

COPIA

Deliberazione N. **122**

Data 12-12-2012



**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
PROVINCIA DI PADOVA**

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART. 6 DELLA LR 11/2004 - DETERMINAZIONI

L'anno **duemiladodici** il giorno **dodici** del mese di **dicembre** alle ore **18:45** nella Residenza Municipale, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano.

ZANON DOMENICO	SINDACO	P
GUMIERO ANDREA	VICE SINDACO	P
SERATO CARLO	ASSESSORE	P
SCIRE' SALVATORE	ASSESSORE	P
DITTADI SONIA	ASSESSORE	P
BELLOTTO GIANFRANCO	ASSESSORE	P

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune Sig. CALIULO ANGIOLETTA

Il Sig. ZANON DOMENICO 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
F.to ZANON DOMENICO

Il Segretario Generale
F.to CALIULO ANGIOLETTA

N. Reg. Pubbl. REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124, comma 1, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000) Su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ IL SEGRETARIO GENERALE F.to CALIULO ANGIOLETTA	ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE Io sottoscritto Messo C.le attesto che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune dal ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ IL MESSO COMUNALE F.to Bosco Valeria	CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134, comma 3, Testo Unico - D.Lgs. 267/2000) Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione. Addì _____ IL SEGRETARIO GENERALE Caliulo Angioletta
---	--	---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero _____

IL SEGRETARIO GENERALE
CALIULO ANGIOLETTA

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;
- in questa fase concertativa sono pervenute più di duecento istanze in cui i cittadini hanno posto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale diverse tematiche su cui focalizzare la modifica agli strumenti urbanistici comunali vigenti.

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 al 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 titolati 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, alla data odierna sono pervenute le seguenti proposte per la definizione di accordi pubblico-privato art. 6 della LR 11/2004

Data	Prot.	Proponenti
11/01/2012	395	Imm.re ELLETRE' srl
13/01/2012	550	Grigato Claudio e Giovanni
16/01/2012	638	Cargnin Lina – Peron Graziano
03/02/2012	1699	Imm.re ANNA s.a.s

- delle proposte pervenute si è ritenuto di avviare la concertazione sulle iniziative coerenti con gli obiettivi di trasformazione indicati nel PAT ed esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare della variante al Piano degli Interventi, di seguito elencate:

Data	Prot.	Proponenti
11/01/2012	395	Imm.re ELLETRE' srl
16/01/2012	638	Cargnin Lina – Peron Graziano
03/02/2012	1699	Imm.re ANNA s.a.s

- a seguito della concertazione svoltasi, le ditte proponenti hanno presentato integrazioni alle proposte rispettivamente

Data	Prot.	Proponenti
06/12/2012	18632	Imm.re ELLETRE' srl
06/12/2012	18633	Cargnin Lina – Peron Graziano

RICHIAMATA 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;

RICHIAMATA altresì la determinazione del responsabile del settore Lavori Pubblici-Espropriazioni in data 04/06/2012;

VALUTATA la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alle proposte presentate, sotto il profilo di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica, e sotto il profilo degli aspetti

economici delle operazioni proposte, avendo riguardo sia assicurata alla collettività un'adeguata quota del valore aggiunto determinato dalla proposta stessa, come evidenziato nelle schede di analisi allegate (**allegato sub 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 allegata alla delibera di Consiglio Comunale n° n° 40 del 20/10/2011;

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

VISTO ED ACQUISITO l’allegato parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dall’art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni (**allegato sub B**);

VISTO ED ACQUISITO l’allegato parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dall’art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni (**allegato sub C**);

CON l’assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell’art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 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 art. 6 della LR 11/2004 presentata dalla ditta IMM.RE ELLETRE’ srl, acquisita al protocollo del Comune n° 395 del 11/01/2012 e n° 18632del 06/12/2012, modificata ed integrata come segue
*Zona di espansione perequata a nord della zona C1/77 a nord di Rustega,
Volume ammesso mc 2500
Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione pari ad € 80.000,00 che concorrerà al finanziamento degli interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche ;*
- 2) di esprimere parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato art. 6 della LR 11/2004 presentata dalle ditte CARNIN LINA E PERON GRAZIANO, acquisita al protocollo del Comune n° 638 del 16/01/2012 e n° 18633del 06/12/2012, modificata ed integrata come segue
*Zona di espansione perequata in ampliamento della zona PU/5 a sud di Rustega, già oggetto di accordo art. 6 sottoscritto dalle medesime ditte
Volume ammesso mc 10.000.
Valore aggiunto per il Comune: cessione di aree per impianti sportivi di mq 8.465, dando atto che l’acquisizione al patrimonio del Comune di tale area a sud dell’attuale palestra di Rustega e dell’ambito interessato dalla realizzazione del campo da calcio a otto, consente il perseguimento dell’obiettivo strategico per l’Amministrazione Comunale in tema di dotazione di spazi pubblici per il gioco e lo sport.*
- 3) di esprimere parere favorevole alla proposta di accordo pubblico/privato art. 6 della LR 11/2004 presentata dalla ditta IMM.RE ANNA sas, acquisita al protocollo del Comune n° 1699 del 03/02/2012, 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 € 22.000,00 che concorrerà al finanziamento degli interventi previsti nel piano triennale delle opere pubbliche ;*
- 4) di esprimere parere negativo sulle proposte presentate dalla ditta e dalle ditte GRIGATO CLAUDIO E GRIGATO GIOVANNI, acquisita al protocollo del Comune n° 550 del 13/01/2012, in quanto non ritenuta congruente con le previsioni del PAT per l’ATO R.3.1 a vocazione produttiva;
- 5) 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 formalizzazione delle proposte di accordo con la sottoscrizione dell’atto unilaterale d’obbligo completo di polizza fideiussoria di cui al punto 3.3 delle “linee guida”
- 6) approvate con delibera di C.C. n° 40 del 20/10/2011, dovrà avvenire entro i termini di deposito e pubblicazione post adozione della variante al PI a cui le proposte accedono;
- 7) di dichiarare, con separata votazione che riporta il medesimo esito, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del T.U. – D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Dichiaro che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal per 15 giorni consecutivi.

Addì _____

IL MESSO COMUNALE
Bosco Valeria



CITTA' DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

35012 - P.zza Castello, 35 - C.F.80008970289-P.I.00686700287

POSTA ELETTRONICA: urbanistica@comune.camposampiero.pd.it SITO INTERNET: www.comune.camposampiero.pd

Camposampiero lì, 12/12/2012

**VARIANTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)
PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO**

ANALISI RIPARTIZIONE VALORE AGGIUNTO



Il responsabile dell'area 10
Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente
arch. Petronilla Olivato

PROPOSTA N° 27

Ditta: **IMM.RE ELLETRE'**

Prot. 395 del 11/01/2012 – **integrazione 06/12/2012 prot. 18632**

CLASSIFICAZIONE DI ZONA	Superficie territoriale	Destinazioni d'uso PRG vigente		Proposta accordo modificato secondo le determinazioni della Giunta
Zona residenziale periferica (Rustega)	Mq 3.992	Zona agricola	Mq 3.992	Zona perequata di mq 3.992 Volume ammesso mc 2.500 Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione di opere pubbliche per un importo pari ad € 80.000

VALORE INIZIALE						VALORE POST - TRASFORMAZIONE			
Destinazione d'uso	superficie	€/mq	Incremento	€/mq	Valore €	Superficie	€/mq i.t .0.60	Valore €	Plus Valore €
Zona agricola	mq 3.992	17.85			71.257	mq 3.992	74.40	297.005/00	
					71.257			297.005/00	225.748/00

BENEFICIO PUBBLICO individuato dalla Giunta :	monetizzazione opere pubbliche per un valore pari a € 80.000		
Ripartizione plus valore	PRIVATO	€ 145.748/00	65%
	PUBBLICO	€ 80.000/00	35%

PROPOSTA N° 32

Ditta: **PERON-CARGNIN**

Prot. 395 del 11/01/2012 – **integrazione 06/12/2012 prot. 18633**

CLASSIFICAZIONE DI ZONA	Superficie territoriale	Destinazioni d'uso PRG vigente		Proposta accordo modificato secondo le determinazioni della Giunta
Zona residenziale periferica (Rustega)	Mq 21.690	Zona agricola	Mq 21.690	Zona perequata di mq 21.690 Volume ammesso mc 10.000 Valore aggiunto per il Comune: cessione di aree per impianti sportivi di mq 8.465

VALORE INIZIALE						VALORE POST - TRASFORMAZIONE			
Destinazione d'uso	superficie	€/mq	Incremento	€/mq	Valore €	Superficie	€/mq i.t ..46	Valore €	Plus Valore €
Zona agricola	mq 21.690	17.85			387.166/50	mq 21.690	55	1.192.950/00	
					387.166/50			1.192.950/00	805.783/50

BENEFICIO PUBBLICO individuato dalla Giunta :	Superficie	€/mq	Plus valore
Cessione area per impianti sportivi	Mq 8.465	17.85	151.100/25
Ripartizione plus valore	PRIVATO	654.683/25	81.24 %
	PUBBLICO	151.100/25	18.76%

PROPOSTA N° 40
 Ditta: **IMM.RE ANNA sas**
 Prot. 1699 del 03/02/2012

CLASSIFICAZIONE DI ZONA	Superficie territoriale	Destinazioni d'uso PRG vigente		Proposta accordo modificato secondo le determinazioni della Giunta
Struttura storica - zona A		Struttura storica - zona A		Volumetria puntuale Volume ammesso mc 280 Valore aggiunto per il Comune: monetizzazione di opere pubbliche per un importo pari ad € 22.000

VALORE INIZIALE	VALORE POST - TRASFORMAZIONE			
Destinazione d'uso	Volume	€/mc	Valore €	Plus Valore €
Struttura storica - zona A priva di volumetria	280	225	63.000/00	
			63.000/00	63.000/00

BENEFICIO PUBBLICO individuato dalla Giunta :	monetizzazione opere pubbliche per un valore pari a € 22.000		
Ripartizione plus valore	PRIVATO	€ 41.000/00	65%
	PUBBLICO	€ 22.000/00	35%

Proposta di deliberazione avente per oggetto:

PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART. 6 DELLA LR 11/2004 - 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

Rilevato che la regione Veneto non ha provveduto all'approvazione degli atti di indirizzo di cui all'art. 46 lett. c) della LR 11/2004 in tema di "criteri per l'omogenea applicazione della perequazione":

Considerato altresì che l'Amministrazione Comunale non ha fissato parametri e quote prestabilite di ripartizione del valore aggiunto che le proposte di accordo determinano,

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** della stessa
rinviano alle competenze del Consiglio Comunale la valutazione del beneficio pubblico delle proposte di accordo in esame, sotto il profilo urbanistico-ambientale e di coerenza con le scelte strategiche di governo del territorio.



Il Responsabile del Servizio
OLIVATO PETRONILLA



CITTÀ DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

35012 CAMPOSAMPIERO, Piazza Castello 35

Cod. Fiscale 80008970289 - Part. IVA 00686700287
Telefono: 049 9315211 - Fax: 049 9315200

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 126 DEL 11.12.2012

VISTO l'art. 3, comma 1, lett. b), del D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, il quale modifica l'art. 49 del TUEL stabilendo che *“su ogni proposta di deliberazione che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere di regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile”*;

VISTA la proposta di delibera di giunta comunale n. 126/2012 avente ad oggetto *“Proposte di accordo pubblico/privato art. 6 della L.R. n. 11/2004. Determinazioni”*;

VISTO il parere tecnico favorevole espresso dal responsabile dell'ufficio edilizia/urbanistica allegato alla proposta di delibera;

VISTI il TUEL ed i principi contabili predisposti dall'Osservatorio per la finanza e la contabilità degli enti locali;

PRESO ATTO CHE, l'adozione della proposta di delibera della giunta comunale n. 126 del 11.12.2012, determina maggiori entrate per il bilancio comunale come da quantificazione del competente responsabile dell'ufficio edilizia/urbanistica e che le stesse verranno destinate a realizzare investimenti inseriti nei documenti di programmazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

in quanto le maggiori entrate quantificate nella proposta di deliberazione vengono destinate a realizzare investimenti previsti nel piano triennale delle opere ed inseriti nei documenti di programmazione. Si precisa che nella realizzazione degli investimenti finanziati con le maggiori entrate derivanti dalla proposta di delibera di giunta comunale n. 126/2012, l'amministrazione dovrà perseguire gli obiettivi di finanza pubblica imposti dal legislatore, ed in modo particolare il rispetto del patto di stabilità interno.

Camposampiero, 12 dicembre 2012.



IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
Simonetto dott.ssa Mirka