



# Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N. 13 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
----------------------	---------------------------------------

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	<b>APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER INDIVIDUAZIONE AREA DI ESPANSIONE NEL CENTRO ABITATO DI VILAFRANCA PADOVANA IN VIA PIAVE</b>
----------------	--

Oggi **ventitre** del mese di **aprile** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **20:00**, 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	Assente
PIVA PAOLO	Presente	SALVO' LUCIANO	Assente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente	PINTON RITA	Assente
VOLEBOLE ILENIA	Assente	ARCARO RENATO	Assente
SACCHETTO LUCA	Presente	CHINELLATO MARIO	Assente
FABRIS GIOVANNA	Presente		

Presenti 7 Assenti 6

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**  
**FABRIS GIOVANNA**  
**ZELLA LORIS**

<b>OGGETTO</b>	<b>APPROVAZIONE ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DELLO STESSO NELLA VARIANTE PARZIALE N. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER INDIVIDUAZIONE AREA DI ESPANSIONE NEL CENTRO ABITATO DI VILLAFRANCA PADOVANA IN VIA PIAVE</b>
----------------	---

## 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:**

- 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 P.I. 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;

**VISTO** che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

**VISTO** che 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;

**VISTO** che 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;

**VISTO** che 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;

**CONSIDERATO** che 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;

**RITENUTO** 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;

**VISTO** che la Giunta Comunale con deliberazione n. 29 del 29/02/2024 ha:

- fornito gli indirizzi e criteri per la definizione degli interventi puntuali al Piano degli Interventi (P.I.) cui gli interessati devono attenersi per la formulazione delle proposte di variante come meglio descritti nell'ALLEGATO "A" della stessa - Criteri per la definizione degli interventi puntuali al Piano degli Interventi (P.I.);
- dato mandato agli Uffici Comunali di provvedere alle forme di pubblicizzazione e consultazione dei cittadini al fine di una corretta presentazione delle istanze da parte degli interessati;
- approvato:
  - a) l'ALLEGATO "A" – Criteri per la definizione degli interventi puntuali al Piano degli Interventi (P.I.) di cui agli avvisi pubblici nr. 1 e 2;
  - b) l'ALLEGATO "1" - modulo dell'istanza per inoltrare richiesta di interventi puntuali al Piano degli Interventi (P.I.);
  - c) gli AVVISI NR. 1 e 2, dando adeguata pubblicità per almeno 60 giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio on-line del Comune, sul sito internet istituzionale e con l'affissione di manifesti sul territorio comunale;

**VISTO** che l'avviso su indicato e i relativi allegati sono stati pubblicati a partire dal 01/03/2024 e ad oggi sono pervenute numerose istanze;

**VISTO** che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere a una valutazione degli stessi e ad avviare l'iter amministrativo per gli accordi che rientrano fra gli obiettivi indicati nel documento del Sindaco n. 2, redatto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n°11 del 23 aprile 2004, e illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 06.07.2023, deliberazione n. 17.

**VISTO** che nella deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 29/02/2024 è stato disposto che l'Amministrazione Comunale valuterà, non solo le istanze che saranno trasmesse a seguito di pubblicazione degli avvisi su indicati, ma procederà alla valutazione anche delle istanze già agli atti dell'Ente.

**VISTO** che l'Amministrazione Comunale a seguito di esame delle istanze pervenute ha ritenuto di accogliere l'istanza di accordo proposto dai sig.ri F.M., M.T., M.L., N.S.R., pervenuto agli atti di questo Ente al prot. n. 0011043 del 20.07.2023 e successive integrazioni, con il quale viene chiesta la trasformazione urbanistica di un'area a destinazione agricola in Z.T.O. C2;

**RITENUTO** opportuno inserire nel Piano degli Interventi le previsioni urbanistiche correlate alla seguente proposta di accordo pubblico privato, allegato alla presente delibera;

**VISTI** i contenuti della proposta di accordo e valutata la validità e rilevanza degli obiettivi pubblici che il documento sottintende, come sopra sintetizzati, in particolare valutato l'interesse pubblico come normato dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 in quanto nell'istanza depositata viene proposto di versare quale contributo straordinario la somma pari al 50% del maggior valore che sarà generato dalla variante urbanistica;

**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** di apportare le seguenti integrazioni/modifiche alla proposta di accordo:

- al comma 1 dell'art. 1 – IMPEGNI DELLE PARTI vanno aggiunti i seguenti punti:
  - c) a sottoscrivere il presente accordo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo;
  - d) a depositare prima della firma del presente accordo la polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria importanza o deposito cauzionale dell'importo pari al valore di perequazione di € 175.518,00 (il 50% di: €/mc 83,58 x mc. 4.200);
  - e) a fornire al Comune di Villafranca Padovana la documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo, a propria cura e spese entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione di adozione della stessa;
  - f) a fornire al Comune di Villafranca Padovana la documentazione relativa alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo, entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione di adozione della stessa;
  - g) ad avvenuta approvazione della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo di effettuare, entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della stessa, il versamento del contributo straordinario della perequazione pari ad € 175.518,00 (il 50% di: €/mc 83,58 x mc. 4.200). Importo determinato ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 che ha fissato il valore di €/mc. 70,00 che a seguito di rivalutazione con l'indice Istat, l'ultimo dato disponibile febbraio 2024, determina un valore di €/mc 83,58.
- di sostituire il testo del comma 1 dell'art. 3 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE con il seguente testo:
  1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata:
    - non partecipi alle fasi successive di concertazione;
    - non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1;
    - non adempia agli impegni di cui all'art. 1
 l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di revocare l'adozione della eventuale variante al P.I. adottata o qualora la stessa sia stata approvata vi sarà la decadenza dell'accordo con l'automatico ripristino della previgente destinazione come disciplinato dall'art. 3 comma 10 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. A seguito di tale decadenza la parte privata non potrà avanzare alcun diritto o reclamare danni e/o indennizzi anche per spese sostenute e quindi senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla Ditta medesima comunque nell'interesse pubblico e gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale;

al fine di rendere l'accordo uniforme agli altri accordi accolti dall'Amministrazione Comunale.

**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 approvare la 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, allegato alla presente con le seguenti modifiche da apportare allo stesso:
  - al comma 1 dell'art. 1 – IMPEGNI DELLE PARTI vanno aggiunti i seguenti punti:
    - c) a sottoscrivere il presente accordo entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione della delibera di Consiglio Comunale di adozione della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo;
    - d) a depositare prima della firma del presente accordo la polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria importanza o deposito cauzionale dell'importo pari al valore di perequazione di € 175.518,00 (il 50% di: €/mc 83,58 x mc. 4.200);
    - e) a fornire al Comune di Villafranca Padovana la documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo, a propria cura e spese entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione di adozione della stessa;
    - f) a fornire al Comune di Villafranca Padovana la documentazione relativa alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo, entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione di adozione della stessa;
    - g) ad avvenuta approvazione della variante al Piano degli Interventi di recepimento del presente accordo di effettuare, entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della stessa, il versamento del contributo straordinario della perequazione pari ad € 175.518,00 (il 50% di: €/mc 83,58 x mc. 4.200). Importo determinato ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 che ha fissato il valore di €/mc. 70,00 che a seguito di rivalutazione con l'indice Istat, l'ultimo dato disponibile febbraio 2024, determina un valore di €/mc 83,58.
  - di sostituire il testo del comma 1 dell'art. 3 – INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE con il seguente testo:
    1. Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata:
      - non partecipi alle fasi successive di concertazione;
      - non sottoscriva l'accordo definitivo di cui al precedente art. 1;
      - non adempia agli impegni di cui all'art. 1
 l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di revocare l'adozione della eventuale variante al P.I. adottata o qualora la stessa sia stata approvata vi sarà la decadenza dell'accordo con l'automatico ripristino della previgente destinazione come disciplinato dall'art. 3 comma 10 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi. A seguito di tale decadenza la parte privata non potrà avanzare alcun diritto o reclamare danni e/o indennizzi anche per spese sostenute e quindi senza che il Comune debba riconoscere alcunché alla Ditta medesima comunque nell'interesse pubblico e gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale;
 per le motivazioni in premessa indicate.
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 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;

4. 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. 7 e punto n. 8 all'ordine del giorno.

Anche qua, dopo una proposta da parte di alcuni cittadini di Villafranca, diamo l'opportunità di ampliare in espansione il centro abitato di Villafranca Padovana di metri cubi 4.200 su metri quadri 6.600.

Passo la parola a Bugin, per l'adozione della variante n. 20.

ARCH. BUGIN. Il titolo della variante è "Attuazione delle strategie del Piano di assetto del territorio". Perché questo? Perché ancora quindici anni fa una precedente Amministrazione aveva delineato le strategie di dove si deve costruire a Villafranca per tutti gli anni successivi; aveva individuato queste aree con delle frecce di espansione, cioè delle frecce che partivano dall'edificato esistente e davano la possibilità di espandersi.

Per il capoluogo questa freccia è solo nella parte sud, nella parte del territorio che guarda verso Taggì, per intenderci. Questa variante è all'interno di quella freccia, per cui è nella linea delle strategie delineate ancora quindici anni fa, per una modesta superficie, perché c'è anche necessità, chi fa l'intervento probabilmente ha visto, in questo momento di avere dell'edificazione nuova. Ma, ripetiamo, molto molto contenuta, si parla di quattro lotti, sostanzialmente.

SINDACO. Chiarimenti? Passiamo all'approvazione dell'accordo pubblico/privato, punto n. 7.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la suestesa proposta di delibera

UDITA la discussione conseguente

Con voti favorevoli 7, contrari 0, astenuti 0, espressi in forma palese per alzata di mano dai sette consiglieri presenti e votanti

## **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. 11/2004 al fine del recepimento dello stesso nella variante parziale n. 20 al piano degli interventi per individuazione area di espansione nel centro abitato di Villafranca Padovana in via Piave.

Quindi

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante l'urgenza, ai sensi del 4<sup>^</sup> comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000 con voti favorevoli 7, contrari 0, astenuti 0, espressi in forma palese per alzata di mano dai sette consiglieri presenti e votanti

### **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 17 del 17-04-2024 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. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER INDIVIDUAZIONE AREA DI ESPANSIONE NEL CENTRO ABITATO DI VILLAFRANCA PADOVANA IN VIA PIAVE**

## 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 18-04-24

Il Responsabile del servizio  
F.to Ramina Mariano

(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. 13 del 23-04-2024**

**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. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER INDIVIDUAZIONE AREA DI ESPANSIONE NEL CENTRO ABITATO DI VILLAFRANCA PADOVANA IN VIA PIAVE**

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stato pubblicato dal giorno 07-05-2024 al giorno 22-05-2024 all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione con numero di registrazione all'albo on-line 416.

VILLAFRANCA PADOVANA li 23-05-2024

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. 13 del 23-04-2024

**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. 20 AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER INDIVIDUAZIONE AREA DI ESPANSIONE NEL CENTRO ABITATO DI VILLAFRANCA PADOVANA IN VIA PIAVE**

### 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 07-  
05-2024

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

---