

Oggetto: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PEREQUATIVO FRA COMUNE DI SANDRIGO E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E DELL'ART. 11 DELLA L. 241/1990. AREA DI VIA BASSANO

PREMESSO che

- il Comune di Sandrigo è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della L.R. 11/2004, formato da:
 - Piano di Assetto del Territorio approvato nella seduta della Conferenza dei Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con Delibera di Giunta Regionale Veneta n. 3.388 in data 30/12/2010;
 - Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 27/07/2012 e successivamente variato, l'ultima volta con delibera di Consiglio Comunale n. 30 in data 19/06/2015 (Variante al Piano degli Interventi relativa alle zone agricole – secondo stralcio);
- il Comune di Sandrigo si è da tempo orientato all'utilizzo delle forme di accordo perequativo al fine di contemperare le esigenze ed ai diritti attuativi dei privati proprietari di aree urbane con quelle di interesse collettivo relative alla dotazione di servizi territoriali. L'istituto perequativo è applicato in via generale a tutte le trasformazioni urbanistiche introdotte dal Piano degli Interventi e, nei casi di maggiore rilievo, con accordi specifici e variazioni puntuali alle previsioni di Piano;

RICHIAMATO l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.:

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.*

RICHIAMATI

- l'art. 63 delle Norme Tecniche del PAT approvato – Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- l'art. 13 delle NTO del P.I. vigente, ai sensi del quale *L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi [...]*

VISTO lo Schema di accordo allegato alla presente, concertato con la ditta privata proprietaria e redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 63 delle NT del PAT, relativo alla modifica delle previsioni urbanistiche per un terreno in via Bassano/via Balcinelle, catastalmente identificato al Foglio 6, Mapp. n. 779 e 793, e presentato al Comune in data 28/10/2015, prot. n. 14130;

RICHIAMATI i contenuti del programma di mandato 2012-2017 per la parte in cui tra gli Obiettivi strategici pluriennali da perseguire era elencato il potenziamento dei parcheggi e dei servizi nelle parti centrali del Comune;

DATO ATTO che

- l'area oggetto della bozza di accordo con la presente approvata risulta in disponibilità della ditta SKA SpA ed è così classificata dal Piano regolatore vigente:
 - P.A.T.: area di urbanizzazione consolidata (art. 14 delle NT) entro l'A.T.O. n. 1 – Sandrigo. Compatibilità geologica ai fini edificatori: idonea con condizioni (area di tipo A, art. 9 delle NT);
 - P.I.: accordo pubblico-privato (artt. 10 e 37 delle NTO)
- per destinazione a parcheggio e verde attrezzato, l'area stessa risulta essere stata assoggettata a vincolo preordinato all'esproprio da parte del previgente Piano Regolatore Generale dal 1989 (anno di approvazione con DGRV n. 4405/1989) e fino alla approvazione del Piano degli Interventi nel 2012, senza che il Comune abbia mai provveduto ad attuarne le previsioni urbanistiche;
- il privato proprietario ed il Comune sono addivenuti ad un accordo per cui, a fronte del previsione di una quota di edificabilità residenziale e destinazioni compatibili da realizzare in parte del terreno, la ditta proprietaria si impegna a riconoscere al Comune una quota del vantaggio economico cedendo gratuitamente una superficie da destinare a parcheggio pubblico, parte del quale è già stato realizzato;

RAVVISATO un rilevante interesse pubblico alla stipulazione dell'accordo in oggetto in quanto esso garantisce principalmente al Comune:

- la maggior offerta di attrezzature a servizio del centro del capoluogo comunale ove si concentra la maggior parte delle attività, dei servizi di interesse collettivo e dei flussi di persone;
- la focalizzazione sulla dotazione di parcheggi pubblici, in coerenza con gli obiettivi di mandato posti dall'Amministrazione, acquisiti in tempi certi e brevi;
- di evitare onerose e difficilmente attuabili procedure espropriative nel caso in cui si scegliesse di ripristinare il vincolo di Piano con destinazione a servizi;
- di ottemperare agli obblighi di dimensionamento delle aree per servizi secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dal PAT

VISTO l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., il quale prevede che *"[...] a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi [...], la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento"*;

RICHIAMATO l'art. 42 del D. lgs. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

1. di approvare per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, l'allegato schema di accordo tra il Comune di Sandrigo e la ditta SKA SpA, per il riconoscimento della quota perequativa dovuta al Comune oltre la cessione di area, a fronte di modifica urbanistica ad area edificabile, in conformità al quale dovrà essere sottoscritto l'accordo che sarà recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi;
2. di dare atto che lo schema di accordo si compone di n. 2 elaborati tecnici presentati in data 28/10/2015, prot. 14130: testo e scheda grafica normativa;
3. di dare atto che in ordine allo schema di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto ampiamente esposto in narrativa;
4. di autorizzare il Sindaco a stipulare l'accordo in argomento, con le modalità previste dalle vigenti normative in materia;
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma di legge.

PARERI ART. 49 comma 1 dlgs 267/2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Il Responsabile del Servizio esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

DATA _____

Il responsabile del servizio



Il Responsabile del Servizio Ragioneria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Attesta altresì che è stato assunto l'impegno di spesa al Cap. _____

DATA _____

Il responsabile del servizio ragioneria

Maggian Maria Letizia

Il Sindaco presidente dà la parola all'Assessore Faresin che illustra la delibera come da proposta in atti; si sofferma sul contributo perequativo. Si tratta di impegni reciproci che sono stati assunti dal Comune e dalla parte privata. Il Comune si impegna a riclassificare l'area concedendo un volume edificabile; la parte privata si impegna a rendere un contributo perequativo pari al 30% al Comune. Viene ceduta la parte di strada esterna, un'area già destinata a parcheggio, oltre che un'altra area che verrà definita successivamente, questo coerentemente con una delle linee di mandato che era quella di potenziare i parcheggi in centro.

Aperta la discussione partecipano i seguenti componenti consiliari i cui interventi sono così sintetizzati:

Sindaco: E' un'area che ha bisogno di essere sistemata e chiude una situazione in sospeso da anni.

Il consigliere Novello dichiara di astenersi in quanto intrattiene rapporti di lavoro ed esce dalla sala.

Esce il Consigliere Novello, si dà atto pertanto che il numero dei componenti consiliari presenti diminuisce a n.10.

Consigliere Clavello: chiede all' Assessore se nella stesura dell'accordo preventivamente sono stati sentiti anche gli altri proprietari, soprattutto della strada. Chiede se sono stati coinvolti e se sono d'accordo.

Assessore Faresin: sono stati sentiti tutti i proprietari della strada, in quanto la strada gode di tutti i servizi e ha ormai carattere di via pubblica, ed hanno dato il loro assenso.

Consigliere Clavello: la zona è considerata strategica già dal primo Piano degli Interventi ed è riconosciuta tale per la possibilità di risolvere dei problemi, specie per il collegamento tra via Balcinelle e la Strada Provinciale. La nostra preoccupazione è per la volumetria, forse eccessiva rispetto al contesto, in quanto verranno edificati presumibilmente altri 10/15 appartamenti o 4 bifamiliari con circa 8/10 unità singole Secondo noi era meglio risolvere prima il problema della viabilità. Io non sono contraria alla volumetria e all'accordo, ma prima si dovrebbe risolvere il problema della viabilità. Con l'allora Giunta Trento vi era una bozza di accordo, poi si era fermata,

in attesa di uno studio anche di senso unico. Penso che oltre alle macchine del parcheggio si assommano quelle dei residenti.

Assessore Rossato: all'accordo si è arrivati dopo un lungo confronto con i proprietari, ma anche con la partecipazione degli assessori competenti. E' stato fatto uno studio che sarà senz'altro sottoposto all'attenzione dei cittadini. Per quanto riguarda i parcheggi credo che diano una risposta concreta alle esigenze della via. Credo che si riuscirà ad ottenere qualcosa di buono.

Assessore Faresin: negli incontri con i residenti, si è affrontato il tema della viabilità, anche con l'invio a tutti i residenti delle proposte di accordo. Il senso unico non è stato ben accolto, mentre il doppio senso ci può stare. Non rilevando altri interventi, da' lettura della proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la sopra citata proposta di delibera presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;
- Visti gli art. 42 e 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Rilevato il numero dei presenti: n. 10

- **con voti favorevoli n. 9**, contrari nessuno, astenuti n.1 (Clavello), espressi in forma palese per alzata di mano il cui esito viene riconosciuto dal Sindaco - Presidente;

DELIBERA

1. di approvare per le motivazioni espresse in premessa, che costituiscono parte integrante del presente dispositivo, l'allegato schema di accordo tra il Comune di Sandrigo e la ditta SKA SpA, per il riconoscimento della quota perequativa dovuta al Comune oltre la cessione di area, a fronte di modifica urbanistica ad area edificabile, in conformità al quale dovrà essere sottoscritto l'accordo che sarà recepito con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi;
2. di dare atto che lo schema di accordo si compone di n. 2 elaborati tecnici presentati in data 28/10/2015, prot. 14130: testo e scheda grafica normativa;
3. di dare atto che in ordine allo schema di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto ampiamente esposto in narrativa;
4. di autorizzare il Sindaco a stipulare l'accordo in argomento, con le modalità previste dalle vigenti normative in materia.

Con successiva separata votazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, rilevato il numero dei presenti: n. 10, con voti palesi favorevoli n. 9 contrari nessuno, astenuti n.1 (Clavello), la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Rientra il Consigliere Novello, pertanto, si dà atto che il numero dei componenti consiliari presenti aumenta a n. 11