



# COMUNE DI TORREGLIA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

N°130 Reg. delib.	Ufficio competente EDILIZIA PRIVATA
----------------------	--

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### OGGETTO

OGGETTO	ATTIVITA' DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - VALUTAZIONE IN MERITO ALLACCOGLIMENTO DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004
---------	---

Oggi **trenta 30-11-2020** del mese di **novembre** dell'anno **duemilaventi** alle ore 20:15, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 73, c. 1 del D.L. 18/2020 e del Decreto del Sindaco n. 24 del 13/5/2020. Al momento della trattazione dell'argomento risultano:

		Presenti/Assenti
LEGNARO FILIPPO	SINDACO	A
RIGATO MARCO	ASSESSORE	P
SANTINELLO SIL VIA	ASSESSORE	P
BETTIN RESY	ASSESSORE	P
BETTIN ALBERTO	ASSESSORE	A

3	2
---	---

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Generale VISCONTI MARIO.

Il Sig. RIGATO MARCO nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL PRESIDENTE

premesse le formalità di legge, pone in trattazione l'argomento sopraindicato.

OGGETTO	ATTIVITA' DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - VALUTAZIONE IN MERITO ALLACCOGLIMENTO DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004
---------	---

## LA GIUNTA COMUNALE

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Torreglia è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 67 del 07/06/2018 ai sensi dell'art. 14 comma 6 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 26/09/2018 si è preso atto degli elaborati adeguati alle prescrizioni del suddetto Decreto 67/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 26/03/2019 è stata approvata la variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 di adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e DGRV 668/2018 sul consumo di suolo;
- il Comune di Torreglia è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1655 del 26.05.2004 e n. 2781 del 27 settembre 2005, al quale sono state apportate successive varianti parziali, approvate;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., *"...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi."*;
- nella seduta di Consiglio Comunale del 19/07/2018 è stato presentato il Documento Programmatico Preliminare del 1<sup>^</sup> Piano degli Interventi, quale documento nel quale sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 19/07/2018 sono stati determinati i criteri per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del D.P.R. 380/2001, successivamente rettificata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 in data 05/11/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 in data 05/11/2018 sono state approvate le linee guida ed i criteri per l'attuazione degli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 in data 05/11/2018 sono stati approvati gli avvisi pubblici per la raccolta di proposte e manifestazioni di interesse per la formazione del 1<sup>^</sup> Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;
- i suddetti avvisi sono stati pubblicati all'Albo Pretorio Comunale, sul sito istituzionale del comune e nei luoghi pubblici, per un primo periodo dal 12/11/2018 al 21/01/2019 e, con successiva riapertura dei termini, dal 15/01/2020 al 31/01/2020;
- a seguito della pubblicazione degli avvisi sopra citati sono pervenute al protocollo comunale n. 88 manifestazioni di interesse da parte di privati cittadini ed operatori economici;
- in esecuzione dei provvedimenti su elencati, ha avuto luogo la procedura di concertazione e partecipazione finalizzata alla formazione del 1<sup>^</sup> Piano degli Interventi, privilegiando il metodo dell'urbanistica concertata quale strumento di partecipazione dei soggetti privati ed imprenditoriali allo sviluppo del progetto di territorio;

- con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 05/11/2018 è demandata alla Giunta Comunale la valutazione delle proposte di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 meritevoli di interesse e che costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi, da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento del singolo accordo avverrà con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede ed è condizionato alla conferma delle relative previsioni nel piano approvato;
- la legge urbanistica regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" all'art. 6 prevede, fra l'altro,... 1) *che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenute discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi; 2) che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato*”;

DATO ATTO che a seguito della pubblicazioni degli avvisi per raccolta di manifestazioni di interesse, sono state avviate concertazioni finalizzate al perfezionamento delle iniziative coerenti con gli obiettivi esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare del 1<sup>^</sup> Piano degli Interventi summenzionato ed in esito a tale concertazione è stata valutata la sussistenza dell'interesse pubblico connesso delle seguenti proposte di Accordo Pubblico Privato ex art. 6 L.R. 11/2004:

<b>Numero proposta</b>	<b>Località</b>	<b>ATO del PAT</b>	<b>Z.T.O. del P.I. vigente</b>	<b>Superficie trasformata</b>	<b>Beneficio pubblico</b>
Proposta n. 1 (prot. n. 9060 del 22/10/2020)					
Solera Thermoform Group S.p.A.	Via Cavalieri di Malta	ATO "1" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.3 – Torreglia Sud	Aree per attività collettive e/o verde pubblico in zona artigianali ed industriali (di progetto)	Trasformazione da area per attività collettive e/o verde pubblico in Zona D1 – Produttive in essere - di mq 3.100,00, al fine di ampliare una zona D per migliorare ed ottimizzare la funzionalità della movimentazione nelle aree scoperte, in linea con le esigenze legate al ciclo produttivo dell'attività.	- Cessione al Comune a titolo perequativo di un'area avente superficie di mq 14.135,00 (in parte già utilizzata per finalità sportive-ricreative); - Creazione di una fascia di rispetto di m 10,00 lungo il Rio Spinoso con piantumazione di alberi ad alto fusto con finalità di mascheramento e mitigazione
Proposta n. 2 (prot. n. 9252 del 27/10/2020)					
Longo Giuseppe	Via Ferruzzi	ATO "1" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.2 – Luvigliano	Parte area per attrezzature a parco/gioco/sport e strada di accesso esistente, parte area agricola e parte Zona B1 - Residenziale	Trasformazione da area agricola ad area edificabile di mq 700,00 per esigenze dei famigliari entro il 1 <sup>^</sup> grado e migliore distribuzione area edificabile.	- Cessione al Comune a titolo perequativo di un'area avente superficie di mq 484 circa da destinare a pista ciclabile di progetto; - corresponsione di contributo straordinario di € 7.109,80.

Proposta n. 3 (prot. n. 9510 del 04/11/2020)					
Dalla Bona Francesco  Tasinato Gilberto  Dalla Bona Lucia	Laterale via Boschette	ATO "1" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.1 – Torreglia	Area per attrezzature a parco/gioco/sport e strada di accesso esistente.	Trasformazione da area per attrezzature a parco/gioco/sport in area edificabile avente superficie di Mq 1214,25 e volumetria assegnata di mc 1.755 per esigenze dei famigliari entro il 1 <sup>a</sup> grado.	- Cessione al Comune di fascia di terreno di mq 174,39 circa per la futura realizzazione di pista ciclabile lungo via Boschette; - cessione a titolo gratuito tratto di strada di accesso esistente e nuova area a parcheggio e manovra di mq 144,00 circa; - costituzione di servitù di uso pubblico sulla nuova area verde e manutenzione a cura dei privati; - corresponsione di contributo straordinario di € 17.018,94

RITENUTO che rientri nella facoltà dell'Amministrazione Comunale la stipula di accordi atti a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione e valutate altresì le proposte sud descritte meritevoli di accoglimento, considerato che nelle fattispecie in esame si rilevano i presupposti per ricorrere all'istituto dell'accordo pubblico/privato regolato dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che sotto il profilo degli aspetti economici delle proposte, è assicurata alla collettività un'idonea quota del valore aggiunto risultante dalle proposte di modifica mediante la cessione di aree o con la corresponsione della quota di plus-valore per realizzare opere di interesse pubblico;

CONSIDERATO che il Responsabile dell'Area 4 – Territorio ed Ambiente – ha effettuato istruttoria di verifica in merito alla riconducibilità e rispondenza di quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare e le proposte di modifica di Accordo Pubblico-Privato, e la rispondenza di queste ultime a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 in ordine al rilevante interesse pubblico;

VISTO il Documento Programmatico Preliminare del 1<sup>a</sup> Piano degli Interventi presentato nella seduta del Consiglio Comunale del 19/07/2018;

VISTA la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

### SI PROPONE

1. Di richiamare ed approvare le premesse e motivazioni contenute nel presente provvedimento;
2. Di esprimere parere preliminare favorevole all'accoglimento delle seguenti proposte di Accordo Pubblico-Privato presentate ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004, in quanto riconducibili e rispondenti a quanto previsto dal Documento Programmatico Preliminare del 1<sup>a</sup> Piano degli

Interventi ed a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 in ordine al rilevante interesse pubblico:

Numero proposta	Località	ATO del PAT	Z.T.O. del P.I. vigente	Superficie trasformata	Beneficio pubblico
Proposta n. 1 (prot. n. 9060 del 22/10/2020)					
Solera Thermoform Group S.p.A.	Via Cavalieri di Malta	ATO "I" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.3 – Torreglia Sud	Aree per attività collettive e/o verde pubblico in zona artigianali ed industriali (di progetto)	Trasformazione da area per attività collettive e/o verde pubblico in Zona D1 – Produttive in essere - di mq 3.100,00, al fine di ampliare una zona D per migliorare ed ottimizzare la funzionalità della movimentazione nelle aree scoperte, in linea con le esigenze legate al ciclo produttivo dell'attività.	- Cessione al Comune a titolo perequativo di un'area avente superficie di mq 14.135,00 (in parte già utilizzata per finalità sportive-ricreative); - Creazione di una fascia di rispetto di m 10,00 lungo il Rio Spinoso con piantumazione di alberi ad alto fusto con finalità di mascheramento e mitigazione
Proposta n. 2 (prot. n. 9252 del 27/10/2020)					
Longo Giuseppe	Via Ferruzzi	ATO "I" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.2 – Luvigliano	Parte area per attrezzature a parco/gioco/sport e strada di accesso esistente, parte area agricola e parte Zona B1 - Residenziale	Trasformazione da area agricola ad area edificabile di mq 700,00 per esigenze dei famigliari entro il 1° grado e migliore distribuzione area edificabile.	- Cessione al Comune a titolo perequativo di un'area avente superficie di mq 484 circa da destinare a pista ciclabile di progetto; - corresponsione di contributo straordinario di € 7.109,80.
Proposta n. 3 (prot. n. 9510 del 04/11/2020)					
Dalla Bona Francesco Tasinato Gilberto Dalla Bona Lucia	Laterale via Boschette	ATO "I" del Parco Collinare – Sistema insediativo I.1 – Torreglia	Area per attrezzature a parco/gioco/sport e strada di accesso esistente.	Trasformazione da area per attrezzature a parco/gioco/sport in area edificabile avente superficie di Mq 1214,25 e volumetria assegnata di mc 1.755 per esigenze dei famigliari entro il 1° grado.	- Cessione al Comune di fascia di terreno di mq 174,39 circa per la futura realizzazione di pista ciclabile lungo via Boschette; - cessione a titolo gratuito tratto di strada di accesso esistente e nuova area a parcheggio e manovra di mq 144,00 circa; - costituzione di servitù di uso pubblico sulla nuova area verde e manutenzione a cura dei privati; - corresponsione di contributo straordinario di € 17.018,94

3. di confermare la validità ed opportunità di ricorrere al metodo procedimentale della cosiddetta urbanistica concertata o contrattata in relazione alle proposte di cui trattasi;

4. Di dare atto che le proposte di Accordo Pubblico Privato saranno recepite nella Variante al Piano degli Interventi e ne costituiranno parte integrante da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento dell'accordo avverrà con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione cui accede – nella fattispecie il Piano degli Interventi – ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano adottato e poi approvato;
5. Di incaricare il Responsabile dell'Area 4 – Territorio ed Ambiente – degli atti conseguenti al presente provvedimento, ivi comprese le pubblicazioni sul sito istituzionale dell'Ente – Sezione Amministrazione Trasparente – in conformità all'art. 39 comma 2 del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii.;
6. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno economico per l'Ente.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

VISTI gli allegati pareri del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria, conseguiti secondo quanto prescritto all'art. 49 del D.Lgs. 18.08.00, n. 267;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

- di approvare senza modifiche la suindicata proposta di deliberazione.

Successivamente, riscontrata l'urgenza di dover provvedere in merito, con distinta votazione unanime

#### **DELIBERA**

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

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 ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>ATTIVITA' DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - VALUTAZIONE IN MERITO ALLACCOGLIMENTO DI PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 DELLA L.R. 11/2004</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL VICE SINDACO  
RIGATO MARCO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Generale  
VISCONTI MARIO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.