

Oggetto: **URBANISTICA – Piano degli Interventi: proposte di accordo Pubblico/Privato – Art. 6 L.R.V. 11/04 – Parere preliminare.-**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.-

Li 13.07.2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI
EDILIZIA PRIVATA

F.to Giancarlo geom. Zenaro

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco ALBERTO MARTELLETTO.-

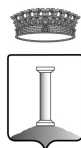
LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 5 del 22/03/2007 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 "Norme per il governo del Territorio" e la proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che la formazione del piano ha seguito la procedura concertata con la Regione Veneto, in attuazione dell'Accordo di Pianificazione sottoscritto tra Comune e Regione in data 24/03/2005;
- che il Piano è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 06/12/2007 ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 4152 del 18/12/2007 (BUR n° 7 del 22/01/2008)
- che si è ritenuto opportuno, al fine di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, dotare il Comune di un nuovo strumento urbanistico operativo, procedendo alla redazione del Piano degli Interventi con forme e contenuti adeguati alla Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11;
- che in data 29/12/2008 con Deliberazione n° 56 è stato presentato al Consiglio Comunale, da parte del Sindaco, il Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18 – 1° comma della LR 11/2004;

RILEVATO CHE

- il documento preliminare succitato prevede che ai sensi dell'art.6 della LR11/2004, nel PI potranno essere recepiti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico di interventi urbanistici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione, che in quelle da recuperare o riqualificare, oggetto di accordi pubblico-privati.
- presupposto per la formazione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:
 - degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
 - dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.



FATTA PROPRIA la deliberazione n° 29 del 30/07/2008 di Consiglio Comunale con cui sono state approvate le linee guida e i criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della LR 11/2004 e dell'art. 16 delle Norme Tecniche del PATI;

CONSIDERATO CHE

- con il provvedimento succitato, è demandata alla Giunta Comunale l'istruttoria delle proposte dei privati e la concertazione sulle stesse;
- lo schema procedurale approvato prevede che sulle proposte sia acquisito il parere preliminare della Giunta previa istruttoria del competente settore Urbanistica;

DATO ATTO CHE

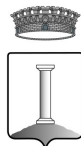
- alla data odierna sono pervenute le seguenti proposte per la definizione di accordi pubblico – privato:

1	16.01.2008	678	STEVANELLA SAVERIO e FRANCESCO
2	01.02.2008	1545	PRANDO GIUSEPPE ZOPPI M.TERESA
3	07.02.2008	1842	GIRARDI LUIGI
4	08.02.2008	1944	FERRO GIANCARLO e GIOVANNA
5	11.02.2008	2007	FERRO MASSIMO GIUSEPPE e ALTRI
6	12.02.2008	2130	BALDO MICHELE
7	14.02.2008	2223	GLISENTI GIOVANNI
8	14.02.2008	2227	PACE LUIGI
9	14.02.2008	2239	FASOLI AUGUSTA e ALTRI
10	15.02.2008	2319	S.S. AGRICOLA MOLINAROLO ANGELO
11	25.02.2008	2818	SCUOLA APOSTOLICA BERTONI
12	15.02.2008	2320	SOC.MIA. S.A.S.
13	06.04.2009	4749	COMUNE DI COLOGNOLA AI COLI e GIUSTI ROSSANA GUGOLE RINO

- delle proposte pervenute si è ritenuto di avviare la concertazione sulle iniziative coerenti con gli obiettivi di trasformazione indicati nel PATI ed esplicitati nel Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi, nonché con le scelte strategiche di governo del territorio, come da allegata ripartizione;

VALUTATA la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alle proposte presentate, sotto il profilo di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica, e sotto il profilo degli aspetti economici delle operazioni proposte, avendo riguardo sia assicurata alla collettività un'ideale quota del valore aggiunto determinato dalla proposta stessa;

VISTE le relazioni del responsabile del settore Urbanistica (all. A) relativa all'analisi della ripartizione del plus valore conseguenti ai programmi proposti e concertati con l'Amministrazione Comunale;



VISTO il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la LR 11/2004 e s.m.i.;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 4152 del 18/12/2007 (BUR n° 7 del 22/01/2008);

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 30/07/2008;

VISTO il Documento Preliminare Programmatico del Piano degli Interventi, di cui alla deliberazione di consiglio Comunale n° 56 del 29/12/2008;

UDITO il Segretario generale, il quale fa presente che gli Amministratori 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;

RITENUTO necessario esprimere il parere preliminare su ogni singola proposta pervenuta;

VISTO il sopra riportato parere di regolarità tecnica e contabile a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

SI PROPONE

1. di esprimere i seguenti pareri preliminari:

ESAMINATA la

Proposta n° 1	Contenuti dell'accordo
STEVANELLA SAVERIO e FRANCESCO	NUOVA VIABILITA' VIA LOFFIA Mancata adesione alla procedura concertata.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.1, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8701 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

ESAMINATA la

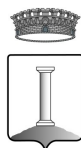
Proposta n° 2	Contenuti dell'accordo
PRANDO GIUSEPPE e ZOPPI MARIA TERESA	NUOVO PARCHEGGIO IN VIA VENEZIA Mancata adesione alla procedura concertata.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.2, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8704 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

ESAMINATA la

Proposta n° 3	Contenuti dell'accordo
GIRARDI LUI-GI	NUOVA VIABILITA' DI VIA NARONCHI Individuazione di zona perequata di mq.19010 a Nord dell'Autostrada BS-PD; Volume mc. 5525; Realizzazione e cessione area a verde attrezzato di mq. 2235; realizzazione e cessione pista ciclabile di mq. 1077; cessione di area aggiuntiva a disposizione per fini istituzionali mq. 1938.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.3, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8719 del 25.06.2009, si esprime parere favorevole;

**ESAMINATA** la

Proposta n° 4	Contenuti dell'accordo
FERRO GIANCARLO- FERRO GIOVANNA ROSA	NUOVO INSEDIAMENTO IN AREA URBANA CONSOLIDATA NELLE VICINANZE DI UN CONTESTO FIGURATIVO (C2/5) L'operazione urbanistica, condivisibile sotto l'aspetto urbanistico, dovrebbe essere supportata dalla dimostrata partecipazione degli altri proprietari. Nella fattispecie il comparto "A" non risulta "funzionale" alla chiesta trasformazione urbanistica.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.4, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8699 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

DATO atto che prima che abbia inizio la discussione e votazione della proposta n. 5 esce dall'aula il Sindaco e la presidenza della Giunta è assunta dal Vicesindaco Sig. Giovanni Verzini;

DATO atto che il Sindaco non partecipa alla discussione e votazione della proposta di accordo n. 5;

ESAMINATA la

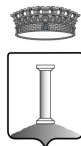
Proposta n° 5	Contenuti dell'accordo
FERRO MASSIMO GIUSEPPE- FERRO GIUSEPPE ED ALTRI	NUOVA CASERMA DEI CARABINIERI Individuazione di zona perequata di mq.15042 tra la S.R. 11 e l'Autostrada BS-PD; Volume mc. 8439; cessione di un'area di mq. 2000, per la realizzazione della futura Caserma dei Carabinieri.

Con voti unanimi, espressi dal Vice Sindaco e dai 5 Assessori presenti (Chiamenti, Migliorini, Nogara, Piubello, Tregnaghi,), sulla proposta di accordo n.5, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8712 del 25.06.2009, si esprime parere favorevole;

ESAMINATA la

Proposta n° 6	Contenuti dell'accordo
BALDO MICHELE	PROGETTO SPECIALE "POSTA VECIA" Individuazione di zona di espansione residenziale perequata di mq.4165; Volume mc. 3480; realizzazione e cessione di pista ciclabile e pedonale di collegamento tra la S.R. 11e l'area a verde lungo il confine con la località "posta Vecia" per complessivi mq. 1824; monetizzazione pari ad € 24.273,00.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.6, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8710 del 25.06.2009, si esprime parere favorevole;

**ESAMINATA la**

Proposta n° 7	Contenuti dell'accordo
GLISENTI GIOVANNI	RIQUALIFICAZIONE VIA PESCHERIA Individuazione di zona perequata di mq.9456 lungo Via Pescheria; Volume mc. 2500; cessione di un'area di mq. 240, per la realizzazione di un parcheggio interno alla Casa di Riposo; monetizzazione pari ad € 55.852,00; riqualificazione muro di sostegno lungo Via Pescheria.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.7, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 9038 del 01.07.2009, si esprime parere favorevole;

ESAMINATA la

Proposta n° 8	Contenuti dell'accordo
PACE LUIGI	ALLARGAMENTO VIA SANDE La proposta prevede la concessione di 1960 mc a fronte della realizzazione di un allargamento stradale in Via Sande (300 mq.) e di una dotazione di standards pari a mq. 165. Il totale complessivo sarebbe pari a 465 mq. Senza ulteriori ricorsi a valutazioni finanziarie si ritiene che la dotazione di 34 mq. per l'allargamento stradale sia assolutamente insufficiente a raggiungere una ripartizione equilibrata del valore aggiunto tra interessi pubblici e privati, in quanto "in caso di cessione di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standards richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti". Nessuno dei criteri generali necessari per esprimere il <u>rilevante interesse pubblico</u> , risulta dimostrato..

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.8, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8708 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

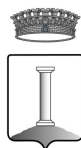
ESAMINATA la

Proposta n° 9	Contenuti dell'accordo
FASOLI AUGUSTA- LAITA FEDERICA ed ALTRE	CREDITO EDILIZIO VIA DONZELLINO Mancata adesione alla procedura concertata.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.9, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8706 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

ESAMINATA la

Proposta n° 10	Contenuti dell'accordo
----------------	------------------------



SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA MOLINAROLO ANGELO	ROTONDA SR 11 – INSERIMENTO ZONA INDUSTRIALE Individuazione di zona produttiva di espansione perequata di mq.30000 tra la S.R. 11 e l'Autostrada BS-PD; realizzazione di una rotatoria sulla S.R. 11.
--	---

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.10, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 9151 del 03.07.2009, si esprime parere favorevole;

ESAMINATA la

Proposta n° 11	Contenuti dell'accordo
SCUOLA APOSTOLICA BERTONI	NUOVA VIABILITA' DI VIA CAVOUR Individuazione di zona perequata di mq.18289 a Pieve; Volume mc. 9000; Realizzazione e cessione area a verde attrezzato di mq. 2693; realizzazione e cessione pista ciclabile di mq. 473.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.11, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8716 del 25.06.2009, si esprime parere favorevole;

ESAMINATA la

Proposta n° 12	Contenuti dell'accordo
SOCIETA' M.I.A. s.a.s.	NUOVA VIABILITA' DI VIA CANESSELLA La proposta pervenuta non rispecchia i contenuti previsti dalle forme di concertazione contenute negli atti di indirizzo della D.C.C. n. 29 del 30.07.2008. Nessuno dei criteri generali necessari per esprimere il <u>rilevante interesse pubblico</u> , risulta dimostrato.

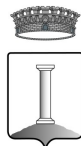
Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.12, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8700 del 25.06.2009, si esprime parere negativo;

ESAMINATA la

Proposta n° 13	Contenuti dell'accordo
COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI – GIUSTI ROSSANA e GUGOLE RINO	PROGETTO SPECIALE "VILLA AQUADEVITA" Individuazione di zona perequata di mq.2434 a Villa; Volume mc. 1000; Cessione area per realizzazione piazzale ad Ovest del complesso insediativi previsto pari a mq. 1434.

Con voti unanimi, espressi dal Sindaco e dai 6 Assessori presenti (Verzini, Chiamenti, Migliorini Nogara, Piubello, Tregnaghi), sulla proposta di accordo n.13, condividendo l'istruttoria del Responsabile di Settore prot. 8714 del 25.06.2009, si esprime parere favorevole;

2. Di dare atto che i dati relativi alle superfici territoriali interessate dagli accordi saranno oggetto di precisa identificazione e quantificazione in sede di rilievo topografico, e che le proposte



di accordo costituiranno parte integrate del Piano degli Interventi da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, fermo restando che il recepimento dell'accordo, avverrà con provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione a cui accede, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

3. Di trasmettere le presenti determinazioni ai privati proponenti per l'espletamento di tutti gli adempimenti richiesti dalle linee guida e criteri generali approvati con delibera di Consiglio Comunale n° 29 del 30/07/2008;
4. Di incaricare il responsabile del settore Urbanistica degli atti conseguenti alla definizione dell'iter procedurale per la sottoscrizione degli accordi;
5. Di dichiarare, con separate votazioni che riportano i medesimi esiti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000.

FIRMA DEL PROPONENTE

f.to Alberto Martelletto

Il Presidente pone in trattazione la proposta di delibera sopra riportata;

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante: **“URBANISTICA – Piano degli Interventi: proposte di accordo Pubblico/Privato – Art. 6 L.R.V. 11/04 – Parere preliminare.-”** corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto dell'attestazione della copertura finanziaria di cui all'art. 153, comma 5, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Preso atto della discussione e degli interventi di cui all'allegato contrassegnato con lett. a) che fa parte integrante del presente atto;

Considerata la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.-

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-