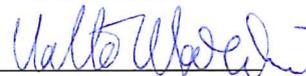


Oggetto: ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE
N°11/2004 e ss.mm.ii. - DITTA: COSTRUZIONI PICELLO SNC
- ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

In merito alla proposta di deliberazione in oggetto indicata e visto il testo allegato, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato, esprime parere favorevole

Data 24.03.2023

Il Responsabile del servizio
Arch. Valter Marini



Il Presidente, prima di dare inizio alla trattazione del presente punto all'ordine del giorno, rammenta quanto disposto dall'art. 78, secondo comma, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267 e ss.mm.ii. ovvero che: "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'amministrazione o di parenti o affini al quarto grado."

PREMESSO che:

- La LR 23/4/2004, n. 11, avente ad oggetto "Norme per il governo del territorio", ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio.
- in particolare, l'art. 12, nel confermare che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante piano regolatore comunale, ha innovato la previgente disciplina disponendo che lo strumento urbanistico generale si articola in disposizioni strutturali, contenute nel (PATI) Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e (PAT) Piano di Assetto del territorio, ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI).
- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi.

DATO ATTO che:

- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della "Comunità Metropolitana di Padova" (CO.ME.PA), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 07/01/2009, approvato con conferenza dei servizi in data 30/01/2012 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 50 del 22/02/2012;
- il Comune di Legnaro ha aderito al PATI tematico della "Saccisica", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 3 del 07/01/2009 approvato con conferenza dei servizi in data 15/05/2013 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n° 160 del 25/09/2014;
- Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Legnaro è stato approvato in conferenza dei servizi in data 30/01/2012 con prescrizioni e ratificato da parte della Giunta Provinciale con delibera n° 310 del 21/12/2012, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004 e pubblicata sul BUR della Regione del Veneto n° 06 del 18/01/2013;
- a seguito della definitiva approvazione del PAT, così come previsto dalla L.R. n° 30 del 23/12/2010 di modifica/integrazione alla L.R. n° 11/2004, il Piano Regolatore vigente (dopo l'approvazione del PAT), diventa il primo Piano degli Interventi per le parti compatibili al PAT (art. 48 c. 5 bis);
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 78 del 09/08/2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stato affidato l'incarico all'ufficio Tecnico della predisposizione: "Meccanismi Negoziali - Cartografia P.R.G. su base Catastale - Piano Degli Interventi";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 31 del 20/09/2012, esecutiva ai sensi di Legge è stata approvata la variante relativa all'"Adeguamento Cartografico e Normativo a seguito di Approvazione Definitiva Della Variante Generale Al P.R.G. del Comune di Legnaro - Adozione Variante Parziale ai Sensi dell'art. 50 comma 4 lettere i) e l) della L.R. 61/85, e Successive Modificazioni ed Integrazioni";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 25/10/2012, esecutiva ai sensi di Legge, sono stati approvati i "Meccanismi Negoziali disciplinati dall'art. 6 della Legge Regionale n° 11 del 23/04/2004 e successive modificazioni ed integrazioni - "Accordi Pubblico/Privati" - "Criteri e Modalità per assumere nella Pianificazione, proposte di Progetti ed Iniziative di rilevante Interesse Pubblico"
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 26/03/2013 con la quale si è preso atto del documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004;
- con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 09/12/2013 è stata adottata la Variante n° 0 al Piano degli Interventi (PI) successivamente approvata con D.C.C. n° 12 del 08/03/2014, quale cartografia di base sulla quale formulare le successive varianti al Piano degli interventi stesso;

VISTE la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 07/02/2014 "Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 1 - ADOZIONE" e la successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/05/2014 "Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 1 - VALUTAZIONE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2014 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 0 e N° 1 – PRESA D’ATTO DEGLI ELABORATI AGGIORNATI A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONI”;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 04/02/2015 e successiva n. 17 del 30/04/2015 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 2 – ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE”;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 28/12/2015 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 3 – Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/04/2016;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26/04/2016 “Piano degli Interventi (P.I.) - Modifica Norme Tecniche Operative art. 46 - Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 02/08/2016;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30/10/2018 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 4 – Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 31/01/2019;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 29/11/2018 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 5 – Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/03/2019;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 29/03/2019 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 6 – Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27/06/2019;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 24/09/2021 “Piano degli Interventi (P.I.) - Variante N° 7 – Adozione” ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 23/12/2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 28/07/2022 con la quale è stata approvata la Variante n° 8 al Piper l'istituzione del registro elettronico dei crediti edilizi;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 28/07/2022 con la quale è stata approvata una Variante al piano di assetto del territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”

DATO ATTO di tutte le varianti urbanistiche intervenute, sia a seguito di adeguamenti richiesti da parte della Regione Veneto che di altro tipo, che qui non vengono citate ma si intendono richiamate;

RICHIAMATE:

- la Legge Regionale n° 11/2004 e precisamente l'art. 6 – “Accordi tra soggetti pubblici e privati” che prevede :
1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. 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 nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni.

- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 25/10/2012, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale, sono stati approvati i “Meccanismi Negoziati disciplinati dall'art. 6 della Legge Regionale n° 11 del 23/04/2004 e successive modificazioni ed integrazioni - “Accordi Pubblico/Privati” – “Criteri e Modalità per assumere nella Pianificazione, proposte di Progetti ed Iniziative di rilevante Interesse Pubblico”.

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale di Legnaro, ha inteso avvalersi, attraverso la normativa di riferimento e precisamente dall'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2012 sopra citata, nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, raccogliendo e valutando proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi così come trovano applicazione da quanto dettato.

- a tal fine, con deliberazione di Giunta Comunale n° 133 del 06/12/2012, esecutiva ai sensi di Legge, avente ad oggetto "Indagine per la valutazione di possibili proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", è stato incaricato il Responsabile del Settore Tecnico alla predisposizione e pubblicazione dell'avviso pubblico inerente tale indagine;

DATO ATTO che l'avviso pubblico all'uopo predisposto dal Responsabile del Settore Tecnico, per assumere nella pianificazione operativa proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico (accordi tra soggetti pubblici e privati – art. 6 della L.R. 11/2004), è stato pubblicato il 12/12/2012 al prot. Comunale n° 11605 reg. di pubblicazione n° 876, e che il termine utile per la presentazione delle proposte deve intendersi quale termine ordinatorio per un istituto disciplinato dalla sovraordinata normativa regionale per il quale non è stabilito alcun termine temporale di efficacia;

CONSIDERATO che la Ditta "Costruzioni Picello S.N.C. di Picello Daniele e C.", cod. fisc. e part. I.V.A. n° 03812450280, con sede legale ad Codevigo (PD) in via Dei Tigli n° 18 (legale rappresentante Sig. Daniele Picello) ha presentato in data 20/11/2020 al protocollo gen. del Comune n° 16786 una richiesta/proposta preliminare per la conclusione di un accordo pubblico-privato ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., a firma del tecnico progettista incaricato arch. Davide Parpagiola;

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 24/06/2021 la proposta sopra descritta presentata dalla Ditta Costruzioni Picello Snc è stata ritenuta preliminarmente iniziativa di rilevante interesse pubblico, rispettosa delle fonti informatrici pianificatorie del PAT e dei criteri ai quali l'Amministrazione comunale si è dotata con la precisazione che la stessa proposta avrebbe dovuto essere definita puntualmente nella successiva fase di cui alla DCC n. 42/2012, individuando quindi dettagliatamente l'opera di interesse pubblico da realizzare, definendone gli aspetti progettuali ed acquisendo i necessari pareri, riservandosi inoltre, l'Amministrazione, la facoltà di intervenire con tutte le specificazioni e integrazioni ritenute necessarie;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione comunale, nell'ambito del progetto "Un Bosco Vivo in ogni Comune", intende realizzare un parco urbano in prossimità della Corte Benedettina;

- a tal fine è stato affidato, con determinazione reg. gen n. 324/2021, allo studio "Terre S.r.l." di Noventa di Piave nella persona all'arch. Stefano Maria Doardo l'incarico per la redazione di un masterplan per il parco urbano della Corte Benedettina nel quale definire le linee guida per gli interventi necessari, la definizione degli spazi paesaggistici, gli interventi strategici;

- con nota prot n. 16786 del 27/10/2021, l'Ufficio Tecnico comunale ha richiesto alla Ditta proponente l'accordo, di coordinare la progettazione del parcheggio pubblico con lo Studio Terre Srl e con quanto previsto nel masterplan del parco urbano, il tutto al fine di concludere la seconda fase del procedimento;

VISTA la sopra indicata richiesta/proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico/privato ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., perfezionata e modificata sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione comunale.

PRECISATO che la proposta di accordo pubblico/privato così come riformulata a seguito delle richieste del Comune, differisce rispetto a quella originariamente presentata, sostanzialmente per quanto attiene:

- alla localizzazione e conformazione dell'opera infrastrutturale da realizzare (parcheggio) e sulla quale conferire il plus-valore spettante al Comune. Il parcheggio di progetto si pone al di fuori dell'ambito del PUA "Forte" pur mantenendone con esso un nesso funzionale ed esternamente all'adiacente area perequata PER/8, destinata alla realizzazione del "Parco urbano", traslato quindi verso Ovest rispetto a quanto previsto nell'originaria soluzione progettuale;

- il parcheggio pubblico (P/n) verrebbe realizzato escludendo la finitura in "Ecodrain" e l'impianto di illuminazione pubblica, secondo quanto indicato nel computo metrico presentato e con un costo complessivo di

Euro 140.000 (IVA esclusa) corrispondente ad una percentuale superiore al 50% del plusvalore conseguibile con la conclusione dell'accordo che risulterebbe pari ad € 83.816,31;
- modifica dell'ambito dell'area perequata PER/8 escludendo l'area di sedime del parcheggio pubblico;

VISTA la deliberazione di giunta comunale n° 31 del 21/04/2022 ad oggetto: meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della legge regionale n° 11 del 23/04/2004 e successive modificazioni ed integrazioni – "accordi pubblico/privati". Valutazione della proposta presentata dalla ditta costruzioni Picello s.n.c. di Picello Daniele e C. la quale precisava che:

- la proposta dovrà essere definita puntualmente e dettagliatamente nella successiva fase di cui alla sopra citata deliberazione di Consiglio Comunale n° 42 del 25/10/2012, definendone gli aspetti progettuali, con rispettosa coerenza, acquisendo tutti gli eventuali pareri necessari.
- per l'accesso alla successiva fase dovranno inoltre essere recepite le seguenti indicazioni:
- la Ditta dovrà provvedere alla realizzazione delle opere afferenti l'impianto di illuminazione (scavi, corrugati, ecc.), strettamente necessarie al fine di evitare di intervenire in seguito su quanto già eseguito;
- per motivi di sicurezza e per garantirne la massima fruibilità dell'opera di interesse pubblico, realizzazione di un percorso pedonale di connessione al marciapiede di via Orsaretto (attraversamento pedonale). Il tutto previa acquisizione dei pareri di Enti e Uffici interessati (Polizia Locale);
- la bozza di accordo deve essere corretta indicando tra gli impegni del Comune, all'art. 2 comma 6 lett. b), quello di approvare la variante allo strumento urbanistico attuativo entro 60 giorni dall'approvazione della variante al PI e previa presentazione di specifica istanza di variante al permesso ad urbanizzare attraverso il SUAP del Comune di Legnaro, completa di atto registrato e trascritto di trasposizione della volumetria aggiuntiva all'interno del PUA denominato "Forte";
- adeguamento del repertorio normativo indicando, all'allegato A "Capoluogo" – Perequata n. 8, la modifica a seguito della variante al PI conseguente il recepimento della proposta di accordo pubblico/privato della Ditta Picello Costruzioni S.n.c.

VISTO il parere idraulico integrativo favorevole Prot. 0161105 del 26/09/2022 da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione ad oggetto: Realizzazione di due edifici e di un parcheggio (in via Orsaretto), in modifica del P.U.A. denominato "Forte" ricadente tra via Luciano Forte e via Roma in Comune di Legnaro (PD), Fg. n. 9 mappali n. 353-1552-1512. Integrazione al parere idraulico prot. n. 9651 del 19/08/2017.

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 21/04/2022, con la quale la suddetta proposta è stata ritenuta quale iniziativa di rilevante interesse pubblico, rispettosa delle fonti informatrici pianificatorie del PAT, dei criteri e rispettosa della programmazione urbanistico/edilizia dell'Amministrazione, ritenendo, altresì, conclusa la seconda fase dell'iter procedimentale, indicando al Proponente la prosecuzione della "terza fase" conclusiva dell'accordo.

DATO ATTO inoltre che:

l'area oggetto di richiesta, come censita al N.C.T.:Comune di Legnaro Sez. Unica Foglio 9 mappali 353 - 1552, risulta destinata:

- dallo strumento urbanistico generale vigente e adottato :MAPPALE 353: Zona Territoriale Perequata – "Perequata 8", Parte Zona a Servizi "Aree ed attrezzature di interesse comune Ic/3", parte Area a verde privato, parte Fascia di rispetto Corte Benedettina;MAPPALE 1552: Zona Territoriale Perequata – "Perequata 12", parte Zona Territoriale Perequata – "Perequata 8", Parte"Area a Parco per il Gioco e lo Sport VP/8, parte Area a verde privato, parte Fascia di rispetto Corte Benedettina;Il mappale 1552 risulta interessato dal Piano Urbanistico Attuativo residenziale di iniziativa Privata denominato "FORTE": Approvazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 05 aprile 2018 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/4/2004 n. 11Regolamentate dagli artt. 15, 16, 22, 28, 29, 30, 34 delle N.T.O e "Allegato A - Capoluogo" dal repertorio normativo vigenti e adottato.
- dal Piano di Assetto Territoriale comunale adottato con D.C.C. n. 51 del 30.10.2009 approvato in Conferenza di servizi decisoria del 30/01/2012 e pubblicato sul BUR n. 6 del 18 gennaio 2013:ATO 2 TAVOLA A1 – "Vincolo sismico (O.P.C.M. N° 3274/2003)", "Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI: "P1 Area a moderata pericolosità" (art. 10 delle N.T. Del PAI)", parte Centro Storico;TAVOLA A2 – parte Invarianti di natura storico monumentali "Immobili di Pregio" TAVOLA A3 – Compatibilità geologica: parte "Area idonea a condizione ID", parte "Area idonea", Tutele: "Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto", parte "Aree di interesse storico ambientale e artistico";TAVOLA A4 – parte "Area di urbanizzazione programmata", parte "Area di urbanizzazione consolidata"; "Programmi Complessi", parte "Contesti dei complessi monumentali" Regolamentata dagli artt. 5.2, 5.3.2, 5.3.1, 6.3, 7, 10, 11.2.1, 11.2.2, 13.8, 17.1.2 delle N.T.A del PAT.

RICHIAMATI gli elaborati grafici di cui alla proposta di accordo, presentata originariamente il 20/11/2020 al protocollo gen. del Comune n° 16786 e successivamente modificata ed integrata, riguardanti l'accordo in parola, composto dai seguenti elaborati, così come sostituiti e integrati:

Riguardanti la PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO

- Relazione (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025);
- Bozza atto unilaterale d'obbligo (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- CM computo metrico (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Cronoprogramma (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Piano finanziario (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Schema di accordo (in data 17/02/2022 prot. n. 2508)
- Tav. 01 – Inquadramento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Tav. 02 – Proposta variante (sostituito in data 07.04.2022 prot 5099)
- Tav. 03 – Assetto planimetrico (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Tav. 04 – Standard e aree da cedere nuovo intervento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

Riguardanti il PROGETTO PRELIMINARE/DEFINITIVO dell'opera di interesse pubblico:

- Tav. 5.1 – parcheggio a compensazione via Orsaretto -rilevo topografico, inserimento su fotopiano (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Tav. 5.2 – parcheggio a compensazione via Orsaretto – Planimetria di progetto e dettaglio costruttivo (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- Tav. 5.3 – Parcheggio a compensazione via Orsaretto – Sottoservizi e segnaletica stradale (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

Progetto Urbanistico/Edilizio, redatto a firma dell'arch. Junior Parpagiola Davide.

RIBADITO che a fronte della presentazione della "parziale rideterminazione ed attualizzazione della proposta" giusta deliberazione di giunta comunale n° 31 del 21/04/2022, l'accordo si sostanzia sinteticamente secondo quanto segue:

- modifica della zonizzazione del PI, da “Area a servizi” - IC/1 a ZTO residenziale tipo C2 all’interno dell’area perequata PER/12” e dell’ambito del PUA denominato “Forte”, con incremento pari a mc. 3.600 del volume urbanistico edificabile all’interno del PUA, per la realizzazione di nuclei residenziali privati con tipologia a blocco per massimo 6 unità ciascuno e con conseguente variante di aggiornamento dello strumento urbanistico attuativo per l’individuazione delle superfici a standard aggiuntive. Il volume edificabile verrà reperito dalla Ditta proponente attraverso la trasposizione da altre aree ai sensi dell'art 16 delle NTO del PI;
- modifica dell'area perequata PER/8, con esclusione dall'ambito del nuovo parcheggio (P/29);
- Realizzazione del parcheggio pubblico “P/29” a servizio dell'area prevista con destinazione a Parco Urbano di proprietà comunale, riconoscendone il preliminare interesse pubblico quale opera sulla quale conferire parte del plus-valore di spettanze del comune corrispondente ad €.140.000 che potrà generarsi con la conclusione dell'accordo.

PRECISATO che i progetti esecutivi delle opere di interesse pubblico/privato dovranno essere adeguati a quanto prescritto dal Piano gestione rischio alluvioni.

RICORDATO che:

- l'accordo pubblico/privato dovrà rapportarsi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da Leggi Statali e Regionali;
- tali opere, che consistono in interventi di riqualificazione di immobili Comunali, sono state previste nel Programma Triennale delle opere pubbliche 2023/2025, adottato con delibera di Giunta Comunale n° 105 del 27/10/2022, esecutive ai sensi di Legge e precisamente nell'elenco annuale.

PRECISATO che l'Amministrazione comunale, si impegna a realizzare alcune opere di seguito indicate:

la finitura in “Ecodrain” (voce 23 del computo metrico) per un importo di €. 59.500,00 iva esclusa;

l'impianto di illuminazione pubblica per €. 13.367,70 iva esclusa

per un importo stimato complessivo pari ad €. 72.867,00, impegnandosi a far fronte a tale spesa, con fondi propri di Bilancio.

CONSIDERATO che la Ditta proponente ha provveduto ad integrare la documentazione necessaria per la parte conclusiva dell'accordo, "terza fase" così come elencata nell'Allegato n° 1 alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2012 e di seguito specificata:

- Atto Unilaterale d'obbligo registrato e trascritto a Padova il 02/01/2023 al n. 59 e trascritto a Padova il 2/1/2023 ai n.ri RG 199 RP 146, (integrato in data 14.03.2023 prot n. 3888);
 - Certificato di Destinazione Urbanistica (Prot. rif. n° 2369 del 15/02/2022)
 - Garanzia n. 45608/8200/881599 da parte della "Intesa San Paolo Spa" – Filiale di Codevigo – Padova (datata il 19/09/2014 acquisita al prot. n° 10871 del 06/10/2014);
 - schema accordo aggiornato come da delibera giunta comunale n° 31 del 21/04/2022 (sostituito in data 1/3/2023 prot. 3209);
- Ricevute attestazioni pagamenti Diritti Segreteria pari a complessivi € 2.000,00;

RIBADITO che la convenienza pubblica si concretizza nell'esecuzione da parte del proponente delle opere sopra citate, per un importo di Euro 140.000 (IVA esclusa) corrispondente ad una percentuale superiore al 50% del plusvalore conseguibile con la conclusione dell'accordo.

DATO ATTO che:

- la conclusione dell'accordo avviene secondo le modalità di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a 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 previsioni nel Piano approvato.

RITENUTO per quanto sopra esposto, necessario e propedeutico alla conclusione dell'accordo, così come previsto nella deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2012, "Terza Fase", adottare la Variante specifica che recepisce l'Accordo in parola da parte dell'Amministrazione Comunale nel Piano degli Interventi, redatta ai sensi della normativa vigente, L.R. n° 11/2004 art. 17 e 18.

VISTO l'atto unilaterale d'obbligo registrato a Padova il 02.01.2023 al n. 59 e trascritto ai RR.II. in pari data ai n.ri 199 RG, 146 RP;(sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

VISTA la cartografia di Variante, presentata al Protocollo Comunale n. 18841 del 29-12-2022 al fine del recepimento dell'accordo da parte dell'Amministrazione Comunale nel Piano degli Interventi, predisposta dal tecnico arch. Junior Parpagiola Davide e precisamente:

- Relazione (sostituita in data 07.04.2022 prot n 5025);
- Tav. 01 – Inquadramento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)
- TAV 2 - PROPOSTA DI VARIANTE - contenente lo stralcio di PI Stralcio Tav. 13.3.3 in scala 1:2000 e il Repertorio normativo (allegata al presente provvedimento a fare parte integrale e sostanziale;

PRESO ATTO del parere della Commissione Urbanistica Territorio e Ambiente nella seduta del giorno 24.03.2023

PRECISATO inoltre che:

- successivamente all'atto di Adozione della presente Variante Urbanistica, sarà cura del Tecnico progettista, inoltrare alla Regione del Veneto per il parere di competenza la documentazione riguardante l'assoggettabilità alla VAS, già agli atti Comunali.
- in data 27.12.2022 è pervenuto al protocollo del Comune il parere favorevole sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 3637/2002 e s.m.i. da parte della Regione Veneto- Area Tutela e sicurezza del territorio-Unità Organizzativa Genio Civile di Padova (prot n. 593512 del 22.12.2022)
- Il consorzio di Bonifica ha confermato quanto già espresso con il parere idraulico prot. n. 161105 del 26/09/2022.

CONSIDERATO che la collocazione del parcheggio pubblico da realizzare lungo la via Orsaretto risulta ottimale e non sono ipotizzabili collocazioni alternative.

PRESO ATTO dell'adozione in data 21 dicembre 2021 dell'aggiornamento del "Piano di gestione del rischio alluvioni per il periodo 2021-2027" (PGRA)del distretto idrografico Alpi Orientali, come da avviso pubblicato in

G.U. n. 29 di oggi 4 febbraio 2022 e dell'avvenuta presentazione dell'Attestato di rischio (con previsione di classe di rischio R2 per l'utilizzo previsto delle aree),

PRECISATO che i progetti esecutivi delle opere, sia di interesse pubblico che privato previste dall'accordo, dovranno comunque recepire quanto dalle NTO del PGRA;

RITENUTO per quanto sopra esposto, di adottare la presente Variante al Piano degli Interventi al fine di recepire l'accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. e della deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2012, ritenendo tale accordo accoglibile e di rilevante interesse pubblico.

PRECISATO che tutti gli altri elaborati e dati stereometrici e normativi, non variati dalla presente Variante, rimangono a tutti gli effetti vigenti.

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni e integrazioni;
- gli atti di indirizzo approvati con D.G.R.V. n° 3178 del 08/10/2004 e ss. mm. ii.
- il D.Lgs. n° 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni;
- la Legge n° 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.L.gs. 18 agosto 2000 n° 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la D. di C.C. n° 42/2012 "Meccanismi negoziali" di cui all'art. 6 della L.R. n° 11/2004;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale;

DATO ATTO che, in merito alla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri di cui all'articolo 49 del Decreto Legislativo n° 267 del 18 agosto 2000 T.U.E.L.;

PROPONE

1. **DI RITENERE** le premesse quali parti integranti e sostanziali della presente deliberato.

2. **DI RITENERE** la proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. presentata dalla Ditta proponente "Costruzioni Picello S.N.C. di Picello Daniele e C.", originariamente presentata in data 20/11/2020 al protocollo gen. del Comune n° 16786, così come successivamente modificata ed integrata e nelle premesse descritta, accoglibile e di rilevante interesse pubblico.

3. **DI RIBADIRE** in sintesi che l'accordo si sostanzia nell'esecuzione di un intervento urbanistico edilizio consistente in:

- modifica della zonizzazione del PI, da "Area a servizi" - IC/1 a ZTO residenziale tipo C2 all'interno dell'area perequata PER/12" e dell'ambito del PUA denominato "Forte", con incremento pari a mc. 3.600 del volume urbanistico edificabile all'interno del PUA, che la Ditta ha dichiarato di aver in disponibilità e che sarà quindi oggetto di trasposizione da altre altre aree ai sensi art. 16 NTO, per la realizzazione di nuclei residenziali privati con tipologia a blocco per massimo 6 unità ciascuno e con conseguente variante di aggiornamento dello strumento urbanistico attuativo per l'individuazione delle superfici a standard aggiuntive.
- Modifica del perimetro dell'area perequata PER/8, escludendo il nuovo parcheggio pubblico P/29;
- Realizzazione parziale del parcheggio pubblico "P/29" a servizio dell'area prevista con destinazione a Parco Urbano di proprietà comunale, riconoscendone il preliminare interesse pubblico quale opera sulla quale conferire parte del plus-valore di spettanze del comune corrispondente ad € 140.000 che potrà generarsi con la conclusione dell'accordo e completamento della medesima area a spese del Comune di Legnaro.

4. **DI PRECISARE** che:

- tali interventi sono individuati e descritti puntualmente all'interno dell'Accordo stesso;
- successivamente all'approvazione della Variante urbanistica che recepisce l'Accordo, sarà cura del proponente redigere i progetti esecutivi delle opere (compresa la parte da realizzare dalla Pubblica amministrazione) che saranno approvati dalla Giunta comunale;
- il rilevante interesse pubblico si sostanzia nel miglioramento della qualità urbana che l'intervento propone, attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione che saranno utilizzate dall'intera collettività e funzionali al progetto di realizzazione del parco urbano citato in premessa.

- la convenienza pubblica così come determinata nell'accordo risulta pari a 83,5% superiore al 50% del plusvalore conseguibile del Comune.

5. DI RICONOSCERE pertanto tale accordo, coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione e gli interventi in esso previsti, meritevole di conclusione e di rilevante interesse pubblico.

6. DI IMPEGNARSI l'Amministrazione nella realizzazione delle rimanenti e seguenti opere relative al completamento del Parcheggio pubblico P/29:

- finitura in "Ecodrain" (voce 23 del computo metrico) per un importo di €. 59.500,00 iva esclusa;

- impianto di illuminazione pubblica per €. 13.367,70 iva esclusa,

per un importo stimato complessivo pari ad € 72.867,00 iva esclusa,

- ed inoltre attraversamento pedonale, segnaletica relativa, parapetto lato fosso,

impegnandosi a far fronte alla complessiva spesa, con fondi propri di Bilancio, attraverso adeguato stanziamento di Bilancio 2023.

dando atto che tali opere e tutte le relative spese, sono state previste nel Programma Triennale delle opere pubbliche 2023/2025, adottato con delibera di Giunta Comunale n° 105 del 27/10/2022, esecutive ai sensi di Legge e precisamente nell'elenco annuale.

7. DI ADOTTARE conseguentemente la presente Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., di recepimento dell'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della citata L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. e deliberazione di Consiglio Comunale n° 42/2012, presentato dalla Ditta proponente "COSTRUZIONI PICELLO S.N.C. di Picello Daniele e C.", costituita dai elaborati predisposti dal tecnico progettista arch. Junior Davide Parpagiola:

- Relazione (sostituita in data 07.04.2022 prot n 5025);

- Tav. 01 – Inquadramento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Tav. 02 – Proposta variante (sostituita in data 29/12/2022 prot. 18841) contenente lo stralcio di PI Stralcio Tav. 13.3.3 in scala 1:2000 e il Repertorio normativo;

8. DI DARE ATTO che la proposta di accordo pubblico/privato presentata originariamente in data 20/11/2020 al protocollo gen. del Comune n° 16786 è composta dai seguenti elaborati (dei quali l'elaborato tav. 02 riguardante specificatamente la variante urbanistica):

* Riguardante la PROPOSTA PRELIMINARE DI ACCORDO

- Relazione (sostituita in data 07.04.2022 prot n 5025);

- CM computo metrico (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Cronoprogramma (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Piano finanziario (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Schema di accordo (sostituito in data 1/3/2023 prot n 3209)

- Tav. 01 – Inquadramento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Tav. 02 – Proposta variante (sostituita in data 29/12/2022 prot. 18841)

- Tav. 03 – Assetto planimetrico (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Tav. 04 – Standard e aree da cedere nuovo intervento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

* Riguardante il PROGETTO PRELIMINARE/DEFINITIVO dell'opera di interesse pubblico:

- Tav. 5.1 – parcheggio a compensazione via Orsaretto -rilevo topografico, inserimento su fotopiano (sostituito in data 29-12-2022 prot n. 18840)

- Tav. 5.2 – parcheggio a compensazione via Orsaretto – Planimetria di progetto e dettaglio costruttivo (sostituito in data 29-12-2022 prot n. 18840)

- Tav. 5.3 – Parcheggio a compensazione via Orsaretto – Sottoservizi e segnaletica stradale (sostituito in data 29-12-2022 prot n. 18840)

* Riguardante la Variante al Piano degli Interventi redatta al fine del recepimento dell'accordo (quale "terza fase" - conclusiva), nel Piano degli Interventi, risulta costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione (sostituita in data 07.04.2022 prot n 5025);

- Tav. 01 – Inquadramento (sostituito in data 07.04.2022 prot n 5025)

- Tav. 02 – Proposta variante (sostituita in data 29/12/2022 prot. 18841) contenente lo stralcio di PI Stralcio Tav. 13.3.3 in scala 1:2000 e il Repertorio normativo;

Tali elaborati vengono allegati al presente provvedimento a farne parte integrante.

9. DI ACQUISIRE agli atti successivamente all'atto di Adozione della presente Variante Urbanistica, la documentazione che verrà trasmessa alla Regione del Veneto per il parere di competenza, al fine della verifica di assoggettabilità alla VAS/rapporto preliminare.

10. DI DARE ATTO che la presente Variante, riguarda esclusivamente quanto in essa previsto, rimanendo invariati e vigenti, tutti gli altri elaborati, dati stereometrici e normativi, non modificati dalla presente.

11. DI DISPORRE che, ai sensi del citato art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. :

- entro otto giorni dall'adozione, la Variante al PI è depositata a disposizione del pubblico presso la sede del Comune di Legnaro, in libera visione al pubblico per trenta giorni consecutivi decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
- dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
- l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11bis della LR 11/2004 venga trasmesso alla Giunta regionale dandone atto nell'albo pretorio;
- il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

12. DI DARE ATTO che gli elaborati sopra riportati, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

13. DI DEMANDARE:

- al Responsabile del III° Settore ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267, tutti i provvedimenti conseguenti l'approvazione del presente atto,
- al Responsabile del VII° Settore l'attuazione di quanto indicato al punto 6) per il completamento del parcheggio pubblico.

14. DISPONE altresì, che dalla data di adozione del presente atto saranno applicate le misure di salvaguardia di cui alla L.R. 11/2004 e ss. mm. ii.