

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA DEL 28-06-2013 N.89

Ufficio: URB (URBANISTICA)

**Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART. 6 LR 11/2004
DITTA IMM.RE ANNA S.A.S - 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° 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;
- con medesima deliberazione n° 13 del 29/04/2010 si è dato avvio alle consultazioni con la cittadinanza finalizzate al monitoraggio dell'applicazione del nuovo Piano Regolatore Comunale, nei due livelli di pianificazione, strategica ed operativa, per il successivo avvio del procedimento di variante al PAT e/o al PI in relazione delle necessità che saranno manifestate dai cittadini;

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 (all. b1 e b2),
- per la richiesta di ampliamento delle attività produttivo/commerciali in zona impropria (all. c)
- per il cambio di destinazione d'uso in residenziale dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola (all. d);

VISTA la delibera di Giunta Comunale n° 114 del 09/11/2011 avente ad oggetto "Variante P.I. - approvazione avviso pubblico per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate alla selezione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione";

DATO ATTO che il Comune ha provveduto in data 16/11/2011, alla pubblicazione dell'avviso suindicato, invitando i soggetti titolari ad avanzare manifestazione di interesse in merito ai contenuti dell'avviso, secondo le Linee Guida approvate con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 20/10/2011;

DATO ATTO che a seguito dell'avviso succitato, è pervenuta la proposta per la definizione di un accordo pubblico-privato art. 6 della LR 11/2004 da parte della ditta Imm.re ANNA s.a.s (prot. 1699 del 03/02/2012);

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n° 122 del 12/12/2012 con cui è stato espresso parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato in riferimento, modificata ed integrata come segue

Modifica repertorio normativo IU3/75

Volume ammesso mc 280 in ampliamento fabbricato esistente nella IU3/73

Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione pari ad € 22.000 che concorrerà al finanziamento degli interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche ;

DATO ATTO che nell'analisi della proposta perequativa si è fatto riferimento alla 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, nonché alla determinazione del responsabile del settore Lavori Pubblici-Espropriazioni in data 04/06/2012;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 53 del 20/12/2012 di adozione "variante parziale al PI" con cui sono state recepite le determinazioni della Giunta Comunale sulla proposta di accordo presentata dalla ditta Imm.re ANNA s.a.s;

DATO ATTO che la variante al PI è stata depositata in data 27/12/2012 presso al segretaria del Comune ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;

VISTA l'osservazione alla variante succitata presentata dalla ditta Imm.re ANNA s.a.s in data 25/02/2013 (prot. 3612) con cui si propone la modifica della unità edilizia IU3/73 adiacente alla IU3/75, già oggetto di variazione, riproponendo i contenuti della proposta originaria del 03/02/2012 su cui la Giunta non si era espressa per carenza di elementi istruttori ed in particolare per la mancanza di idonea analisi filologica dell'edificio a supporto dell'attribuzione di diverso valore culturale, nonché dell'acquisizione dei nulla osta da parte delle ditte confinanti per gli interventi incidenti sui diritti di terzi;

PRESO ATTO dell'analisi filologica redatta dall'ing-arch. Henry Zilio relativa all'unità IU3/73, acquisita al protocollo del Comune n° 16061 del 13/12/2012 e delle argomentazioni in essa contenute relativamente alla compatibilità dell'intervento proposto con il valore culturale effettivo dell'immobile, riconducibile alla categoria A3;

VISTA la scrittura privata sottoscritta tra la ditta proponente ed i proprietari del fondo confinante, acquisita al protocollo del Comune n° 9778 del 12/06/2013;

DATO ATTO che l'osservazione alla variante parziale al PI succitata presentata dalla ditta Imm.re ANNA s.a.s in data 25/02/2013 (prot. 3612) costituisce proposta di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 ad integrazione e completamento di quanto esaminato ed approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 122 del 12/12/2012;

VALUTATA la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alla proposta presentata che consente, in sintonia con le finalità enunciate all'art. 53 delle NTO del PI, il recupero e la valorizzazione del tessuto urbano di parte di via Sant'Anna, nonché del manufatto di interesse culturale altrimenti non recuperabile;

VALUTATA altresì la convenienza sotto il profilo degli aspetti economico dell'operazione proposta, avendo riguardo sia assicurata alla collettività un'idonea quota del valore aggiunto determinato dalla proposta stessa, come evidenziato nelle schede di analisi allegate (all. a);

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° n° 40 del 20/10/2011;

PRECISATO CHE l'entrata derivante dalla monetizzazione dell'accordo concorrerà, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica imposti dal legislatore (patto di stabilità interno), al finanziamento degli investimenti previsti nel piano triennale delle opere pubbliche;

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

VISTO ED ACQUISITO l'allegato parere previsto dall'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

ACQUISITO il parere di regolarità contabile in quanto la presente proposta di accordo produce effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente; infatti, dall'attuazione dell'accordo ne deriva una maggiore entrata che, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica imposti dal legislatore, concorrerà al finanziamento degli interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche;

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 alla proposta di accordo pubblico/privato art. 6 della LR 11/2004 presentata dalla ditta IMM.RE ANNA sas, acquisita la protocollo del Comune n° 3612 del 25/02/2013, ad integrazione e completamento della proposta esaminata ed approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 122 del 12/12/2012, modificata come segue:

Modifica repertorio normativo IU3/73

Classificazione valore culturale A.3

Disposizioni specifiche: E' ammessa la ricomposizione volumetrica della copertura nell'ala nord-ovest

Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione pari ad € 21.700 che concorrerà al finanziamento degli interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche;

- 2) incaricare il responsabile dell'area 10 Urbanistica-Edilizia Privata-Ambiente di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 nonché dalle "Linee Guida" approvate dal Consiglio Comunale, dando atto che la proposta di accordo completa delle previsioni di cui alla delibera di GC n° 122 del 12/12/2012, formalizzata con la sottoscrizione dell'accordo integrato con la polizza fideiussoria di cui al punto 3.3 delle "linee guida" approvate con delibera di C.C n° 40 del 20/10/2011, dovrà avvenire entro 15 giorni dalla trasmissione del presente atto alla ditta proponente ;
- 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 nel sito internet del Comune di Camposampiero, nella sezione "Pianificazione urbanistica".
- 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 ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART. 6 LR 11/2004 DITTA IMM.RE ANNA S.A.S -
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 ANNA sas
Osservazione/integrazione accordo pubblico/privato prot. 3612 del 25/02/2013

CLASSIFICAZIONE DI ZONA	Superficie territoriale	Destinazioni d'uso PRG vigente	Proposta accordo modificato secondo le determinazioni della Giunta
Struttura storica - zona A - IU3/3 Classificazione Valore culturale A2		Struttura storica - zona A	Classificazione Valore culturale A3 Ricomposizione volumetrica ala nord-ovest Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione di opere pubbliche per un importo par i ad € 21.700

VALORE INIZIALE			
Destinazione d'uso	Volume utile (pratica edilizia 05/175)	€/mc	Valore €
Struttura storica - zona A - Valore culturale A2	401 + 308/2 = mc 555	225	124.875

VALORE POST TRASFORMAZIONE			
Destinazione d'uso	Volume utile	€/mc	Valore €
Struttura storica - zona A - Valore culturale A3	Mc 831	225	186.975

PLUS VALORE € 62.100

BENEFICIO PUBBLICO individuato dalla Giunta :			
Ripartizione plus valore	PRIVATO	€ 40.400/00	65%
	PUBBLICO	€ 21.700/00	35%