Comune di Veggiano

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 8 del 28-02-2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI ART. 6.3.2 DELLE VIGENTI N.T.O. DI P.I. - RICONTRATTAZIONE CONTENUTI DEL PRECEDENTE ACCORDO PUBBLICO PRIVATO PROT. N. 4897 DEL 09.06.2021 - DITTA COMPAGNIN ISABELLA

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventotto** del mese di **febbraio** in prosieguo di seduta iniziata alle ore **19:07**, nella sala delle adunanze, con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

ZORDAN NICOLA	Presente	Lazzarin Anna	Assente
SARTORI PAOLO	Presente	GENTILE ERMELINDA	Presente
FASOLO MATTIA	Presente	CAPITANIO ROBERTA	Presente
ALBERTIN GIANLUCA	Presente	ALTAVILLA MATTEO	Assente
Sanavio Valentina	Presente	REFFO NICOLA	Presente
CHIAROTTO MATTIA	Presente	RAMPAZZO ANDREA	Presente
TOGNAZZO PAOLO	Presente		

Partecipa alla seduta il Sig. Paniconi Pierangela VICE SEGRETARIO COMUNALE.

Il Sig. SINDACO ZORDAN NICOLA assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, dopo aver chiamato a fungere da scrutatori i Sigg.:

FASOLO MATTIA

CAPITANIO ROBERTA

CHIAROTTO MATTIA

COPIA

PREMESSO che:

- il Comune di Veggiano è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 22.04.2010, successivamente ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 124 del 10/07/2014;
- nelle scelte riguardanti l'assetto e la trasformazione del territorio, nel vigente ordinamento legislativo trova riconoscimento il coinvolgimento dei privati che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'amministrazione locale;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 15/05/2015 è stata approvata variante al primo Piano degli Interventi, ai sensi degli articoli 17 e 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 26/05/2016 è stata approvata la prima variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 26/05/2016 è stata approvata la seconda variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29/06/2016 è stata approvata la terza variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 07/09/2016 è stata approvata la quarta variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 05/07/2017 è stata approvata la quinta variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 09/10/2019 è stata approvata la prima variante al P.A.T. per l'adeguamento di detto Piano alla legge regionale del Veneto n. 14 del 06/06/2017, ad oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche alla L.R. 23/04/2004 n. 11";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30/12/2019 è stato istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), ai sensi e per gli effetti del comma 8, articolo 4 della L.R. 14/2019 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 01/04/2020 è stata approvata la sesta variante puntuale al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2020 è stato adeguato il Regolamento Edilizio ai disposti della normativa di carattere sovraordinato (R.E.T.) ai sensi delle D.G.R. n. 1896/2017 e 669/2018;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 24/11/2021 è stata approvata la settima variante al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 03/08/2022 è stata approvata l'ottava variante al vigente Piano degli Interventi n. 1, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e ss.mm.;

CONSIDERATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.06.2021, ai sensi dell'articolo 6.3.2 delle vigenti N.T.O. di P.I., è stato approvato Accordo Pubblico Privato prot. n. 4897 del 09.06.2021 con le ditte Guerra Giovanna, Guerra Gianpietro, Guerra Giulio, Guerra Vittorino relativamente al cambio di destinazione d'uso con le destinazioni ammesse dall'articolo 6.3.2 delle vigenti N.T.O. di P.I., per una volumetria urbanistica pari a mc 1.326,00-, su un fabbricato rustico con parte residenziale e porzione ad annessi rustici, ubicato nel terreno distinto al N.C.T. del Comune di Veggiano al Foglio n. 5 mappale n. 1469;

PRECISATO che in data 07.11.2023 con prot. n. 10412 - P.E. 094/2023, con successiva integrazione prot. n. 1625 del 16.02.2024, è pervenuta, da parte della ditta Compagnin Isabella nata a Padova il 27.08.1978, residente a Saccolongo (PD) in via San Martino, 17/C - C.F. CMPSLL78M67G224L,

proprietaria, a seguito Atto di compravendita del 15.03.2023 Rep. n. 15.882 Racc. n. 10.636 a rogito del Notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro (PD), del compendio rustico sopra indicato, istanza di Parere di massima con proposta di ricontrattazione dei contenuti del citato Accordo Pubblico Privato prot. n. 4897 del 09.06.2021 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.06.2021. Nello specifico l'istanza è tesa a richiedere un intervento di demo-ricostruzione con recupero dei materiali di pregio e ricomposizione edilizia dell'aggregato abitativo, il cui corpo principale risulta soggetto a grado di protezione n. 3 di cui all'articolo 12 delle vigenti N.T.O. di P.I.; contestualmente a tale intervento si propone la riduzione di volumetria urbanistica da assoggettare a cambio di destinazione d'uso da ex annesso rustico a residenziale passando dagli originari mc 1.326,00- a mc 330,00- in quanto la ditta Compagnin Isabella dispone della qualifica di "Imprenditore Agricolo Professionale" riconosciuta da AVEPA e dunque ha diverse esigenze abitative e maggiori necessità relative alla conduzione dell'Azienda agricola vitale: elementi che impongono una nuova ricontrattazione ai sensi dell'articolo 6.3.2 delle vigenti N.T.O. di P.I. dei contenuti di cui all'originario Accordo Pubblico Privato prot. n. 4897 del 09.06.2021;

CONSIDERATO che in tale casistica l'art. 6.3.2 delle vigenti Norme Tecniche di Piano degli Interventi prevede la sottoscrizione di un nuovo Accordo Pubblico Privato di ricontrattazione dei contenuti ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. secondo le modalità stabilite tra le parti, fermo restando limiti e condizioni posti dalla stessa legge regionale nonché dai contenuti delle N.T.O. medesime;

RICHIAMATA la suindicata istanza di Parere di massima pervenuta in data 07.11.2023 con prot. n. 10412 - P.E. 094/2023, inoltrata da parte della ditta Compagnin Isabella nata a Padova il 27.08.1978, residente a Saccolongo (PD) in via San Martino, 17/C - C.F. CMPSLL78M67G224L;

ESAMINATO l'allegato, nuovo Accordo Pubblico Privato (APP) prot. n. 1749 del 20.02.2024, sottoscritto in data 20.02.2024 la cui approvazione con il presente provvedimento sarà preliminare al successivo assenso del Titolo edilizio, secondo quanto stabilito dal citato art. 6.3.2 delle vigenti Norme Tecniche di Piano degli Interventi;

VISTO il parere *favorevole* della Commissione Edilizia Comunale, previo sopralluogo di verifica tecnica, espresso nella seduta del 14.11.2023 (prot. n. 10693 del 14.11.2023);

VISTA la L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTE le vigenti Norme Tecniche di Attuazione di Piano degli Interventi;

VISTO il vigente REC approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2020;

ACQUISITO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

1) **di ritenere** tutte le premesse sopra riportate parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) **di approvare e recepire** l'Accordo Pubblico Privato (APP) prot. n. 1749 del 20.02.2024, sottoscritto in data 20.02.2024 da parte del Responsabile del Servizio e dalla ditta Compagnin Isabella nata a Padova il 27.08.2023, residente a Saccolongo (PD) in via San Martino, 17/C - C.F. CMPSLL78M67G224L, proprietaria, a seguito Atto di compravendita del 15.03.2023 Rep. n. 15.882 Racc. n. 10.636 a rogito del Notaio Martino Valmasoni di Selvazzano Dentro (PD), del compendio rustico distinto al N.C.T. del Comune di Veggiano al Foglio n. 5 mappale n. 1469, con proposta di ricontrattazione dei contenuti del pregresso Accordo Pubblico Privato prot. n. 4897 del 09.06.2021 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.06.2021. Nello specifico l'istanza è tesa a richiedere un intervento di demo-ricostruzione con recupero dei materiali di pregio e ricomposizione edilizia dell'aggregato abitativo, il cui corpo principale risulta soggetto a grado di protezione n. 3 di cui all'articolo 12 delle vigenti N.T.O. di P.I.; contestualmente a tale intervento si propone la riduzione di volumetria urbanistica da assoggettare a cambio di destinazione d'uso da ex annesso rustico a residenziale passando dagli originari mc 1.326,00- a mc 330,00- in quanto la ditta Compagnin Isabella dispone della qualifica di "Imprenditore Agricolo Professionale" riconosciuta da AVEPA e dunque ha diverse esigenze abitative e maggiori necessità relative alla conduzione dell'Azienda agricola vitale: elementi che impongono una nuova ricontrattazione ai sensi dell'articolo 6.3.2 delle vigenti N.T.O. di P.I. dei contenuti di cui all'originario Accordo Pubblico Privato prot. n. 4897 del 09.06.2021;

3) **di demandare** al Responsabile del Servizio ogni ulteriore adempimento inerente l'esecuzione del presente iter/procedimento tecnico amministrativo;

4) **di pubblicare** l'Accordo Pubblico Privato nella sezione di amministrazione trasparente del Sito web comunale, ai sensi del D.Lgs. 33/2013;

5) **di dare atto** dell'assolvimento degli obblighi di cui all'articolo 6 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al Dirigente Responsabile del procedimento che sottoscrive il presente atto, né in capo al Responsabile dell'istruttoria;

6) **di dichiarare** la presente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Ufficio EDILIZIA PRIVATA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 5 DEL 20-02-24

PARERI
(Art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267)

1) in ordine alla REGOLARITA' TECNICA si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Gennari Riccardo

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

2) in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
De Franceschi Riccardo

firma autografa sostituita a mezzo stampa
(ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

Comune di Veggiano

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 8 del 28-02-2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI ART. 6.3.2 DELLE VIGENTI N.T.O. DI P.I. - RICONTRATTAZIONE CONTENUTI DEL PRECEDENTE ACCORDO PUBBLICO PRIVATO PROT. N. 4897 DEL 09.06.2021 - DITTA COMPAGNIN ISABELLA

Sindaco Nicola Zordan: Questo accordo prevede su fabbricato esistente una diminuzione della cubatura edificatoria in base all'accordo precedente e il cambio di destinazione di questo fabbricato da uso commerciale ad uso abitazione. Il pagamento per questo accordo di un plusvalore di circa € 10.000,00 (diecimila euro) oltre ad oneri e quant'altro. La commissione edilizia è intervenuta in sopralluogo con delle prescrizioni in quanto il fabbricato è storico. La committente desidera partire con i lavori, le sue esigenze sono cambiate ed intende aggiornare l'accordo con le modifiche qui contenute. Il provvedimento serve per approvare il nuovo accordo.

Ci sono domande o richieste di intervento o osservazioni?

Vi propongo una votazione massima della delibera con tutti gli allegati.

Il Sindaco mette ai voti la delibera, riportando il seguente risultato accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco:

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri assenti	n. 2
Consiglieri favorevoli	n. 11
Consiglieri contrari	n. 0
Consiglieri astenuti	n. 0

La delibera viene approvata

Il Sindaco propone per l'atto adottato l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, che riporta il seguente risultato accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco:

Consiglieri presenti	n. 11
Consiglieri assenti	n. 2
Consiglieri favorevoli	n. 11
Consiglieri contrari	n. 0
Consiglieri astenuti	n. 0

Il Consiglio Comunale delibera per l'atto adottato l'immediata eseguibilità.

Fine seduta Consiglio Comunale: ore 19:33

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO	Il VICE SEGRETARIO COMUNALE
ZORDAN NICOLA	Paniconi Pierangela
(firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)	(firme autografe sostituite a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, c. 2, del D.Lgs. n. 39/1993)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)