



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N. 27 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
-----------------------------	---------------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
----------------	--

Oggi **ventisette** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **19:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, di Prima convocazione in seduta Pubblica.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

	Presente/Assente		Presente/Assente
DORIO FAUSTO	Presente	ZELLA LORIS	Presente
SCARABOTTOLO SANDRA	Presente	MURARO ROBERTO	Presente
PIVA PAOLO	Presente	SALVO' LUCIANO	Presente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente	PINTON RITA	Presente
VOLEBOLE ILENIA	Assente	ARCARO RENATO	Presente
SACCHETTO LUCA	Presente	CHINELLATO MARIO	Presente
FABRIS GIOVANNA	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il **SEGRETARIO COMUNALE** Angelucci Maria.

Constatato legale il numero degli intervenuti, DORIO FAUSTO nella sua qualità di **SINDACO**, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

SACCHETTO LUCA
ZELLA LORIS
CHINELLATO MARIO

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

PREMESSO CHE:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2013 è stato approvato lo schema di atto disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'eventuale conclusione di accordi da assumere nella pianificazione urbanistica;

il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);

dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo PI per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;

Con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

Rientra tra gli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di riqualificazione del territorio, mediante la realizzazione di alcune opere infrastrutturali pubbliche;

Allo stato attuale, solamente mediante l'apporto di risorse finanziarie private è possibile definire un programma organico di realizzazione degli interventi di interesse pubblico in questione;

Si ritiene possibile pertanto promuovere accordi pubblico privato di pianificazione che disciplinino i contenuti e le modalità per la realizzazione e/o finanziamento delle necessarie opere pubbliche;

Tutto ciò premesso;

CONSIDERATO che è stata presentata, da parte di un soggetto privato, una proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

RITENUTO opportuno inserire nel Piano degli Interventi le previsioni urbanistiche correlate alla seguente proposta di accordo pubblico privato, allegata alla presente delibera al sub A):

– n. 01 assunto al prot. n. 9.232 del 20.07.2022;

VISTI i contenuti della proposta di accordo e valutata la validità e rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottintende, come sopra sintetizzati;

CONSIDERATO che l'accordo proposto costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RITENUTO necessario sottoporre il sopracitato schema di accordo pubblico privato alla superiore approvazione del Consiglio Comunale, allo scopo di riconoscerne validità ed efficacia anche ai fini di poterli allegare agli atti della redigenda variante parziale al P.I.;

VISTA la L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 T.U.E.L.

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

DELIBERA

1. di recepire la seguente proposta di accordo pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, al fine dell'inserimento nel Piano degli Interventi delle correlate previsioni urbanistiche, allegata alla presente delibera al sub A):

– n. 01 assunto al prot. n. 9.232 del 20.07.2022;

2. di specificare che i termini dell'accordo in questione consentono l'ammissibilità degli stessi per il conseguimento degli obiettivi di interventi di riqualificazione del territorio,

mediante la realizzazione di alcune opere pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei contenuti di cui agli accordi stessi con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti il redigendo strumento di pianificazione;

3. di dare pertanto mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere l'accordo in questione al fine del recepimento dello stesso nella variante parziale n. 14 al Piano degli Interventi;
4. di dare atto che la proposta di accordo costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione della variante parziale al Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;
5. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 TUEL.

RELAZIONE E DISCUSSIONE

SINDACO. Punto n. 5 all'ordine del giorno, la parola al dottor Buggin.

DOTT. BUGGIN. Qui siamo sempre all'interno di una freccia, per cui all'interno di una di quelle linee preferenziali di sviluppo, che dodici anni fa sono state indicate come le linee su cui sviluppare negli anni successivi il territorio. In questo caso viene fatto un disegno urbano, come si diceva prima, complessivo.

Teniamo presente che il privato, con l'accordo, deve riconoscere all'Amministrazione 371.000 euro, per cui un impegno finanziario notevole, che teniamo presente, con i tempi che corrono, oltre agli oneri di urbanizzazione, devono contribuire con il carattere perequativo per la variante.

La variante è una variante che riguarda un'area residenziale. Si è trattato, l'Amministrazione con il privato, per far sì che si arrivasse alla cubatura minima, che l'Amministrazione, dopo la legge sul consumo di suolo, richiede in tutti gli accordi, per far sì che non ci siano grandi consumi di suolo con poca edificazione, per cui con un valore dei lotti molto elevato e poche entrate al Comune, perché sono in base alla cubatura. C'è una cubatura minima che è stata accettata, ancorché non la dovessero realizzare comunque la pagano, e a questo dopo seguiranno tutti gli oneri di urbanizzazione e i costi di costruzione, come previsto nelle tabelle edilizie per questi casi.

Se ci sono domande?

CONSIGLIERE MURARO. Qui si tratta di un'area, come diceva lei e come abbiamo visto, piuttosto importante, piuttosto notevole, parliamo di circa 14.000 metri cubi, giusto?

DOTT. BUGGIN. Sì.

CONSIGLIERE MURARO. Si prevedono quante unità abitative, in quest'area molto grande, più o meno?

DOTT. BUGGIN. Non ho la minima idea, perché siamo nella parte di variante urbanistica; quello sarà il PUA, dovranno presentare un Piano urbanistico attuativo, in cui lo andranno a dichiarare. Le tipologie edilizie e le altezze sono però quelle previste dalla normativa, non possono fare grattacieli o cose di questo genere, per cui i tre piani, piuttosto che le tipologie in linea, bifamiliare, trifamiliare. L'esatta collocazione del progetto sarà attraverso un Piano urbanistico attuativo.

CONSIGLIERE MURARO. Le chiedevo questo perché l'area è situata in una zona abbastanza importante e quindi se si era pensato anche ad una viabilità migliorativa, comunque importante, una nuova viabilità, se verso la provinciale o verso Rubano. Perché allo stato attuale già ci sono problemi con le unità di residenti che ci sono in zona, sappiamo i problemi di traffico che ci sono, soprattutto negli orari lavorativi; se a fronte di questo importante sviluppo abitativo, che verrà a crearsi, è stata pensata anche una miglioria sulla viabilità, o verso la provinciale o verso Rubano?

DOTT. BUGGIN. No, io mi occupo della parte urbanistica.

CONSIGLIERE MURARO. E allora chiedo al Sindaco.

SINDACO. La viabilità è lato provinciale.

CONSIGLIERE MURARO. Verso la provinciale. Ci può dare qualche indicazione sulla miglioria verso la provinciale? Ci sarà un allargamento del sedime stradale?

SINDACO. Ad ottobre 2023 inizieranno i lavori della fognatura e dell'acquedotto nuovo, quindi si ipotizza che, all'interno di quei lavori, si possa anche ambire a chiedere qualche piccolo allargamento. Ovviamente il ponte resta una strozzatura.

CONSIGLIERE MURARO. Certo, perché puoi allargare la strada quanto vuoi, se però dopo...

SINDACO. Però nel progetto, anche qua dell'allargamento delle quattro corsie, che la Brescia-Padova sta innescando adesso, la prima riunione l'abbiamo fatta proprio la settimana scorsa in Provincia di Padova, questa settimana sarà fatta in Provincia di Vicenza, per coinvolgere tutti i Comuni, ovviamente quel cavalcavia non potrà più esistere così, di fatto verrà sostituito con un cavalcavia che riesce a coprire l'arco di otto corsie, più le due di sicurezza.

CONSIGLIERE MURARO. Quindi quel progetto che poi, per una serie di motivi non si è potuto portare avanti, di una rotatoria su via Ponte Alto, che potrebbe fungere da semplificazione per l'uscita in provinciale, quello si è arenato, oppure sta andando avanti?

SINDACO. No, il progetto l'abbiamo già messo giù, il famoso progetto del fagiolo; stiamo coinvolgendo anche la Provincia, per sentire un attimo se lei si fa da regista a tutte le attività che si devono ovviamente portare a casa per realizzare un'opera, che non è solo prettamente nel territorio di Villafranca.

CONSIGLIERE MURARO. Appunto, quindi io credo che, più che la Provincia, che forse può contribuire a livello anche economico, mi sembrava di ricordare, credo che forse il lavoro vada fatto più sul Comune che confina, che è interessato ai lavori, perché senza il benessere... è come quando si bussa in casa d'altri, se poi si entra senza chiedere permesso magari possono esserci problemi. Io credo che il lavoro, più che con la Provincia, vada fatto con il Comune limitrofo.

SINDACO. Non penso che questo sia il metodo che mi contraddistingue, quello di entrare senza bussare. Il problema è che vorremmo avere una Provincia con un po' di più responsabilità da regista dell'opera.

CONSIGLIERE MURARO. Okay.

CONSIGLIERE SALVÒ. A differenza di quella precedente, questa mi sembra un po' più complessa, al di là delle dimensioni, come intervento.

Intanto leggo qua, sullo stato di progetto, che l'accesso all'area avviene attraverso la zona verde pubblico, individuata nei mappali 330 e 380, il che significa che l'accesso

all'area, che comunque rimane privata, avviene attraverso un'area a verde pubblico, per cui di proprietà del Comune. In qualche modo quindi è coinvolto... Sì, però lo scambio deve sempre avere una giustificazione e un vantaggio, a mio parere, per l'Ente pubblico, anche per la funzione che svolge l'Ente pubblico. E questa è la prima cosa.

La seconda cosa riguarda la dimensione dell'area, che è vero che è sotto freccia anche questa però è abbastanza corposa, nei dati e nei numeri. Ovviamente questa si richiede, a differenza di due lotti, che possono in qualche maniera essere ricompresi anche successivamente in una programmazione più di carattere generale e organica, come sosteneva il consigliere Chinellato prima, questa invece richiede che questa programmazione, questa previsione, questa organicità di vedute sia fatta prima. Perché, ovviamente, una volta fatto un intervento di queste dimensioni, non è che si possa andare a metterci le mani e a modificarlo.

La domanda che mi faccio io è se, al di là dell'idea di abbattere il cavalcavia, di farlo più largo, più lungo, più bello, più alto e più affascinante, non si sia pensato, visto che siamo nel lato sud dell'autostrada, ad un collegamento anche ciclabile, ciclopedonale, visto che adesso va molto di moda anche gustare intanto il movimento in sicurezza, che non è cosa da poco, poi anche il più diretto e immediato contatto con la natura, piuttosto che frequentare delle aree asfaltate, se non era stato appunto previsto un collegamento di questo tipo fra quest'area e l'area di Ponterotto, quindi a sud del sottopasso della ferrovia. Questo metterebbe in contatto, in un percorso sicuramente più ampio, anche più complesso se vogliamo e più lungo, comunque una parte del centro abitato di Taggì di Sotto, Taggì di Sotto e Ponterotto, che vede, nella strozzatura dell'autostrada, del passaggio sulla provinciale, sotto l'autostrada ovviamente, un elemento di pericolosità e anche di dissuasione.

Io credo che proprio quando si parla di 371.000 euro di perequazione, con tutte le opere di urbanizzazione che possono esserci collegate, non so un'ipotesi, un'idea così, una bozza di collegamento di questo tipo, nell'ambito di una programmazione, potrebbe tranquillamente starci.

SINDACO. Stiamo aspettando il progetto degli interventi, dove sostanzialmente verrà speso 1.400.000 euro sul discorso della nuova fognatura, che potrebbe essere posizionata sul sedime dell'odierno fossato, che adesso è una discarica a cielo aperto. Si potrebbe, ma questo nasce dopo che si vedono i progetti, utilizzare l'opera infrastrutturale nuova per la fognatura e la fornitura d'acqua, per dopo farci sopra la pista ciclabile. Potrebbe essere una cosa benissimo realizzabile.

Il pieno coinvolgimento con il Comune di Rubano c'è, quindi se ci mettiamo insieme a spingere su questa cosa qua potrebbe essere fatto, però è ancora presto perché non abbiamo visto i progetti, abbiamo la certezza che si sono impegnati ad iniziare le opere nell'ottobre 2023 però non abbiamo ancora visto i progetti.

Posso dire che lo spunto che mi ha dato lo posso riportare avanti.

CONSIGLIERE SALVÒ. Però, Sindaco, se mi permette, il tempo dei verbi diventa importante, il si potrebbe è un condizionale, sa molto da dichiarazione d'amore ma siamo dall'altra parte del fosso, per cui bisogna saltarlo per andare oltre la dichiarazione. Probabilmente questo ragionamento va fatto prima di chiudere qualsiasi passo con il privato, perché una cosa è intervenire su un Ente partecipato dal Comune, che deve rifare la fognatura e quindi con la possibilità di interloquire, anche durante la realizzazione dei lavori. Normalmente vanno fatte prima queste cose qui, perché a lavori iniziati vuole dire che ci sono già progetti su cui è difficile intervenire.

Paradossalmente, però, il rapporto tra pubblico e partecipate pubbliche può svilupparsi anche successivamente. Una volta che il privato ha portato a casa i suoi diritti, pagando la sua perequazione, realizza i suoi diritti e difficilmente può essere ricoinvolto in questo percorso.

Io immagino che probabilmente una bozza sia stata presentata, per dimostrare anche la dimensione, l'ipotesi, l'idea di sviluppo di quell'area lì; probabilmente è l'occasione, per l'Amministrazione pubblica, di interfacciarsi con il privato, interessato a fare l'intervento, e ragionare andando un po' più in là, magari pensando anche a via Molini come struttura di collegamento con la parte a sud del centro di Taggì di Sotto. Perché non dimentichiamo che a sud dell'autostrada è sempre Taggì di Sotto, Comune di Villafranca.

SINDACO. Okay.

CONSIGLIERE CHINELLATO. Io parto da queste poche righe della relazione, dove è scritto: "Il centro è separato – quello oggetto di questo intervento – dal paese di Taggì, a nord dall'autostrada; l'abitato è prossimo a quello di Villaguattera, Comune di Rubano su cui gravita. La zona è caratterizzata da un piccolo centro abitato, privo di servizi. Si sviluppa principalmente a nastro, lungo via Ponte Alto, con un edificato di recente costruzione".

Aggiunto a questo progetto, se non ricordo male era venuto qualche anno fa, due anni fa se non ricordo male, un altro progetto, che prevedeva, sempre in quell'area, un'altra cospicua edificazione.

Le domande sono le seguenti. La prima: non ricordo, durante la presentazione, che come liste concorrenti alla cittadinanza avevamo fatto, che l'Amministrazione avesse, voi, sostanzialmente, aveste indicato ai cittadini di Villafranca che volevate creare un nuovo centro, come dire a sud, dopo l'autostrada. Non lo ricordo. Con quali risvolti, però, questi, a mio parere, sono gli elementi negativi, e sono due? Primo: il fatto che non è collegata con servizi, come è sottolineato qui. Il secondo, che tutto questo edificato, di fatto, porta del benessere più a Villaguttera che a Rubano: poca gente attraverserà il ponte per venire, che so, nei commerciali a Villafranca. Siamo andati, la vostra Amministrazione è andata a Taggì di Sotto, a valorizzare e a portare il fieno a Rubano. Questa è la prima considerazione.

La seconda considerazione. Andiamo a realizzare un ulteriore intervento. Qualche tempo fa, paradossale, abbiamo affrontato anche il tema dell'aumento dei rifiuti. Ora, io guardavo come viene immaginata questa lottizzazione, questo intervento: anche in questo caso ci troviamo con un intervento che, essendo svincolato, essendo un enclave, in questo momento viene rappresentata come una enclave all'interno, laddove sono da dare dei servizi, i costi, proprio perché non c'è possibilità di ricondurre, di pianificare dei giri che siano un po' agevoli, ma invece si va dentro, ci si gira, si raccoglie l'immondizia, questa è la cosa che mi è venuta più banale, io lo vedo quando fanno le operazioni in giro, che magari ci passo, insomma qui andiamo ad aumentare il costo del servizio a tutti i cittadini. Le scelte urbanistiche che sono state fatte non hanno agevolato il fornitore del servizio, in questo caso.

Mi associo a quanto ha affermato il consigliere Salvò, che condivido in pieno. Cioè, questi interventi sono estemporanei, lo ribadisco. È pregevole che privati vogliano investire, ma la funzione dell'Amministrazione comunale, Sindaco andava dichiarato che si andava a sviluppare quell'area; a Taggì di Sotto andava detto: guardate, non svilupperemo dove ci sono state le lottizzazioni, noi vogliamo sviluppare di là, perché ci piace, perché... non lo so. Però andava dichiarato, per onestà nei confronti dei cittadini, perché sviluppare tutta Taggì di Sotto solo in quell'area lì non va bene.

Teniamo conto che, alla fine, di quel verde... adesso non mi viene la parola, adesso ne rimane metà di occupazione del verde che era possibile fare, dopo questo intervento. L'Amministrazione comunale, cioè, ha operato quasi tutto quello che era in sua potenzialità.

CONSIGLIERE ARCARO. Anche di quello di prima ha preso nota, del discorso C1 e C2? Sì. Per quanto riguarda la perequazione, forse c'è un errore o forse non capisco bene il calcolo: l'area edificabile è 22.801 metri cubi?

DOTT. BUGGIN. (*Intervento fuori microfono*). L'area di chi paga la perequazione è la prima; dopo, all'interno di un'area (*inc.*) il complessivo che l'agricolo paga C2, mi sembra 0,28 (*inc.*); il complessivo che paga l'agricolo a C2 è 28.000 e quello paga. Dopo l'agricolo (*inc.*) parcheggi, strade... Restano 22 su cui andrà ad edificare, ma il pagamento lo faccio sui 28.

CONSIGLIERE ARCARO. Sarà di 14.000 metri cubi.

SINDACO. No, impagato è 14.000.

DOTT. BUGGIN. È 0,5 su 28. Su 28, 0,5 fa 14. Dopodiché questi 14 li concentro al netto di tutte le strade, di tutto il verde pubblico...

CONSIGLIERE ARCARO. Che significa quei 6.000 metri che mancano...

DOTT. BUGGIN. Non so che conti ci siano, ma... sono circa 6.000, sì.

CONSIGLIERO ARCARO. Sarà questo il conteggio.

Facevo notare che ha lo stesso valore iniziale della zona di completamento di prima. È corretto come ragionamento, cioè il valore di perequazione iniziale è 65 euro a metro cubo, come quella precedente. Va bene.

SINDACO. Ci sono delle altre delucidazioni? Dichiarazioni di voto?

CONSIGLIERE CHINELLATO. Il mio è un voto negativo, perché con questo intervento, come ho già sottolineato, di fatto andiamo a valorizzare un'area per la quale il Comune dovrà sostenere dei costi aggiuntivi per i servizi. Non solo, i cittadini, per fruire dei servizi, i cittadini che lì vi si insedieranno, per fruire dei servizi che offre il Comune di Villafranca avranno dei maggiori costi di attraversamento.

I pubblici esercizi di Villafranca non ne trarranno beneficio. Anche qui, capisco che sono 400.000 euro che il Comune oggi tira, domani non tirerà nulla.

Aggiungo un ultimo aspetto, uno dei tanti: qui si spera vengano delle famiglie nuove; si spera ci siano dei figli che vengano, e questo darà modo di mantenere in vita i plessi scolastici di Villafranca. Va da sé che se si vorrà che questi figli vengano a Villafranca a scuola, e quindi creino tutto l'indotto, le amicizie, i legami, che fanno una comunità, anzi a

Taggì di Sotto, il Comune dovrà in qualche maniera fornire un servizio, spero di trasporto pubblico. È un costo che non sarebbe stato sostenuto se, invece di sviluppare quest'area, l'Amministrazione comunale avesse dato pari disponibilità in altre aree, probabilmente; o avesse fatto, come a suo tempo il consigliere Salvò aveva chiesto: ma perché l'Amministrazione comunale, quando mette a disposizione la sua disponibilità a che ci siano degli edificati, non l'ha fatto pubblicamente, dando modo a tutti di cimentarsi con queste eventualità, in maniera trasparente e aperta?

Il mio voto, allora, è contrario, perché sono mancati tutti questi passaggi e si stanno facendo, anche in questo caso, degli interventi che oggi partono così. Ma abbiamo visto a Ronchi che cosa possono diventare, che una cubatura, accettata e passata in Consiglio comunale, poi sempre in Consiglio comunale è stata raddoppiata.

Siamo in presenza di comportamenti, da un punto di vista urbanistico, che non guardano al bene e non guardano ad uno sviluppo organico, ad uno sviluppo sociale del nostro territorio; anche in questo caso ci sta probabilmente un intervento, ma deve essere, come sottolineavano altri, dotato, questa volta, viste le entità, non solo di questo insediamento ma anche di quello che avevamo approvato precedentemente, di dare modo, a quei cittadini, di essere parte integrante di Taggì di Sotto, più che di Rubano.

CONSIGLIERE SALVÒ. Il nostro sarà un voto di astensione.

SINDACO. Bene, proprio perché vogliamo invece arricchire di cittadinanza nuova e soprattutto mettere in condizioni che i servizi, sia pubblici che commerciali, abbiano opportunità di fare offerte diverse, non si può pensare che ci sia sempre qualcuno che fa dove non esiste clientela. Proprio per questo noi siamo favorevoli a questa nuova approvazione di questo accordo, che vede una zona che in questo momento è il fanalino di coda del Comune di Villafranca, perché tutti si sono sempre dimenticati del ponte di via Ponte Alto. Se ben ricordo lei aveva criticato anche l'investimento di 1.400.000 per fare le fognature, perché là sono gli ultimi cittadini e non serviva farle là. Sì, sì, vado in cerca dei verbali, li troviamo anche quelli.

Io sono convinto di fare sempre ed esclusivamente il bene di tutti i miei cittadini, a prescindere se hanno la fortuna di stare in centro o se hanno la sfortuna di essere nelle periferie della città.

Si pone in votazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 7, contrari 1 (Chinellato), astenuti 4 (Muraro, Arcaro, Pinton Salvò) espressi in forma palese per alzata di mano dagli 8 consiglieri votanti su 12 presenti

DELIBERA

1. Di approvare la su esposta proposta di deliberazione avente ad oggetto "Approvazione accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, al fine del recepimento dello stesso nella variante parziale n. 14 al Piano degli interventi".

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza, ai sensi del 4^a comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000,

Con voti favorevoli 7, contrari 1, (Chinellato), astenuti 4 (Muraro, Arcaro, Pinton, Salvò) espressi in forma palese per alzata di mano dagli 8 consiglieri votanti su 12 presenti

DELIBERA

Di attribuire al presente provvedimento carattere di eseguibilità immediata.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 29 del 20-07-2022 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 20-07-22

Il Responsabile del servizio
F.to Franchin Pierluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 del 27-07-2022

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 30-08-2022 fino al 14-09-2022 con numero di registrazione 703.

VILLAFRANCA PADOVANA li 30-
08-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 del 27-07-2022

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 14 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li 30-
08-2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

ACCORDO EX ART. 6 L.R. n. 11/2004 TRA PUBBLICO E PRIVATO

RELATIVO A

“Trasformazione Urbanistica di area agricola in residenziale C2”

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, presso la sede municipale di Villafranca Padovana (PD), sono presenti:

- **Sig. BOARETTO ANTONIO** nato a CODEVIGO (PD) il 11.02.1939 e residente a VILLAFRANCA PADOVANA (CAP 35010) in Via PONTE ALTO n. 49/L, codice fiscale BRTNTN39B11C812L;

in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente in Comune di Villafranca Padovana (PD), Foglio 26 mappali 57 – 371 (parte) per complessivi 31.387 mq, d'ora in poi indicato per brevità “**Parte privata**”;

e

- **Fausto Dorio** in qualità di Sindaco in carica del Comune di Villafranca Padovana, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con delibera di C.C. n. 22 in data 14.06.2019;

Premesso che:

1. La L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che la pianificazione comunale si articola in PAT (Piano di Assetto del Territorio), PI (Piano degli interventi) e PUA (Piani urbanistici attuativi);
2. L'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede, fra l'altro, che:
 - a) gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nell'approvazione del PAT e del Piano degli Interventi.

3. Per quanto non disciplinato dalla Legge regionale n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

4. In particolare per il presente accordo, l'Amministrazione di Villafranca Padovana si prefigge i seguenti obiettivi, così esplicitati:

Valutare l'effetto della proposta/accordo in termini di miglioramento della qualità urbanistica, architettonica e socio-economica con azioni di riqualificazione di interventi caratterizzati da qualità edilizia ed architettonica.

L'AREA ALLO STATO ATTUALE

La Parte Privata è proprietaria per la quota di 1/1 di un terreno agricolo identificato catastalmente in Comune di Villafranca Padovana (PD), Foglio 26 mappali 57 – 371 parte per complessivi 28.000 mq.

La destinazione d'uso è la seguente: ZONA AGRICOLA

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Si prevede la riclassificazione residenziale di un'area agricola, per raggiungere gli obiettivi prefissati dal presente accordo, a seguito pagamento di un costo di perequazione che di seguito viene calcolato.

VALORE DI PEREQUAZIONE



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

Cubatura di Progetto:	mc 14.000
Superficie area edificabile:	mq 22.801
Valore iniziale zona agricola (Tabella Perequazione):	€/mq 6,00
Valore finale residenza zona C2:	€/mc 65,00
Valore iniziale zona agricola: €/mq 6,00 x mq 28.000	€ 168.000,00
Valore finale residenziale: €/mc 65,00 x mc 14.000	€ 910.000,00
Differenza valore: € 910.000,00- € 168.000,00	€ 742.000,00
Valore di perequazione: 50% x € 742.000,00	€ 371.000,00

Trattasi di intervento edilizio soggetto a P.U.A. che consolida l'esistente attraverso il cambio della destinazione d'uso in essere.

Il valore complessivo della perequazione pari a euro 371.000,00 è stato pagato con bonifico bancario in data _____ CRO _____ dal sig. _____

5. Nel presente accordo, per il conseguimento degli obiettivi suscritti, sono inoltre definiti usi, quantità, prescrizioni e prestazioni che in sede di Piano degli Interventi (PI) potranno essere attribuiti agli immobili anche con eventuali precisazioni nei modi definiti dalla normativa generale.
6. Il presente accordo (che non ha effetti conformativi della proprietà ai fini edificatori) è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento e definitiva conferma con l'approvazione di variante al Piano degli Interventi.
7. La conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito della stipula degli accordi definitivi, che potranno essere sottoscritti anche da persona o società diverse dall'attuale richiedente/proprietario e che verranno comunicati al momento della sottoscrizione della stessa.



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

8. In forza di quanto disposto dall'art. 11, comma 4-bis, della L. n. 241/90 e successive modifiche è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 29.04.2013 lo schema tipo di accordo, a norma dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

Tutto ciò premesso e considerato, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

IMPEGNI DELLE PARTI

1. La **Parte Privata**, così come individuata nella premessa del presente accordo, condivide gli "obiettivi" e i contenuti riportati nel presente accordo e si impegna:

a) a partecipare alla fase successiva di concertazione relativa alla definizione, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, degli interventi/progetti, consapevole che l'accordo avrà ad oggetto la definizione dei progetti, degli interventi, delle quantità, delle prescrizioni e delle prestazioni edilizio/urbanistiche/ambientali e gli ulteriori obblighi da prendere verso l'Amministrazione Comunale di Villafranca Padovana e che in tale accordo saranno previste anche idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la parte privata assumerà, verso la stessa Amministrazione;

b) a rendere edotti i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;

2. Il **Comune di Villafranca Padovana**, come sopra rappresentato, si impegna:

a) a trasferire i contenuti di cui al presente accordo nel Piano degli Interventi (PI);



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

b) a sottoporre il presente accordo, nonché il Piano degli Interventi (PI) al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione e approvazione;

3. La parte privata e il Comune di Villafranca Padovana si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo definitivo che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione del Piano degli Interventi (PI) e in conformità a quanto disposto dallo stesso in recepimento del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

ART. 2

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

1. I proprietari di aree, ricomprese nell'ambito territoriale individuato e interessato dall'intervento, non pregiudizievoli alla fattibilità delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), che non sottoscrivano il presente accordo, possono aderire a detto accordo prima della sua approvazione definitiva in sede di approvazione del Piano degli Interventi (PI).
2. Le parti convengono che, qualora necessario, in sede di PI può essere ridefinito il perimetro dell'ambito unitario, stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti dell'accordo, in relazione a quanto consentito dalla normativa generale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e previo accordo tra le parti.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico riferito alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse

ART. 3

EFFICACIA

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano degli Interventi approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Villafranca Padovana non dovesse approvare il Piano degli Interventi ovvero Piano degli Interventi, una volta approvato, non diventasse efficace, il presente accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla parte privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro il successivo anno le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, il Comune avrà la facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi relativi agli interventi privati e di modificare le scelte pianificatore senza dover riconoscere alcun indennizzo alla parte privata, neppure qualora sia già stato approvato il progetto edilizio, fermo restando la restituzione della polizza fideiussoria.

ART. 4

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, gli ambiti territoriali interessati dal presente accordo, in relazione alla mancata adesione, anche parziale, delle proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
2. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

ART. 5

ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

ART. 6

RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, le disposizioni contenute nei commi 2° e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/90 e successive modifiche e integrazioni; nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 7

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Padova.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate 9 e righe 206, che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Villafranca Padovana (PD).

Il Sindaco Fausto Dorio

La Parte privata: sig. Boaretto Antonio