del procedimento di approvazione della variante di recepimento dell'accordo;
- il versamento della monetizzazione degli standard di PUA dovrà essere effettuato prima della sottoscrizione della convenzione per la realizzazione dello stesso;

RICHIAMATE le condizioni poste con delibera di Giunta n° 86 del 06/07/2016: la presentazione di una proposta di variante (deroga, cambio destinazione, ecc.) può prevedere a carico del privato proponente, previo accordo sottoscritto col Comune, l'elaborazione esterna della variante urbanistica, con le seguenti clausole fondamentali:

- a) Il professionista incaricato dal privato di redigere la variante dovrà possedere idonee competenze nonché la capacità, anche organizzativa, di interfacciarsi sul piano tecnico-operativo e strumentale con gli Uffici comunali;
- b) Gli oneri di studio e redazione della variante, e gli adeguamenti cartografici, apporti specialistici compresi, nessuno escluso, verranno evidenziati nell'accordo e saranno comunque a totale carico del privato richiedente;
- c) Il privato potrà chiedere alla Giunta di pronunciarsi su una o più fasi intermedie di sviluppo della variante: la Giunta sarà tenuta a pronunciarsi espressamente entro 20 giorni. Qualora si verifichi il mancato accoglimento da parte della Giunta di una o più fasi, oppure il Consiglio comunale non adotti o approvi la proposta finale di variante, nessun rimborso o indennizzo sarà dovuto al richiedente per aver egli sostenuto delle spese di progettazione, ritenendosi esse comunque riferite alla sua unilaterale proposta e non assumendo i pareri della Giunta e gli atti del Consiglio valore contrattuale, rimanendo l'attività di programmazione del territorio pienamente libera e discrezionale ed a carattere autoritativo, nonostante vi concorra la volontà di parte privata;

PRESO ATTO della nota acquisita al protocollo del Comune n° 11005 del 29/05/2017 con cui vengono comunicati i nominativi dei professionisti incaricati della redazione della variante allo strumento urbanistico e degli apporti specialistici complementari;

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;

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 unanimi e favorevoli legalmente espressi ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) di esprimere parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato di cui all’art. 6 della LR 11/2004, presentata dalle ditte Mazzon Vilma, De Cecchi Simone e De Cecchi Filippo acquisita al protocollo del Comune n° 7939 del 18/04/2017, con le seguenti precisazioni:
 - la verifica degli standard da monetizzare dovrà essere rapportata a 24 abitanti teorici
 - dovrà essere previsto il ricavo di area a parcheggio privato esterna alla recinzione in funzione del numero degli alloggi e dell’organizzazione funzionale degli spazi scoperti;
 - il versamento del contributo straordinario dovrà essere effettuato entro marzo 2018, fatta salva la conclusione del procedimento di approvazione della variante di recepimento dell’accordo;
 - il versamento della monetizzazione degli standard di PUA dovrà essere effettuato prima della sottoscrizione della convenzione per la realizzazione dello stesso;
- 2) di autorizzare la redazione della variante parziale al PI da porre all’attenzione del Consiglio Comunale per i procedimenti di competenza, come da proposta delle ditte in premessa citate ed acquisita al protocollo del Comune n° n° 7939 del 18/04/2017;
- 3) di dare atto che a seguito del presente provvedimento le ditte proponenti dovranno presentare un atto unilaterale d’obbligo con sottoscrizioni autenticate, completo di polizza fideiussoria di importo non inferiore al valore economico della convenienza pubblica da trasferire al Comune e all’importo di monetizzazione delle aree a servizi, per il proseguo dell’iter procedurale indicato al punto 3.3 dell’atto di indirizzo approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 20/10/2011;
- 4) 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;
- 5) 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 CAMPELLO GIANNI

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