



COMUNE DI SANDRIGO
PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

Letto, approvato e sottoscritto. IL PRESIDENTE STIVAN GIULIANO IL SEGRETARIO COMUNALE PERUZZO ROBERTO
REFERTO DI PUBBLICAZIONE N. Reg. Cron. 938 copia della presente Deliberazione è in pubblicazione all'Albo on-line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal20-08-2012 al04-09-2012 IL MESSO
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 comma 3 D.Lgs. 267/2000) Si certifica che la suesesa Deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, e' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo on-line del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità, per cui la stessa e' divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 della D.Lgs. 267/2000. Li, IL SEGRETARIO COMUNALE ANDREATTA NADIA

N. **50Reg.**

**Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL SINDACO PER LA
SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO
PEREQUATIVO CON LA DITTA CRISTAL SRL**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventisette** del mese di **luglio**
alle ore **19:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune
suddetto, convocato con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio
Comunale.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria che è stata
partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano
all'appello nominale:

STIVAN GIULIANO	Presente
RIGONI GIOVANNI	Presente
FARESIN FRANCESCA	Presente
CADORE DAVIDE	Presente
CIAMBETTI ROBERTO	Presente
BARCI ALESSANDRO	Presente
BALASSO ENRICO	Presente
POZZATO LUCIA	Presente
CLAVELLO CRISTINA	Presente
MAINO MARIAROSA	Presente
CONTRO SIMONE	Presente

Presenti **11** Assenti **0**

Assessore Esterno: ROSSATO FRANCESCO P

Rilevato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la
presidenza il Sig.**STIVAN GIULIANO** nella sua qualità di
SINDACO.

Partecipa alla seduta il Segretario supplente, Dr. **PERUZZO
ROBERTO**.

La seduta è Pubblica

Oggetto: AUTORIZZAZIONE AL SINDACO PER LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO PEREQUATIVO CON LA DITTA CRISTAL SRL

PREMESSO CHE

- con delibera di Consiglio Comunale n. 57 in data 23/07/1996 è stato approvato il progetto di Piano Particolareggiato denominato "ex area Bordignon", successivamente modificato ed integrato, avente ad oggetto un'ampia area – in gran parte edificabile – localizzata a ridosso del Centro Storico del capoluogo comunale;
- con delibera di Giunta Comunale n. 424 in data 23/11/1998 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al suddetto Piano Particolareggiato;
- in data 06/05/1999 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica tra il Comune di Sandrigo e la ditta Cristal s.r.l. per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "ex area Bordignon", prevedendone la conclusione entro dieci anni decorrenti dalla data di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- il Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 52 di reg. del 10/08/2006, ha approvato la proroga quinquennale della validità del citato Piano Particolareggiato, procrastinandone la validità al 30 agosto 2011;
- Il Comune di Sandrigo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 in data 15/04/2009, 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;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 26/07/2011, è stato adottato il primo Piano degli Interventi del Comune di Sandrigo, il quale aveva recepito l'accordo perequativo pubblico-privato tra il Comune stesso e la ditta Cristal srl, sottoscritto in data 01/07/2011 secondo i contenuti che erano stati approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 29 in data 30/06/2011;
- le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato denominato "ex area Bordignon" sono state ultimate in data 30/08/2011 e favorevolmente collaudate in data 10/01/2012; con delibera del Commissario Straordinario con poteri di Giunta Comunale n. 16 in data 08/02/2012 si è preso atto del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;
- per quanto previsto al punto 3) del citato accordo – "Attuazione, flessibilità e validità dell'accordo", il Comune si era impegnato "*ad approvare il Piano degli Interventi entro il termine di 12 mesi*" e dunque entro il 30 giugno 2012;
- con nota del Sindaco in data 13/06/2012, prot. 7.058 è stata richiesta alla ditta Cristal srl la disponibilità ad accettare un diverso termine temporale per l'approvazione del Piano degli Interventi;
- con nota fatta pervenire in data 10/07/2012, prot. 8.050, la ditta Cristal srl ha comunicato di non aderire alla richiesta di proroga dei termini ed ha dato la propria disponibilità alla definizione di un nuovo accordo;

RITENUTO di dover attivare, di comune intesa con la parte privata interessata, un nuovo accordo pubblico-privato, sostitutivo di quello sottoscritto in data 01/07/2012, in ragione del fatto che s'intendono richiedere alla parte privata nuovi e diversi impegni rispetto a quanto già concordato. Più precisamente tali contenuti riguardano:

- la realizzazione, a cura e spese della parte privata, di un percorso ciclopedonale di collegamento tra l'area a parcheggio realizzata sulla parte Est della proprietà Cristal srl e da cedere al Comune in base agli accordi convenzionali del Piano Particolareggiato denominato "ex area Bordignon", e la piazza SS. Filippo e Giacomo. Detto collegamento, per la realizzazione del quale è stato acquisito assenso preventivo del parroco pro-tempore prot. 8.434 in data 20/07/2012, risulta fondamentale per garantire un corretto grado di servizio dell'area a parcheggio a favore delle aree centrali del capoluogo comunale: solamente grazie alla realizzazione del collegamento potranno essere messe in diretta

comunicazione le due parti, così che l'ampio parcheggio (si tratta di oltre 80 posti auto) potrà effettivamente implementare le dotazioni territoriali del Centro Storico di Sandrigo;

- la costruzione di edifici che siano classificati almeno in classe energetica "B" ai sensi della normativa vigente. Si ritiene detto requisito di importanza fondamentale in un'ottica di trasformazione sostenibile del territorio e di miglioramento della qualità complessiva degli edifici, anche secondo i più recenti orientamenti della pratica costruttiva;

PRECISATO che

resta confermato l'impegno reciproco alla permutazione relativa a due aree, aventi la superficie catastale di mq 1.402, finalizzata ad acquisire al Comune un terreno su cui costruire attrezzature pubbliche di interesse comune;

rispetto all'accordo precedentemente sottoscritto, restano confermati i seguenti impegni della parte privata nei confronti del Comune:

- cessione in tempi certi di tutte le aree e le opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato denominato "ex area Bordignon";
- a riconoscere al Comune la possibilità di insediare attrezzature di interesse comune sulle aree da cedere sul lato Ovest del Comparto di Piano Particolareggiato, secondo l'uso e la volumetria che saranno stabiliti liberamente dal Comune;
- a sostenere tutte le spese per la redazione degli atti e dei documenti necessari all'attuazione dell'accordo;

ai sensi dell'art. 9 delle NTO del Piano degli Interventi ed in base alla scheda progettuale redatta, è riconosciuta alla parte privata la possibilità di attuare a mezzo di I.E.D. la nuova area edificabile a destinazione residenziale ove sarà ricollocata parte della volumetria edificabile prevista dal Piano Particolareggiato. A tal proposito si precisa che i quantitativi di aree per parcheggio già realizzati entro il perimetro del Piano Particolareggiato ed afferenti le volumetrie da ricollocare, sono superiori a quelli dovuti in ragione della nuova destinazione d'uso residenziale; in ogni caso, la parte privata s'impegna ad integrare le aree per parcheggio primario entro l'area ed a versare il contributo per opere di urbanizzazione secondaria per le costruzioni che vi saranno edificate;

VISTO l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il quale prevede:

- a. la possibilità per gli enti locali di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- b. che l'accordo così raggiunto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, è recepito con la deliberazione di adozione del PI ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

RICHIAMATI l'art. 63 delle Norme Tecniche del PAT approvato – Accordi tra soggetti pubblici e privati e l'art. 13 delle NTO del Piano degli Interventi – Perequazione;

DATO ATTO che i contenuti dell'accordo di cui alla presente accederanno ad una specifica variante al Piano degli Interventi che avrà i contenuti e seguirà i procedimenti fissati dagli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004;

VISTO lo Schema di accordo allegato alla presente, concertato con la ditta privata e redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

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

- . la maggior offerta di superficie per servizi primari e secondari ed una loro migliore organizzazione in rapporto al contesto, con conseguenti migliori modalità di sviluppo territoriale in termini di sostenibilità e qualità dell'insediamento;
- . un più adeguato servizio delle aree per standards rispetto alle esigenze del centro del capoluogo ove sono insediate attività e servizi che necessitano di un maggiore numero di posti auto;
- . la libera disponibilità di aree per l'insediamento di attrezzature di interesse comune, acquisite in tempi certi e brevi;

. il compimento dell'assetto viario della zona in tempi certi e brevi, portando alla risoluzione di problemi di viabilità del centro e delle aree limitrofe dopo il lungo tempo decorso dalla sua originaria previsione urbanistica;

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";

VISTO l'art. 17, comma 3, della L. 1150/1942 come aggiunto dall'art. 5, comma 8bis, della L. 106/2011;

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

PROPONE

1. di dare mandato al Sindaco, nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, di attivare l'accordo perequativo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., e di procedere con le modalità previste dalle vigenti normative in materia per la stipula, secondo lo schema allegato alla presente in conformità al quale dovrà essere sottoscritto l'accordo;
2. di dare atto che in ordine allo schema di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per le argomentazioni ampiamente esposte in narrativa;
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, i contenuti dell'accordo accederanno ad una specifica variante al Piano degli Interventi che avrà i contenuti e seguirà i procedimenti fissati dagli artt. 17 e 18 della stessa L.R. 11/2004;
4. di dare atto che, al momento della definitiva approvazione, l'accordo sostituirà quello che era stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 in data 30/06/2011 e sottoscritto tra le parti in data 01/07/2011;
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 Ragioniere
Frigo dr.ssa Beatrice Lucia

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI lo Statuto comunale ed il regolamento del consiglio;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

ACQUISITI i pareri previsti dall'articolo 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTA la proposta di deliberazione di cui viene data lettura da parte del Sindaco **Giuliano STIVAN**.

UDITI gli interventi dei Consiglieri:

Cons. **Mariarosa MAINO** : Una unica osservazione: noi riteniamo che l'accordo procedimentale con la ditta Cristal Srl. sottoscritto il 1 luglio 2011 non possa essere dichiarato decaduto per tre motivi, in quanto la procedura della delibera recepita nel Piano degli interventi non è mai stata revocata e conserva la sua validità. Poi, il termine ivi previsto non è espressamente dichiarato quale termine essenziale da alcuna delle parti ne per la forma ne per gli interessi. Infine, dopo lo scioglimento del Consiglio e la nomina del Commissario Straordinario, vi è stato il periodo di commissariamento che ha comportato un congelamento della attività amministrativa e pertanto detto periodo non va tenuto in considerazione da nessuna delle parti. Il Comune non è inadempiente, e casomai lo è la parte privata per il mancato collaudo delle opere. Non siamo quindi favorevoli a questo nuovo accordo.

Sindaco **Giuliano STIVAN** : Chiedo alla consigliera se ritiene che la bozza di accordo da noi presentata e consegnata ai Consiglieri sia coerente con quella precedente o sia peggiorativa della precedente.

Cons. **Mariarosa MAINO** : Ci sono dei punti dubbi. Noi riteniamo che manchi il presupposto di base per sostituire il precedente accordo che resta tuttora valido. Il maggior interesse pubblico citato manca del tutto, come meglio preciseremo in dichiarazione di voto.

Sindaco **Giuliano STIVAN** : lo credo che il merito di questa nostra proposta sia di portare a conclusione una iniziativa che da oltre 25 anni è aperta e che riguarda la sistemazione dell'area centrale del paese. Si sono succedute varie amministrazioni senza alcuna conclusione. La proposta non comporta benefici solo per il privato, ma concorre a migliorare l'utilizzo delle strutture di tutto il centro del paese, a cominciare dalle scuole, che in questo modo vengono agevolate nella fruibilità degli alunni e famiglie. Poi tutti gli altri servizi posti in prossimità dell'area, ed in primo luogo gli impianti sportivi e gli impianti parrocchiali. Infine concorre ad incrementare l'accesso centrale mediante una discreta dotazione di parcheggi, facilmente raggiungibili con il percorso pedonalizzato e ciclabile. Cercheremo riacquisire le aree da subito.

Ass. **Francesco ROSSATO** : La proposta rivolta al Consiglio comunale di questa sera è di dare un mandato al Sindaco di perseguire gli interessi pubblici nel definire un nuovo accordo con la ditta. Non significa affatto che l'accordo sia bloccato, ma solo che il Consiglio comunale ne delinea gli indirizzi ed orientamenti principali, traccia quello della permuta di una area comunale e degli obiettivi collettivi e fissa degli obiettivi minimi. Poi ciò che si ottiene in più è a beneficio della comunità. Mi compiaccio dunque con l'Assessore all'urbanistica per il risultato conseguito.

Cons. **Cristina CLAVELLO** : Questo piano poteva essere già concluso nell'ottobre 2011. Non dipende dai noi Consiglieri se esso è rimasto inattuato, ma dalle vicende che hanno portato alla conclusione dell'Amministrazione e dal successivo commissariamento. A tale scopo

formuliamo la seguente dichiarazione di voto : “Questa proposta di delibera è un pastrocchio. Il concetto principe è che l'accordo fatto dalla precedente Amministrazione, su richiesta della proprietà, ridistribuisca in modo più adeguato e sostenibile i volumi, con il risultato di far ripartire un'area ferma da 20 anni che nella testa di tutti doveva crescere nel cuore del centro di Sandrigo come un moderno, funzionale e tranquillo centro residenziale nel quale si viveva bene. Nella costruzione del nuovo accordo, causa un maggiore insediamento residenziale a parità di aree di servizio, andiamo a penalizzare un concetto di sostenibilità e di armonia che ha sempre contraddistinto le volontà di sviluppo del nostro Paese. Chiedere al Consiglio Comunale di “dare mandato al Sindaco di attivare l'accordo perequativo secondo lo schema allegato alla delibera in conformità del quale dovrà essere sottoscritto l'accordo” è una formula non coerente, in quanto il mandato lo si dà dopo aver approvato lo schema di accordo, non certamente in via preventiva, questo per rispetto e dignità del ruolo del Consiglio Comunale. Si chiede poi al Consiglio di dare atto che i contenuti di questo schema allegato saranno inseriti nel P.I. con una variante specifica successiva ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004. Perché allora tanta fretta al punto da scavalcare la Commissione Consiliare Piani e Programmi e consegnare la documentazione ai Consiglieri di minoranza entro lunedì 23/07/2012 alle ore 18,00 ovvero appena tre giorni prima del Consiglio? Nella commissione consiliare di lunedì 16 luglio, l'assessore esterno Rossato aveva assicurato, ai consiglieri di minoranza presenti, che la modifica dell'accordo sarebbe stata portata e discussa in Commissione a tempo debito. Ma poniamo pure che l'Assessore all'Urbanistica abbia a cuore una pronta risposta alle attese dei cittadini, quale fine ha fatto l'accordo che Lei stessa ha approvato nel Consiglio Comunale del 30/06/2011?. Esso fu approvato e poi acquisito nel P.I. In sede di adozione il 27/07/2011. Ora è come sparito. Eppure la delibera n. 29 del 30/06/2011 è valida a tutti gli effetti. Nella proposta di delibera l'Assessore fa riferimento ad una corrispondenza tra le parti nella quale il Comune chiede una proroga, il privato respinge la richiesta ed il Comune acquisisce alla posizione del privato. L'Assessore motiva quindi l'attivazione di un accordo “sostitutivo” di quello sottoscritto il 01/07/2012 in ragione del fatto che il Comune intende chiedere alla proprietà privata nuovi e diversi impegni rispetto a quanto concordato ovvero: 1) la realizzazione a propria cura e spese del percorso ciclo pedonale di collegamento su area parrocchiale. Evidenziamo che questo impegno non è nuovo, ma inserito anche nell'accordo precedente laddove venne scritto: *“Dopo l'approvazione del Piano degli Interventi che recepisce il presente accordo, la parte privata si impegna : a) a redigere a propria cura e carico, il nuovo progetto di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata; b) a stipulare la nuova convenzione urbanistica, sulla base delle seguenti previsioni attuative ; -omissis - 8. previsione della realizzazione di un collegamento diretto di uso pubblico che colleghi le aree per servizi e gli insediamenti da realizzare, con le aree centrali pubbliche di Sandrigo (chiesa, piazza, ecc.) previa autorizzazione della Parrocchia di Sandrigo su richiesta del Comune.”* 1. L'assenso del Parroco citato dall'Assessore come elemento di novità e garanzia manca di efficacia, in quanto l'autorizzazione non compete al Parroco pro-tempore ma agli organi competenti demandati dalla Curia, per cui esso ha il medesimo valore dell'impegno verbale acquisito da tempo dal legale rappresentante della Parrocchia di Sandrigo. 2. La costruzione degli edifici almeno in classe energetica B, elemento di novità che l'Assessore indica come preminente interesse pubblico giustificativo dell'accordo “sostitutivo”. Più che un obbligo, una prassi ormai consolidata, chi acquisterebbe oggi un nuovo immobile se non fosse almeno in classe B?. A fronte di questo presunto preminente interesse pubblico fondato sui due impegni descritti, dopo aver confermato buona parte del contenuto del precedente accordo, si concede alla proprietà privata di edificare sulla nuova area edificabile pari a circa 5.200 mq. 8.200 mc con un semplice permesso di costruire ai sensi dell'art. 9 delle NTO del Piano degli interventi, dimenticando però che l'art. 9 stabilisce che a prevalere sulle cartografie generali oltre i 2.500 mc. Gli interventi devono essere subordinati alla predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo. Ciò significa che derogando a tale norma, l'Amministrazione permetterà di costruire 8.200 mc corrispondenti a 55 abitanti teorici insediabili, senza adeguati parcheggi predisponendo un'area a servizi a soli 7 parcheggi funzionali all'area specifica che l'Assessore rappresenta come impegno della proprietà privata piuttosto che come oneri primari assolutamente necessari per rendere le costruzioni accessibili, adeguate e quindi appetibili al mercato. Tutto questo, Assessore, non attiene al preminente interesse

pubblico, ma alla efficace capacità contrattuale del privato e alla pessima capacità contrattuale del pubblico. E se anche Signor Sindaco, Lei e la Sua maggioranza foste capaci di convincerci del contrario, resta sempre un quesito aperto: che fine ha fatto il vecchio accordo approvato il 30/06/2011 con la delibera n. 29 efficace a tutti gli effetti? Il nostro voto alla presente proposta di delibera, pertanto, è contrario. (allegato testo sottoscritto).

Cons. **Simone CONTRO** : Ho confrontato la cartografia dell'accordo e del progetto di intervento ed rovisto che le proposte sono buone . Resta necessario controllare se la attività di edificazione residenziale sia effettivamente rispettosa delle condizioni migliorative richieste dalla pubblica amministrazione, ad esempio anche in relazione alle modalità costruttive. Appoggio quindi con il voto favorevole la proposta del mandato al Sindaco accogliendo queste nostre richieste per fare il meglio possibile..

Cons. **Davide CADORE** : La nostra dichiarazione di voto è favorevole alla proposta presentata. Riteniamo utile stipulare un accordo che porta innegabili benefici al paese, e la scelta è aperta ad eventuali proposte migliorative

Sindaco **Giuliano STIVAN** : Nessun altro interviene e passo alla votazione.

CON VOTI:

presenti:	11
votanti:	11
astenuti:	0
favorevoli:	9 Gruppi consiliari "Sandrigo limpida", "Movimento 5 stelle",
contrari:	2 Gruppo consiliare "AttivaMente per Sandrigo Ancignano Lupia "

DELIBERA

6. di dare mandato al Sindaco, nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, di attivare l'accordo perequativo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., e di procedere con le modalità previste dalle vigenti normative in materia per la stipula, secondo lo schema allegato alla presente in conformità al quale dovrà essere sottoscritto l'accordo;
7. di dare atto che in ordine allo schema di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per le argomentazioni ampiamente esposte in narrativa;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, i contenuti dell'accordo accederanno ad una specifica variante al Piano degli Interventi che avrà i contenuti e seguirà i procedimenti fissati dagli artt. 17 e 18 della stessa L.R. 11/2004;
9. di dare atto che, al momento della definitiva approvazione, l'accordo sostituirà quello che era stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 in data 30/06/2011 e sottoscritto tra le parti in data 01/07/2011;

Con successiva votazione:

presenti:	11
votanti:	11
astenuti:	0
favorevoli:	9 Gruppi consiliari "Sandrigo limpida", "Movimento 5 stelle",
contrari:	2 Gruppo consiliare "AttivaMente per Sandrigo Ancignano Lupia "

DICHIARA

10. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a norma di legge.