COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 44
del 20-11-2014

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - DITTA "FELETTO STEFANO, FELETTO TAMARA E ROSOLEN MARIA STEFANIA".

L'anno duemilaquattordici, addì venti mese di novembre alle ore 20:30 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRES./ASS.		COGNOME E NOME	PRES./ASS.
Cappelletto Alberto	P		Tubia Federico	P
Piaia Fiore	P		Sari Cinzia	P
Cancian Martina	P		Golfetto Gianluigi	P
Sartorato Marta	P		Pinese Francesca	P
Favaro Pino	P		Pavanetto Eleonora	A
Bisognini Antonella	P		Pesce Egidio	P
Moretto Luca Giancarlo	P		Tottolo Annamaria	P
Zangrando Giulia	P		Lisetto Rino	P
Mion Marco	P			

(**P**)resenti n. 16 - (**A**)ssenti n. 1

Assiste all'Adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott. Vincenzo Parisi.
Cappelletto Alberto nella sua veste di Sindaco pro-tempore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

- Zangrando Giulia
- Sari Cinzia
- Pesce Egidio

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - DITTA "FELETTO STEFANO, FELETTO TAMARA E ROSOLEN MARIA STEFANIA".

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del dott. Michele Saccon nonché gli interventi che seguono registrati su supporto magnetico la cui trascrizione viene riportata in allegato;

PREMESSO CHE:

- il Comune di S. Biagio di Callalta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 56 del 10.01.1995, in vigore dal 15.03.1995;
- la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 stabilisce nuove norme per il governo del territorio secondo le quali *"la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (P.I.)";*
- dall'entrata in vigore della suddetta normativa Regionale per qualsiasi trasformazione urbanistica è necessario che lo strumento urbanistico sia adeguato alle nuove norme per l'assetto del territorio;

PREMESSO che:

- in data 21/02/2013, prot. 3821, i professionisti a suo tempo incaricati hanno provveduto alla presentazione degli elaborati del P.A.T. e della V.A.S., predisposti secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, ai fini dell'acquisizione dei pareri propedeutici all'adozione del piano;
- a seguito dell'invio agli enti competenti della suddetta documentazione sono pervenuti i seguenti pareri:
  - Consorzio di Bonifica Piave di Treviso, parere sulla valutazione di compatibilità idraulica – in atti al n. 5395 del 15/03/2013,
  - Genio Civile – Unità di Progetto "Distretto idrografico dei fiumi Piave, Sile, e Livenza", parere di compatibilità idraulica – in atti al n. 5820 del 22/03/2013;
  - Provincia di Treviso – Settore Urbanistica e Nuova Viabilità e Settore Ecologia ed Ambiente – in atti al n. 5880 del 23/03/2013;
  - Azienda ULSS 9 di Treviso – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica – in atti al n. 6153 del 28/03/2013;
- la Commissione Consiliare per l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici, ha esaminato la documentazione del P.A.T. in data 27/03/2013;

VISTA la nota del 20/03/2013, prot. 5698, con la quale la Pool Engineering S.r.l ha depositato gli elaborati definitivi del P.A.T. e della V.A.S., compresi gli studi agronomici ed idraulici, modificati in seguito agli incontri con la Provincia;

DATO ATTO CHE con Deliberazione n. 19 del 02/04/2013 il Consiglio Comunale NON ha approvato la proposta di deliberazione ad oggetto: "Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – Adozione";

CONSIDERATO quanto sopra evidenziato, questa Amministrazione ha ripreso l'iter ai fini dell'adozione del PAT procedendo preliminarmente a verificare la possibilità di concludere accordi pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004 da inserire nell'adottando P.A.T.;

VISTA la propria deliberazione n. 157 del 03/10/2013 con la quale è stato approvato l'Atto di Indirizzo in merito agli adempimenti previsti per l'approvazione del Piano di Assetto del

Territorio e con la quale ha altresì ritenuto opportuno e necessario procedere alla riapertura dei termini per la valutazione di proposte ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, da valutare prima dell'adozione dello strumento di Pianificazione generale P.A.T.;

RILEVATO CHE nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., i Comuni possono concludere – ai sensi dell'art. 6 – accordi con soggetti privati per l'assunzione nell'attività di pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico 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;

RICHIAMATO l'art. 6 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 che recita:

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".*

VISTE e RICHIAMATE:

- la Deliberazione n. 162 del 17/10/2013 con la quale la Giunta Comunale ha individuato gli interventi che possono essere oggetto di proposte di accordo da parte di soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 tra quelli che rientrano negli obiettivi di sviluppo previsti dall'Amministrazione comunale;
- la Deliberazione n. 163 del 17/10/2013 con la quale la Giunta Comunale ha approvato le modalità per la determinazione della perequazione urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 11/2004, alla quale sono soggetti i nuovi interventi presentati da soggetti privati;

PRESO ATTO CHE:

- in data 21/11/2013, prot. 20993, è stato pubblicato l'Avviso pubblico per la presentazione di proposte da attuarsi mediante accordi pubblico/privati ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, con scadenza il 20/01/2014, termine successivamente prorogato al 28/02/2014;
- con Determinazione n. 1043 del 12/12/2013 è stato conferito allo studio TEPCO S.r.l. rappresentato dall'arch. Leopoldo Saccon l'incarico per la valutazione e la definizione delle proposte sia sotto un profilo economico-finanziario, sia sotto un profilo tecnico, oltre che di sostenibilità degli interventi proposti nonché della perequazione da prevedere a favore del Comune, anche in relazione alla pianificazione già predisposta ed ai nuovi obiettivi dell'Amministrazione comunale;

ATTESO CHE a seguito del citato Avviso pubblico:

- sono pervenute numerose proposte da parte di soggetti interessati a concludere accordi con l'Amministrazione pubblica;

- sono state richieste integrazioni alle proposte depositate secondo gli atti di indirizzo citati;
- sono stati effettuati più incontri tra le ditte proponenti, i tecnici incaricati della valutazione delle proposte e l'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO CHE a seguito degli incontri intercorsi e delle integrazioni effettuate sulla base delle richieste dell'Amministrazione Comunale si è addivenuti con le ditte interessate alla definizione di un accordo pubblico/privato;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 06/11/2014, che ha individuato gli accordi di interesse pubblico da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, tra i quali l'accordo rubricato al n. 22, dei Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania;

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dai Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania, che interessa il compendio immobiliare sito a Olmi, in Via Postumia Ovest n. 166 (N.C.E.U. Fg 46 mappale 219 – Sup. = mq 4.014,00) e prevede di avviare un'iniziativa progettuale finalizzata a:

- sottoporre l'area ad intervento edilizio diretto (eliminando il limite dello strumento attuativo SUA) con acquisizione dell'indice di edificazione della zona territoriale omogenea in cui si trova il lotto (indice 1,2 mc/mq), su idonea riconfinazione del lotto (4.161 mq);
- eliminare il vincolo a parcheggio pubblico di mq 1.300 dal mappale 219;
- permettere la destinazione d'uso mista senza limiti specifici (residenziale, commerciale, direzionale, ricettiva e artigianale di servizio);
- riconfinamento del perimetro del lotto definito dal P.R.G. (4.014 mq) sul rilievo (4.161 mq);

DATO ATTO CHE la richiesta non comporta la variazione della destinazione di zona ma una modifica alle previsioni urbanistiche attuative contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Vigente;

RILEVATO CHE a seguito delle nuove previsioni urbanistiche sopra specificate, la ditta interessata propone, a titolo di beneficio pubblico a favore del comune, la realizzazione dei sotto specificati lavori dell'importo complessivo di € 90.000,00 (comprensivo di I.V.A., spese tecniche e oneri diretti ed indiretti):

- sistemazione del controviale di Via Postumia Ovest mediante rifacimento del manto stradale per mq 3.727, oltre la ripresa dell'asfalto intorno a chiusini e caditoie e realizzazione di un nuovo dissuasore di velocità;
- rifacimento della segnaletica orizzontale lungo tutto il controviale di Via Postumia ovest, comprensivo di segnali di stop, strisce pedonali e individuazione parcheggi;
- rifacimento della segnaletica orizzontale lungo le Vie Venezia, Padova, Belluno, Augusta e Trento che si immettono sul controviale oggetto di riqualificazione, nonché sul parcheggio di Vicolo Cadorna;

CONSIDERATO CHE l'importo di € 90.000,00 previsto per la realizzazione dei lavori di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 15/10/2014 dal Responsabile della "3^ Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio";

VISTA la scheda di valutazione tecnica predisposta dallo studio TEPCO S.r.l., acquisita al protocollo n 21385 del 14.11.2014 che definisce la proposta in argomento coerente con gli indirizzi di interesse pubblico definiti dalla Giunta Comunale e congrua in termini di equità del beneficio proposto;

RITENUTO che tale proposta di accordo possa rientrare tra le ipotesi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, risulta coerente con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione comunale,

sostenibile dal punto di vista urbanistico ed equa in termini di beneficio pubblico a favore del Comune;

DATO ATTO che:

- le proposte di accordo dovranno essere recepite con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale (P.A.T.) e saranno condizionate alla conferma delle sue previsioni nel predetto piano;
- gli aspetti attuativi dell'accordo presentato verranno definiti con successiva specifica convenzione attuativa e saranno integrati con le ulteriori necessarie disposizioni di carattere esecutivo che verranno concordate tra le parti;
- l'esecutività dell'accordo è subordinata all'approvazione del Piano degli Interventi o altra Variante Urbanistica, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa di cui sopra e della presentazione di polizza fidejussoria bancaria a garanzia degli impegni assunti dai soggetti interessati;

DATO ATTO CHE ai fini dell'adozione della presente deliberazione è stato dato corso agli adempimenti di cui all'art. 39, del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

VISTO l'art. 42 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";

Sentite le dichiarazioni di voto riportate nell'allegata trascrizione degli interventi;

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti:	16
votanti:	16
astenuti:	0
favorevoli:	13
contrari:	3 (Pinese, Tottolo, Pesce)

D E L I B E R A

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentato dai Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania, coerente con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione comunale, sostenibile dal punto di vista urbanistico e equa in termini di beneficio pubblico a favore del Comune;

2. **DI APPROVARE** l'accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, con i Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania rubricato al n. 22, secondo i contenuti riportati della scheda tecnica, in atti al n. 21385 del 14.11.2014, predisposta dallo Studio TEPCO S.r.l. all'uopo incaricato, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

3. **DI DARE ATTO** che tale accordo prevede in sintesi, e dettagliatamente specificato nella sopra richiamata allegata scheda, un beneficio pubblico a favore del comune di € 90.000,00 da attuare mediante la realizzazione dei seguenti lavori a carico dei Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania:
   - sistemazione del controviale di Via Postumia Ovest mediante rifacimento del manto stradale per mq 3.727, oltre la ripresa dell'asfalto intorno a chiusini e caditoie e realizzazione di un nuovo dissuasore di velocità;
   - rifacimento della segnaletica orizzontale lungo tutto il controviale di Via Postumia ovest, comprensivo di segnali di stop, strisce pedonali e individuazione parcheggi;

- rifacimento della segnaletica orizzontale lungo le Vie Venezia, Padova, Belluno, Augusta e Trento che si immettono sul controviale oggetto di riqualificazione, nonché sul parcheggio di Vicolo Cadorna;

4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 90.000,00 previsto per i lavori di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 15/10/2014 dal Responsabile della "3^ Area – Programmazione e gestione opere pubbliche e patrimonio";
5. **DI DARE ATTO** che tale accordo dovrà essere recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale (P.A.T.) ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nell'approvando piano;
6. **DI DARE ALTRESI' ATTO** che:
   - gli aspetti attuativi dell'accordo presentato verranno definiti con successiva specifica convenzione attuativa e saranno integrati con le ulteriori necessarie disposizioni di carattere esecutivo che verranno concordate tra le parti;
   - l'esecutività di tale accordo è subordinata all'approvazione del Piano degli Interventi o altra Variante Urbanistica, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa di cui sopra e dalla presentazione di polizza fidejussoria bancaria per l'importo di € 90.000,00 a garanzia degli impegni assunti dai Sig.ri Feletto Stefano, Feletto Tamara e Rosolen Maria Stefania;
7. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito l'allegato parere di regolarità tecnica resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 lett. B) del D. Lgs. N. 267/2000 " Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali";

TRASCRIZIONE INTERVENTI

SINDACO: Prego dott. Saccon.

DOTT. SACCON: Sì qui siamo nella Frazione di Olmi e la ditta è proprietaria di un'area della superficie di 4.014 mq da Piano Regolatore, indicata come zona C1 cioè centri residenziali di espansione a cui si applica l'art.29 delle norme, in questo caso specifico per la zona in questione l'intervento è subordinato a uno strumento urbanistico attuativo e presenta un indice di edificabilità di un metro cubo su metro quadro con una superficie coperta del 25% a destinazione residenziale e la possibilità di realizzare anche delle ulteriori destinazioni, attività e servizi di interesse comune, attività terziarie commerciali, attività terziarie direzionali, artigianali di servizio e comunque compatibili con la residenza per un massimo del 35% del volume massimo; la capacità edificatoria del lotto quindi così definita dal Piano Regolatore di 4.014 mc un metro cubo su metro quadro come dicevo in precedenza, la ditta ha effettuato un rilievo del lotto dal quale risultano invece 4161 mq è normale questo tipo di variazione nel senso che diversa è l'indicazione che viene fatta sulla cartografia che può differire di qualche metro quadro rispetto a quello che poi c'è nella realtà, però in questo caso la ditta –poi vedremo- quindi dichiara una capacità edificatoria di 4.161 mc di cui circa 1.900 mc sono già realizzati è Villa ex Sasso per intenderci ecco, forse è più nota così.
Appunto il Piano Regolatore per quest'area prevedeva delle indicazioni differenti rispetto alle altre zone C1 del territorio comunale, la sottoponeva a uno strumento urbanistico attuativo –cosa che non è propria delle zone C1 che solitamente hanno un intervento edilizio diretto- e con un indice di un metro cubo su metro quadro rispetto a 1,2 mc/mq che invece vale per tutte le altre zone C1 del territorio. Inoltre il PRG prevedeva la destinazione di almeno 1.300 mq a parcheggio pubblico fermo restando la quantità minima di standard privati. La ditta ha proposto una variazione di quelli che sono i parametri definiti per l'area sottoponendo l'area di intervento edilizio diretto quindi eliminando l'obbligo dello strumento attuativo e l'acquisizione di un indice di edificazione pari a 1,2 mc/mq sulla riconfinazione del lotto quindi sui 4.161 mq effettivamente misurati, viene chiesta l'eliminazione del vincolo a parcheggio pubblico di 1.300 mq e viene chiesta una destinazione d'uso mista senza limiti specifici che attualmente sono definiti come vi dicevo nel 35% rispetto al volume complessivo dell'area e che venga riconosciuta la superficie dell'area pari a 4.161 mq non 4.014 mq come dicevo in precedenza.
Quindi il dimensionamento del lotto con intervento diretto a seguito della trasformazione proposta diventerebbe pari a 4.993 mc; la ditta chiedeva tra le destinazioni d'uso senza limiti residenziale, commerciale e direzionale, ricettiva e artigianale; a fronte dell'accordo la parte privata si impegna a sistemare il controviale della Postumia Ovest mediante rifacimento del manto stradale per mq 3.727 oltre alla ripresa dell'asfalto intorno a chiusini e caditoie, realizzazione di un nuovo dissuasore di velocità; il rifacimento della segnaletica orizzontale lungo tutto il controviale della Postumia Ovest comprensivo di segnali di stop, strisce pedonali, individuazione dei parcheggi, il rifacimento della segnaletica orizzontale lungo le vie Venezia, Padova, Belluno, Augusta e Trento che si immettono sul controviale oggetto di riqualificazione nonché sul parcheggio di vicolo Cadorna. Le opere verrebbero realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di accordo e vengono quantificate da parte della ditta in un valore stimato e dichiarato di euro 71.862 inclusi gli oneri fiscali diretti e indiretti ed esclusi i costi aggiuntivi che sarebbero pari a 18.138 euro per spese tecniche l'IVA, la cassa per spese tecniche, fideiussioni e imprevisti insomma per un totale di 90 mila euro.
Sotto il profilo della congruità urbanistica, la proposta trova congruità con il documento preliminare in quanto viene rispettato il rafforzamento degli ambiti e delle funzioni centrali, in modo particolare il documento preliminare fa un preciso riferimento a Olmi e San Biagio che quindi viene denotata la necessità di rafforzare le centralità urbane e non tanto in termini di funzioni ospitate quanto intervenendo sulla qualità dei luoghi sotto il profilo dell'accessibilità, riqualificazione e via dicendo.
Anche sotto il profilo della congruità rispetto agli indirizzi di interesse pubblico deliberati dalla

Giunta la proposta rispetta l'obiettivo di sistemazione dei centri urbani del Capoluogo e delle Frazioni, in termini di beneficio pubblico che è stato calcolato la proposta economica avanzata risulta essere superiore a quella valutata sotto il profilo tecnico, quindi raggiunge una congruità; quindi complessivamente il parere tecnico è favorevole all'accoglimento della proposta con la prescrizione però che tra le destinazioni d'uso ammesse quella che viene definita come artigianale debba intendersi come artigianato di servizio, nel senso che questa era poi anche una delle destinazioni originarie dell'area quindi non deve essere intesa come artigianale/produttivo ma artigianale di servizio quindi compatibile con la residenza visto il contesto in cui si colloca. Per questo specifico accordo la Giunta Comunale non ha aggiunto ulteriori prescrizioni nella seduta del 6 novembre.

SINDACO: Prego Consigliere Pinese.

CONS. PINESE: Sì quindi architetto quindi il rilevante interesse pubblico consiste nel rifacimento della segnaletica ok? Davanti alla proprietà, lungo la proprietà, intorno alla proprietà e nella sistemazione del controviale che è davanti alla proprietà, è corretto? Questo è rilevante interesse pubblico.

SINDACO: No se Lei il rilevante interesse pubblico è il controviale, il controviale parte dalle aziende Archiutti fino alla…

CONS. PINESE: Certo ma passa anche davanti alla proprietà… Sto dicendo: è corretto vero quello che dico? Passa anche davanti alla proprietà.

SINDACO: Mi permetta, Lei dovrebbe utilizzare i termini in modo appropriato, perché dire "davanti alla proprietà"… Io Le sto dicendo che abbiamo citato via Venezia, tutta una serie di vie, abbiamo detto un viale che parte dalle aziende Archiutti e che arriva fino praticamente alla strada che porta a Mignagola…

CONS. PINESE: Certo, sì che comprende però anche quello che è attorno diciamo alla proprietà di Villa Sasso, è corretto giusto? Questo è l'interesse pubblico.

SINDACO: No l'importante è che ci capiamo, perché se Lei ha presente…

CONS. PINESE: No è logico che io ho la mia opinione, però ho fatto una domanda.

SINDACO: Certo ma siccome ci terrei anche ad essere corretto, d'accordo? Anche da parte delle Minoranze -da parte Sua- Le ricordo che Lei prima ha votato a favore di un intervento che è previsto di fronte allo stesso luogo dove c'è l'intervento di illuminazione, allora…

CONS. PINESE: Ma è totalmente diverso, non può tirarmelo fuori… Io devo ancora far dichiarazione di voto e penso di essere legittimata a fare una domanda, è corretto vero?

SINDACO: Certo, però La prego di usare i termini corretti o non di…

CONS. PINESE: Penso di aver utilizzato i termini corretti, ho fatto una domanda.

SINDACO: Lei ha detto davanti, esclusivamente davanti… Allora mi permetta di dire che l'intervento è fatto sul beneficio pubblico e ricade nel territorio di Olmi, d'accordo?

CONS. PINESE: Sì.

SINDACO: E non davanti, esclusivamente davanti; riprende…

CONS. PINESE: Che comprende anche parte della zona…

SINDACO: Quindi se Lei sa dovrebbe essere circa 1 chilometro di strada, giusto? Allora è molto importante.

CONS. PINESE: Certo, ma comprende anche la parte davanti.

SINDACO: Benissimo, chiarito questo per me va bene.

CONS. PINESE: Perfetto, anche per me.

SINDACO: Chiarito questo per me va bene, grazie.

CONS. PINESE: Anche per me. Dichiarazione di voto dopo, naturalmente.

SINDACO: Sì prego, altre richieste? Prego Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Io avrei una domanda sul parcheggio pubblico, se si può eliminare così senza fastidio alcuno o va poi identificato qualche altro parcheggio pubblico visto che viene eliminato questo? Mi chiedevo come domanda.

SINDACO: Prego dott. Saccon.

DOTT. SACCON: Sì la previsione del parcheggio pubblico era una previsione introdotta dal Piano Regolatore che andava oltre a quelli che erano gli standard urbanistici definiti per legge e definiti dal Piano Regolatore, per cui in questo caso era una dotazione aggiuntiva rispetto a quelle che erano diciamo le quantità minime definite per legge, per cui sotto questo punto di vista era una previsione del Piano Regolatore che se anche in questo caso viene recepita poi dal Piano degli interventi, prima dal Piano di assetto ma in questo caso, essendo un'indicazione di carattere più puntuale dal Piano degli interventi, sì, assume vigenza a tutti gli effetti ecco.

SINDACO: Altri interventi? Dichiarazioni di voto. Prego Consigliere Pinese.

CONS. PINESE: Allora per me è un accordo totalmente diverso rispetto a quello precedente, però vorrei spiegare le motivazioni del voto che naturalmente è contrarissimo; allora nessuno ha il libro dei sogni però si tratta di una zona centrale con una discreta proprietà che poteva sicuramente essere oggetto di accordo per però almeno la visione che c'era con la precedente Amministrazione qualcosa che riguardasse anche il pubblico; io non dico che sarebbe stata sicuramente realizzata una casa di riposo, non dico che sarebbe stata sicuramente realizzato un asilo, però per la centralità –ripeto- per la vicinanza alla chiesa, per la posizione almeno all'interno di quel perimetro un qualcosa che potesse portare un beneficio all'Amministrazione, l'Amministrazione precedente l'aveva pensato; questo è il primo punto, quindi non può che essere molto deludente il fatto che non si è pensato appunto di ricavare almeno qualcosa per una Frazione che comunque è molto frustrata.
Secondo punto: non riesco assolutamente a condividere il beneficio pubblico che viene richiesto perché nella mia opinione –la mia opinione da ignorante- buona parte di queste cose comunque saranno a beneficio della proprietà, perché il rifacimento della segnaletica –secondo me ripeto- non era oggetto di un accordo pubblico e poi anche dell'opportunità della scelta perché tutta la campagna elettorale che è stata fatta nel 2013 questa Villa è stata la sede del Partito Democratico con tanto di striscioni, di Sinergia Sanbiagese e incontri… Vorrei terminare, dopo fate tutte le repliche che volete… Se non era la sede, era comunque sede di incontri; quindi francamente che sia arrivata qui come articolo 6 è molto imbarazzante, ripeto: io credo che un'Amministrazione su questa zona qui doveva volare alto e prevedere ben altri interventi; mi auguro che l'intervento che verrà fatto –perché sicuramente verrà fatto in quanto è una zona appetibile- si inserisca comunque nel contesto

attorno che è di un centro abitato altamente urbanizzato e che vengano quindi fatti degli interventi che siano un attimo in armonia con il fatto che vicino c'è anche la Chiesa; quindi ripeto: il voto per tutti questi motivi è contrario.

SINDACO: Prego Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Allora il voto anche per noi sarà contrario, notiamo che è una pratica un po' particolare anche noi onestamente, pur non avendo un progetto specifico magari come poteva avercelo il Consigliere Pinese che aveva già ragionato nell'ambito di quest'area, notiamo che effettivamente l'eliminazione del vincolo del parcheggio pubblico, anche se per carità era in più rispetto agli standard previsti, lo avremo onestamente mantenuto vista la zona in prossimità della Chiesa, vicino alle scuole e quindi dal punto di vista così di pura logica -non dico urbanistico perché non ho le competenze per dirlo- voglio dire ma di pura logica così ci sembrava anche opportuno mantenerlo; la destinazione d'uso mista senza nessun vincolo insomma residenziale, artigianale, commerciale, direzionale patapim e patapum mi sembra un po' anche questa tirata per i capelli insomma, riterrei più opportuno che fosse l'Amministrazione a dire anche lì ad esempio, com'è in tutti gli altri accordi insomma, a dare un'indicazione "avrete un'idea di cosa si può fare o di cosa non si può fare insomma" perché mi sembra che sia l'unico che ha questo ventaglio così molto ampio di possibilità. Su rilevante interesse pubblico devo dire che non posso che dar ragione al Cons. Pinese insomma, detto quello che ho già detto in premessa che vale un po' per tutti, direi che in questo caso veramente la segnaletica orizzontale insomma cos'è? Manutenzione ordinaria, cioè fra un anno la segnaletica orizzontale non c'è più, bisogna rifarla, cosa facciamo? Un altro art.6 per fare la segnaletica orizzontale? Non so insomma, oggettivamente mi sembra un po' tirato per i capelli ecco, quindi esprimiamo un voto contrario.

SINDACO: Prego Consigliere Lisetto.

CONS. LISETTO: Cominciare per dove andare a finire, parlavo con Mion di quello che poi dopo pubblicamente hai detto tu Francesca, che poteva essere un interesse privato in atti d'ufficio, è così o la mettiamo su questo piano o non ne parliamo proprio; lo striscione pubblicitario in campagna elettorale.

CONS. PINESE: Ah lo striscione?

CONS. LISETTO: Sì allora: o la mettiamo sul piano prettamente giuridico o altrimenti lasciamo perdere, in campagna elettorale ognuno di noi ha occupato spazi e territorio di amici e di nemici o di chi si è dato favorevole, le campagne elettorali in America si fanno coinvolgendo i petrolieri e gli armatori, non certo un ceto sociale debole; per far che cosa? Per fare una campagna elettorale che costa migliaia e migliaia di dollari, no? Bè io non ne faccio un problema, perché o il problema c'è e lo mettiamo sul tavolo come va messo sennò è meglio che neanche ne parliamo e lasciamo perdere che sono velleità secondo me che non vanno bene; potevate fare una cosa per ovviare a questo inconveniente; questi 90 mila euro li mettevate a Cavriè e in un'altra opera pubblica li mettevate a Olmi, così non sorgeva il problema. Ma siccome le cose si fanno alla luce del sole e poi dopo si vedono, è vero anche che le strisce pedonali o la segnaletica orizzontale è un'opera di ordinaria amministrazione ma è pur vero che non ci sono i soldi per fare l'ordinaria amministrazione allora se in questo momento li troviamo così va bene fare anche questo; il parcheggio pubblico per la chiesa, bè la chiesa aveva il campo che è suo che si faccia il parcheggio sul campo invece di fare una lottizzazione più avanti, o no? Perché non prendiamo in mezzo tante robe, diciamo le robe come stanno perché le conosciamo, no? Eh scusa, non stiamo a tirar fuori il parcheggio per la chiesa che è là vicino, la chiesa di fronte ha il suo parcheggio, se lo faccia là; non ha il campo sportivo? Di chi era il campo sportivo, mio? Là non si può farlo? Non c'è più il campo sportivo a Olmi, lo hanno buttato via dieci anni fa, hanno fatto la bocciofila, hanno fatto di

tutto e di più.

CONS. PINESE: No adesso il nuovo prete sta facendo un campo sportivo, è tornato un campo sportivo.

CONS. LISETTO: Ah il nuovo prete fa il campo sportivo, e il parcheggio non lo fa mica il prete?

CONS. PINESE: Io non gli domando il parcheggio per la chiesa.

CONS. LISETTO: Che se lo faccia lui il parcheggio, glielo devo fare io?

CONS. PINESE: Ma chi è che lo domanda per la chiesa? Ma roba da matti.

CONS. LISETTO: Appunto no? Allora sullo stesso piano non metto l'indice che avete messo voi, da dire "là c'era un parcheggio, facciamo un parcheggio". Qua portiamo a casa 90 mila euro che servono, punto e a capo.

SINDACO: Prego Consigliere Moretto.

CONS. MORETTO: Allora anch'io ho due considerazioni: sig.ra Pinese, la campagna politica è finita, le elezioni sono passate, 18 mesi, le ha vinte questa Amministrazione; forse il suo libro dei sogni l'ha portata a perderle le elezioni perché le cose non sono state fatte; il nostro libro dei sogni è un po' più concreto e le cose le facciamo, le facciamo senza vergogna e a testa alta, siamo venuti qua a portare un art.6 sapendo che poteva dar adito a tutte queste considerazioni ma con una serenità massima, cioè proprio cose che scivolano; ci scivolano via proprio perché siamo entrati nell'ottica di quello che un art.6 che prevede Consigliere Tottolo che non possiamo pretendere qualcosa, è questo forse che ci manca nelle basi che sono state ben spiegate dai tecnici; il privato a fronte di una propria richiesta offre di fare qualcosa, offre di fare qualcosa. Noi non possiamo, proprio per evitare quest'ottica estorsiva che prima è stata accennata pretendere qualcosa di diverso, se l'opera la riteniamo congrua la accettiamo perché giustamente, come ha fatto rilevare il Cons. Lisetto è sostenibile, i soldi sono quelli che sono e ci sistemo una zona.
Abbiamo anche noi il libro dei sogni e li stiamo concretizzando; forse questa Amministrazione sta lavorando bene.

SINDACO: Procedo con le votazioni.

CONS. PINESE: No, no domando la contro-replica.

SINDACO: Prego Consigliere Pinese. Ricordo che siamo in dichiarazione di voto.

CONS. PINESE: Allora sig. Moretto tutti hanno il libro dei sogni, io come cittadina di San Biagio mi auguro che i vostri sogni siano i sogni naturalmente di tutti, è chiaro? Resta il dato di fatto che San Biagio di Callalta non ha strutture come case di riposo perché nessuno negli anni si è pensato di realizzarle, ci sono zone e zone per farle, sicuramente ripeto: per la posizione era l'ideale, io non dico che fosse sicuramente fatta però se non poniamo mai le basi per fare queste strutture poi ci ritroviamo a una certa età che quando abbiamo da posizionare i nostri anziani in giro per il territorio l'unica posizione possibile è a Quarto d'Altino a 90 euro al giorno in una struttura completamente privata e sono poche le famiglie che oggigiorno possono spendere queste cifre. Ripeto: San Biagio di Callalta è uno dei pochi Comuni che non ha una casa di riposo, ma la colpa veramente grossa è delle Amministrazioni che ci sono state qua, perché questa Amministrazione io mi auguro che ce la faccia –e sarebbe ora- ma veramente è uno scandalo che siamo uno dei pochi Comuni che non ha strutture per anziani, le strutture per anziani non le puoi fare ovunque eh, sia ben

chiaro. Tutto qua, quindi io me lo auguro.

CONS. MORETTO: Condivido sul fatto che la colpa è delle Amministrazioni passate, condivido guardi. Sfonda una parte aperta.

CONS. PINESE: Grazie, grazie sig. Moretto.

SINDACO: Può essere anche magari che tra i futuri accordi che magari ci accingeremo in un futuro a portare ci sia anche questo viatico, quindi abbiamo molta fiducia, nel frattempo andiamo avanti e cerchiamo di fare. Mi fermo lì. passiamo alle votazioni? Prego Consigliere Tottolo… Dopo lasci un attimino la parola anche a…

ASSESSORE TUBIA: Sì, se posso fare un appunto Consigliere Pinese, mi rifaccio a quello che ha detto il Consigliere Lisetto: Lei insinua e in modo molto tendenzioso e populista; intanto il Partito Democratico a San Biagio di Callalta non ha e non ha mai avuto una sede né provvisoria né fissa, ha fatto un accordo politico con Sinergia Sanbiagese e noi questo abbiamo preso, però Lei dice: il Partito Democratico… Non è vero, non è vero. Dopo parla in modo populistico di risposte da dare ai cittadini, le case di riposo: mi sembra che lei lavori presso l'Unità Socio Sanitaria Locale, sa che ci sono degli spazi, dei posti prefissati per delle aree geografiche che sono più ampie dei Comuni e sa che anche per la nostra area geografica i posti sono saturi, sono pieni, non ce n'è più; ci sono stati proposti degli articoli 6 che ahinoi abbiamo dovuto glissare, non noi ma il proponente perché non c'erano i posti e non siamo riusciti in alcun modo a farci interpreti; queste cose la gente che è qui ad ascoltare magari non le sa e pensa che quello che Lei dice è vero.

CONS. PINESE: Posso replicare? Proprio perché lavoro nell'Unità Sanitaria Locale Lei mi sta parlando di strutture accreditate, ok? Ma esistono… No, esistono le strutture sanitarie private che costano naturalmente lira di Dio ma esistono anche quelle, voglio farvelo presente e non crediate che la Regione accrediti tutto ormai, gli accreditamenti non vengono più fatti.

ASSESSORE TUBIA: Ma se mi ha appena detto che ci siamo venduti l'anima al diavolo per portare a casa 1 milione e 100 mila euro ci siamo venduti l'anima al diavolo, ma Lei pensa che noi troviamo così facilmente che ci sia così nel territorio gente che investe questo tipo di cifre? Cioè se non la facciamo pubblica come facciamo a farla?

CONS. PINESE: Proprio perché Lei non è in ambito sanitario molte volte nascono private e vengono accreditate, Assessore scusi. Non so se lo sa ma funziona così.

ASSESSORE TUBIA: No no ma Lei sta paventando cose che sono futuribili e futuristiche però non sono realizzabili. E la gente ci crede.

CONS. PINESE: Non è vero, ma Le potrei dare un sacco di esempi a riguardo, se vuole ne parliamo fuori; no, no non è vero assolutamente, nascono private e vengono accreditate.

SINDACO: La ringrazio del contributo, comunque io penso sempre che se dobbiamo fare delle cose devono essere accessibili alla maggior parte dei cittadini e coloro che lavorano dalla mattina alla sera, che hanno altri impegni non solamente coloro che hanno i soldi; sappiamo tutti le rette delle strutture private, se ci sarà un privato che si presenterà qui - saremo ben felici, lo accogliamo a braccia aperte- che riterrà di voler investire nel territorio, gli daremo anche l'opportunità perseguiremo le opportunità se ci verranno proposte questo tipo di situazioni, ad oggi io voglio dire: Lei conosce benissimo com'è la situazione e se dovessimo perseguire cercheremo di dar la risposta a coloro che hanno bisogno, non solamente a coloro che hanno i soldi. Prego.

CONS. MORETTO: Comunque se nel suo libro dei sogni c'è qualche privato che vuole investire per fare una casa di riposo, ce lo dica guardi; siamo aperti a qualsiasi segnalazione.

CONS. PINESE: Benissimo, grazie.

SINDACO: Grazie, procediamo alle votazioni… Prego Consigliere Tottolo accenda il microfono sennò non l'ho vista.

CONS. TOTTOLO: Scusi volevo fare anch'io una veloce contro-replica a quello che ha detto il sig. Moretto –ci diamo dei signori stasera- allora articolo 6 e imposizione dell'Amministrazione, quindi siccome è la seconda volta che mi dite che sembra che non mi rendo conto che il privato fa quello che deve fare, è sua la proposta l'Amministrazione non può imporre; d'accordo però si tratta di un accordo, io non credo che siccome poi c'è sempre una quantificazione economica, non credo che il privato venga lì e vi abbia detto –il primo, ad esempio- "voglio fare via Ippolito Nievo tum! Sul tavolo" perché dico: non è che immagino, forse ecco… E poi cos'ha fatto? Ha fatto i conteggi? Voglio dire immagino che ci sia un accordo per cui si contratta –se si chiama accordo- si contratta con l'Amministrazione, quindi adesso non venitemi a dire che il privato fa quello che vuole perché l'Amministrazione non può imporgli di fare qualche cos'altro, avrete ragionato con il privato no? Ecco. però un'altra cosa volevo dire, poi chiudo: la logica dell'art.6 è quella secondo me però ecco quando parliamo di rilevante interesse pubblico, perché rilevante interesse pubblico e perché abbiamo definito le strisce orizzontali non propriamente congrue insomma su questa definizione; l'art.6 credo che il senso sia quello di dire: accordo pubblico-privato, permetto al privato di fare qualcosa che esula dalla norma –perché di questo stiamo parlando, no? Gli diamo la possibilità di fare qualcosa che normalmente non avrebbe la possibilità di fare- e perché gli diamo questa possibilità? Perché abbiamo qualcosa di rilevante da fargli fare d'altro canto, no? Perché sennò mica la diamo a tutti 'sta possibilità, la diamo a qualcuno perché possa fare qualcosa al di fuori della normativa, lo facciamo esulare dal contesto, dai limiti della norma, l'Amministrazione è d'accordo di farlo ed è d'accordo di farlo in cambio di… Per portare a casa qualcosa di rilevante per il pubblico, io credo sia questo.

SINDACO: Grazie Consiglieri. Io vorrei farvi capire che qui non c'è un'Amministrazione che ha applicato alcuni passaggi in modo discrezionale, io vorrei riportarvi che un anno fa abbiamo deliberato delle delibere che ci davano dei criteri guida sull'applicazione di quelle che potevano essere eventuali manifestazioni che arrivavano dal territorio di opportunità, non ho sentito nessun Consigliere che abbia sollevato delle perplessità in questo senso su quelle cifre che potevano essere definite nelle delibere; io non ho ricordi, non ho ricordi.

CONS. TOTTOLO: No non sulle cifre…

SINDACO: Mi scusi, mi permetta vorrei finire il ragionamento: abbiamo applicato dei criteri allora se noi riteniamo che ci siano dei criteri che siano equi noi come Amministrazione abbiamo voluto avvalerci di quel criterio, noi non siamo qui per far sì che le… Quindi abbiamo ragionato che le cose possono essere perseguibili e sostenibili da entrambi i lati, altrimenti ci troveremmo come qualcuno ha marcatamente fatto capire che sono passati ormai più di dieci anni, forse un periodo lunghissimo dove il territorio non ha avuto niente, dove il territorio è rimasto indietro con tante strutture sportive, di servizi e quant'altro perché capita spesso e sovente che si senta dire "San Biagio non ha niente, San Biagio non ha servizi, gli altri hanno questo, gli altri hanno quello" allora noi abbiamo iniziato a costruire un percorso per dare al territorio delle opportunità, per fare questo –e qui lo ripeto- non c'è un'Amministrazione che ha definito negli accordi di far le cose discrezionali, abbiamo ritenuto di formulare un accordo su alcune basi, quindi questi requisiti di base sono sostenibili, poi dobbiamo ricordarci che l'accordo si fa in due; se uno tira anche probabilmente negli accordi –e lo sapete anche voi che qualcuno ha operato anche come Amministrazione, tutti posso tranquillamente dire- se la corda si tira troppo, si spezza; allora poi qual è l'altra faccia della

medaglia? Che il cittadino resta senza servizi, senza strutture, senza niente. Noi se abbiamo costruito dei criteri è proprio per poter fare una valutazione che fosse il più possibile precisa, vicina alla realtà e non vogliamo chiedere la luna a coloro che vogliono investire nel nostro territorio, perché ricordiamo che quello che noi stiamo chiedendo oggi come benefici pubblici sono tutti benefici pubblici che ricadono nella collettività, e questo mi preme ribadirlo; non è una cosa discrezionale nostra che abbiamo detto "vogliamo questo piuttosto di quello". Questo ci tenevo a ribadirlo perché è importante, sennò sembra quasi che potevamo chiedere 100; benissimo, ci sono state altre Amministrazioni e io non ho visto risultati, permettetemi: noi stiamo producendo dei risultati; poi potete essere non d'accordo per carità fate le vostre dichiarazioni però è giusto puntualizzare che stiamo portando avanti un lavoro che è tanti anni che il territorio di San Biagio di Callalta aspetta; questo è molto importante, quindi non è una cosa discrezionale, non è il Sindaco se piace "tizio, caio e sempronio" ma è una cosa proprio fatta per i cittadini, con i cittadini e se il territorio ha manifestato 56 potenziali accordi pubblico-privato pensiamo di averli guardati in modo congruo –d'accordo? Perché 56 sono tanti- ne portiamo una parte, probabilmente nel prossimo futuro potremmo anche definirne altri però sicuramente tutto ciò che stiamo facendo è oggetto di un criterio, stiamo seguendo un criterio non stiamo facendo cose discrezionali e questo voglio ribadirlo in modo marcato; e siccome è un anno non ho sentito nessuna proposta da parte dei Consiglieri di Minoranza che mi abbiano chiesto di cambiare i parametri che sono stati redatti nelle delibere, se c'era qualcosa che non andava poteva essere anche quello un criterio su cui i Consiglieri di Minoranza potevano far pesare il loro contributo –lo interpreto così- il loro contributo; e invece probabilmente andava bene perché non ho nessuna informazione di ritorno in questo caso, e siccome l'accesso agli atti ce l'hanno tutti –lo avete anche voi Consiglieri- penso che abbiate ben presente perché Lei prima mi ha letto anche… Ha in mano la delibera. Quindi io ritengo che un anno di tempo per poter andare a verificare i termini… Eh no scusate, noi abbiamo applicato dei parametri, quindi su quei parametri abbiamo costruito i criteri; lascia il tempo che trova Lei mi dice? Io Le chiedo, Lei ha la possibilità di verificare se abbiamo fatto bene o male, poi se troverà qualche accordo su cui abbiamo portato meno di quello che dovevamo portare a casa o di quello che poteva essere il beneficio pubblico, La prego di segnalarmelo non c'è nessun problema, però me lo faccia presente, me lo fate presente se abbiamo fatto qualcosa che è sbagliato; però nel frattempo noi stiamo facendo. Grazie.

CONS. MORETTO: Quasi a dire che siamo l'Amministrazione del fare.

CONS. PINESE: No bè allora vogliamo parlare? Vabbè no…

SINDACO: Procediamo con la votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Grazie.

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 44 del 20-11-2014

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - DITTA "FELETTO STEFANO, FELETTO TAMARA E ROSOLEN MARIA STEFANIA".

PARERI PREVENTIVI

Parere di regolarità tecnica
Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 7 in data 05.07.2013 con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 14-11-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Renato Florio

Parere di regolarità contabile
Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 7 in data 05.07.2013con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 14-11-2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rag. Fiorangela Rocchetto

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Alberto Cappelletto	F.to Dott. Vincenzo Parisi

N. Reg. Pubblicazioni 1949

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124- 1° c. D.Lgs.267/00)

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line il giorno 04-12-2014 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

F.to IL MESSO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 – comma 3° – D.Lgs. n. 267/00)

Si certifica che la suestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line, per cui la stessa è divenuta esecutiva il .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Maria Gloria Loschi

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa M. Gloria Loschi

COMUNE DI
SAN BIAGIO DI CALLALTA
14.11.14 021385
CAT.....CL.....FASC.....

Comune di San Biagio di Callalta
Provincia di Treviso

SCHEDE DI VALUTAZIONE FINALE DELLE PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

ai sensi dell'art. 6 L.R. 23 aprile 2004, n. 11

Documento adeguato alla
Deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 06-11-2014

Novembre 2014

Sindaco
Alberto Cappelletto

Ufficio Tecnico
Geom. Renato Florio

Segretario comunale
Dott. Vincenzo Parisi

Arch. Leopoldo Saccon

tepco

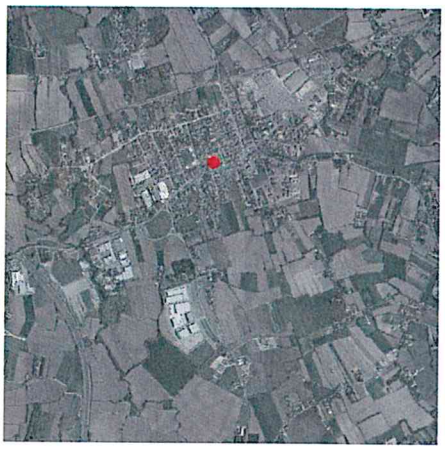
Proposta di Accordo N. 22

Proponente **Feletto Stefano,**
Feletto Tamara,
Rosolen Maria Stefania

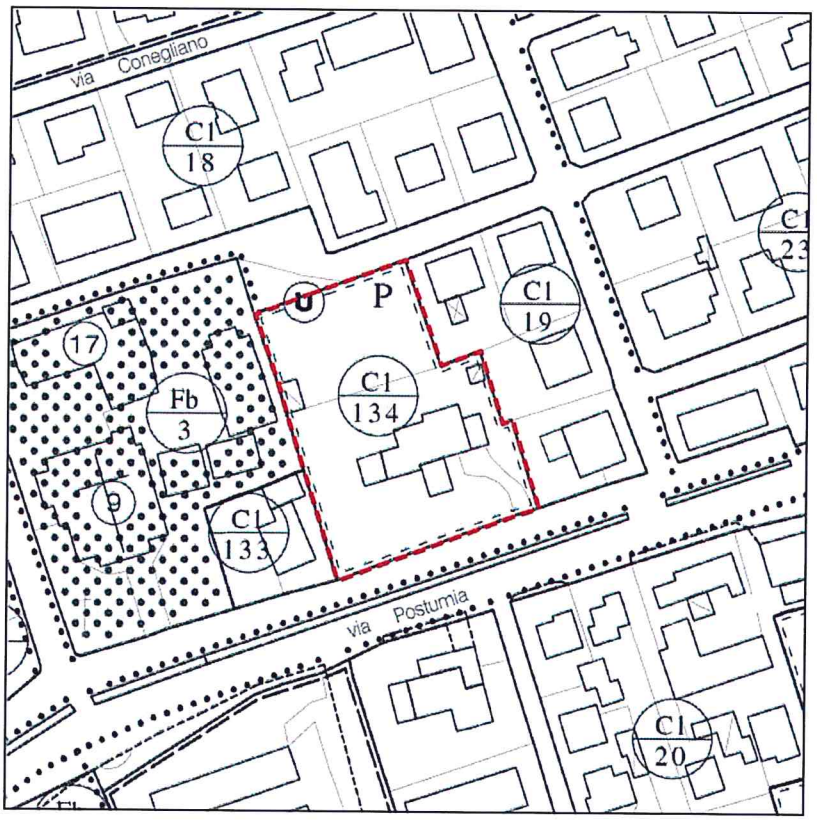
Prot. n. 010855 del 16.06.2014
Prot. n. 012202 del 07.07.2014
Prot. n. 014395 del 11.08.2014

1. Descrizione dell'ambito d'intervento e della proposta di Accordo

Le ditte sono proprietarie di un compendio immobiliare sito in Via Postumia Ovest 166 a Olmi di San Biagio di Callalta e censito al Catasto Terreni, Fg 46 mappale 219 della superficie di mq 4.014 classificata dal vigente P.R.G. quale ZTO C1/134 "Centri residenziali di espansione" (art. 29 delle NTA) il cui intervento è subordinato a SUA con I.t = 1 mc/mq e S.c. 25% a destinazione residenziale con destinazione mista complementare (attività e servizi di interesse comune, attività terziarie-commerciali, attività terziarie-direzionali, artigianali di servizio e in ogni caso compatibili con la residenza) per un massimo del 35% del volume massimo assentibile.
La capacità edificatoria attuale del lotto è di mc 4.014 da P.R.G. (4.161 mc da rilievo del lotto) di cui circa mc 1.900 già edificati.



Olmi



Estratto P.R.G. 1:2.000
Scala 1:2.000

Il P.R.G. vigente per la ZTO C1/134 prevede all'art. 30 delle NTA delle disposizioni particolari che consistono nel rispetto delle quantità minime di standard urbanistici di zona destinando comunque almeno 1.300 mq a parcheggio pubblico, fermo restando le quantità minime di standard privati.
Le ditte propongono di avviare un'iniziativa di progettazione finalizzata a:

- sottoporre l'area ad intervento edilizio diretto (eliminando il limite dello strumento attuativo SUA) con acquisizione dell'indice di edificazione della zona territoriale omogenea in cui si trova il lotto (indice 1,2 mc/mq), su idonea riconfinazione del lotto (4.161 mq);
- eliminare il vincolo a parcheggio pubblico di mq 1.300 dal loro mapp 219;
- permettere la destinazione d'uso mista senza limiti specifici (residenziale, commerciale, direzionale, ricettiva e artigianale), ora solo residenziale con 35% a destinazione mista;
- riconfinamento del perimetro del lotto definito dal P.R.G. (4.014 mq) sul rilievo (4.161 mq).

Il dimensionamento del lotto calcolato con l'indice fondiario ZTO C1, (intervento diretto) in cui ricadrebbe il mappale 219, a seguito della trasformazione proposta, diventerebbe pari a mc 4.993.
A fronte dell'accordo le parte privata si impegna a:

a. sistemare il controviale della Postumia Ovest mediante rifacimento del manto stradale per mq 3.727, oltre la ripresa dell'asfalto intorno a chiusini e caditoie e realizzazione di un nuovo dissuasore di velocità;
b. rifacimento della segnaletica orizzontale lungo tutto il controviale della Postumia ovest, comprensivo di segnali di stop, strisce pedonali e individuazione parcheggi;
c. rifacimento della segnaletica orizzontale lungo le Vie Venezia, Padova, Belluno, Augusta e Trento che si immettono sul controviale oggetto di riqualificazione, nonché sul parcheggio di Vicolo Cadorna

Suddette opere, realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo, vengono quantificate da parte della ditta proponente in un valore stimato e dichiarato pari a euro 71.862,00 inclusi gli oneri fiscali diretti e indiretti ed esclusi i costi aggiuntivi pari a euro 18.138,00 per spese tecniche, IVA e cassa per spese tecniche, fidejussione e imprevisti per un totale di euro 90.000,00.

2. Congruità urbanistica rispetto alle scelte del Documento Preliminare approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 117/2006

L'attuale proposta trova congruità con il Documento Preliminare, con particolare riferimento alla PARTE QUARTA: LA STRUTTURA DEL PIANO - 10.3 Le Azioni Strategiche - Rafforzamento degli ambiti e delle funzioni centrali (pag. 81):

"Per Olmi e San Biagio, dove non esistono centri storici, il PAT sottolinea la necessità di rafforzare le centralità urbane, non tanto in termini di funzioni ospitate quanto intervenendo sulla qualità dei luoghi sotto il profilo dell'accessibilità, della riqualificazione degli spazi aperti, del miglioramento architettonico."

3. Congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati dalla Giunta Comunale nella seduta n. 162 del 17/10/2013

La proposta è coerente con gli indirizzi della Giunta Comunale manifestati nella deliberazione n°162/2013 in quanto viene rispettato l'obiettivo di *Sistemazione dei Centri Urbani del capoluogo e delle frazioni.*

4. Equità in termini di beneficio pubblico

Si premette che la definizione del beneficio, nello specifico caso, è da riferirsi ad una valutazione di carattere discrezionale da parte dell'Amministrazione pubblica, considerati i molteplici fattori che concorrono alla definizione dello stesso (modifica delle modalità di attuazione, riduzione delle aree di sosta previste dallo strumento vigente, variazione delle destinazioni d'uso ammissibili).
Ciò detto, la ditta proponente prevede, a titolo perequativo, ad esclusivo onere e carico della parte privata:

a. sistemare il controviale della Postumia Ovest mediante rifacimento del manto stradale per mq 3.727, oltre la ripresa dell'asfalto intorno a chiusini e caditoie e realizzazione di un nuovo dissuasore di velocità;
b. rifacimento della segnaletica orizzontale lungo tutto il controviale della Postumia ovest, comprensivo di segnali di stop, strisce pedonali e individuazione parcheggi;
c. rifacimento della segnaletica orizzontale lungo le Vie Venezia, Padova, Belluno, Augusta e Trento che si immettono sul controviale oggetto di riqualificazione, nonché sul parcheggio di Vicolo Cadorna

Dato atto alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 17.10.2013 inerente i criteri e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica per la stipula di accordi pubblico-privato ai sensi della L.R. 11/2004 e considerato l'Allegato A) alla deliberazione di Giunta Comunale n. 198 del 27.10.2003 che fissa i valori in €/mq delle zone del territorio comunale in funzione della loro dislocazione e della destinazione urbanistica delle stesse, il beneficio pubblico stimato e dichiarato dalla ditta proponente risulta essere superiore a quello valutato sotto il profilo tecnico. Lo stesso viene pertanto considerato congruo rispetto alla proposta di intervento avanzata.

5. Valutazione tecnica della proposta

Tenuto conto delle valutazioni espresse ai precedenti punti 2, 3 e 4 si esprime parere tecnico favorevole all'accoglimento della proposta della Ditta, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 con la precisazione che tra le destinazioni d'uso ammesse quella definita come "artigianale" debba intendersi come artigianato di servizio.

6. Prescrizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 06-11-2014

Nessuna prescrizione.