COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 9
del 17-01-2022

Verbale di Deliberazione della GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI, AI SENSI DELLART. 6 DELLA L.R. 11 /2004, E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE DI VARIANTE AL P.I..

L'anno duemilaventidue, addì diciassette mese di gennaio alle ore 18:30 nella residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE/ASSENTE
Cappelletto Alberto	Presente
Piaia Fiore	Presente
Cancian Martina	Presente
Mion Marco	Presente
Zangrando Giulia	Presente
Favaro Pino	Presente

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

Cappelletto Alberto nella sua qualità di SINDACO, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI, AI SENSI DELLART. 6 DELLA L.R. 11 /2004, E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE DI VARIANTE AL P.I..

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi il 31/03/2016 e successivamente adeguato alle intervenute disposizioni di Legge con la 1^ Variante, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2021, esecutiva;
- Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.11.2016, successivamente modificato e giunto alla 3^ Variante - opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.09.2021, esecutiva;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 ad oggetto "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", la quale ha espresso, tra gli altri, l'indirizzo di promuovere il contenimento del consumo di suolo prevedendo, all'articolo 7, la possibilità per gli aventi titolo di richiedere la riclassificazione di aree edificabili;
- la Legge Regionale n. 14 del 06/06/2017 ad oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la quale promuove iniziative volte a favorire accordi tra soggetti pubblici e privati, al fine di assumere nella pianificazione proposte di riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di rilevante interesse pubblico e a supportare l'iniziativa privata, orientandola verso obiettivi di interesse anche pubblico in tempi prevedibili e certi, rafforzando la trasparenza, l'efficienza e l'efficacia dell'azione amministrativa;

DATO ATTO CHE con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018, in coerenza con i principi di cui sopra, viene individuata la quantità massima di consumo di suolo ammesso sul territorio regionale, nonché la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo assegnata a ciascun Comune;

RITENUTO CHE la pianificazione territoriale e urbanistica, in coerenza con i principi del Legislatore Regionale, è tenuta a premiare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente;

ATTESO CHE nella seduta del Consiglio Comunale del 18/10/2021 è stato illustrato il Documento del Sindaco prodromico alla fase di progettazione della quinta variante allo strumento di pianificazione, che prevede la valutazione e l'eventuale accoglimento di proposte di accordo ex art 6, la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 (c.d. "Varianti Verdi") e la richiesta di modifica di carattere puntuale delle previsioni del Piano degli Interventi vigente;

ATTESO CHE ai sensi dell'art. 6 e dell'art.17, comma 4bis, della L.R. 11/2004, i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella 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;

CONSIDERATO CHE, con riferimento agli accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, si rende opportuno assumere delle linee guida e dei criteri generali da applicare per la valutazione delle proposte, del rilevante interesse pubblico e definire le modalità di calcolo del plusvalore;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE, con riferimento alla richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, ed in conformità con i contenuti della Circolare Regionale esplicativa n. 1 del 11/02/2016, *"La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria"*;

RITENUTO QUINDI di approvare la documentazione, predisposta dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato dott. Urbanista Michele Saccon, costituita dai sottoelencati elaborati:

- Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati e note relative alla modalità di calcolo del Plusvalore;
- Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla presentazione di proposte di accordo pubblico privato, riclassificazione di aree edificabili e modifica puntuale alle previsioni del Piano degli Interventi vigente;
- Modello A: Istanza per la formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- Allegato A1: Schema relazione Illustrativa per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004;
- Allegato A2: Schema Urbanistico tipo per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004;
- Allegato A3: Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004;
- Modello B: Richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (c.d. "varianti verdi") – anno 2022;
- Modello C: Istanza di modifica puntuale delle previsioni del Piano degli interventi vigente;

VISTA:
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. n. 4/2015;
- la L.R. n. 14/2017;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

DATO ATTO CHE l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso rispettivamente dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi nei modi e nelle forme di Legge

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** le "Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati" comprensive delle "Note relative alla modalità di calcolo del Plusvalore", predisposte dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato dott. Urbanista Michele Saccon, che si allegano alla presente deliberazione (All. 1);

2. **DI APPROVARE** lo schema di avviso pubblico e i modelli per la formulazione delle istanze predisposte dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato dott. Urbanista Michele Saccon, costituiti dai sottoelencati elaborati, che si allegano alla presente deliberazione:
   - Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla presentazione di proposte di accordo pubblico privato, riclassificazione di aree edificabili e modifica puntuale alle previsioni del Piano degli Interventi vigente (All. 2);
   - Modello A: Istanza per la formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 (All. 3);
   - Allegato A1: Relazione Illustrativa per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004 (All. 4);
   - Allegato A2: Schema Urbanistico tipo per proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004 (All. 5);
   - Allegato A3: Schema di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 (All. 6);
   - Modello B: Richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (c.d. "varianti verdi") – anno 2022 (All. 7);
   - Modello C: Istanza di modifica puntuale delle previsioni del Piano degli interventi vigente (All. 8);

3. **DI STABILIRE** che, con la presentazione delle istanze per la formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati (Modello A), quale "Rimborso spese per oneri di istruttoria – Accordi", dovrà essere prodotta ricevuta di avvenuto versamento tramite PAGOPA di Euro 1200,00 (milleduecento/00 euro), intestato a Comune di San Biagio di Callalta;

4. **DI DARE ATTO** che:
   - il presente provvedimento con la relativa documentazione approvata sarà pubblicato sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta;
   - l' "Avviso per la manifestazione di interesse relativo alla presentazione di proposte di accordo pubblico privato, riclassificazione di aree edificabili e modifica puntuale alle previsioni del Piano degli Interventi vigente" sarà pubblicato per un periodo di almeno 60 giorni, termine entro il quale gli interessati possono presentare le proposte secondo le modalità disposte dall'avviso;

5. **DI INCARICARE** il Responsabile della IV Area "Pianificazione e gestione del Territorio" di provvedere agli adempimenti conseguenti al presente atto;

6. **DI PUBBLICARE** sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta ai fini della trasparenza il presente provvedimento e i relativi allegati nella specifica sezione dedicata alla Pianificazione e governo del territorio;

7. **DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Settore interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 – "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali";

9. **DI DICHIARARE**, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000 – "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 9 del 17-01-2022

OGGETTO : APPROVAZIONE DELLE LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI, AI SENSI DELLART. 6 DELLA L.R. 11 /2004, E DELLA MODULISTICA PER LA FORMULAZIONE DELLE ISTANZE DI VARIANTE AL P.I..

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. 10 del 23.12.2021 di conferma nomina del Titolare della Posizione Organizzativa.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 17-01-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Renato Florio

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Alberto Cappelletto	F.to Dott.ssa Luisa Greggio

N. Reg. Pubblicazioni 101

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 21-01-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

F.to IL MESSO

TRASMISSIONE

La presente deliberazione viene trasmessa, contestualmente all'affissione all'Albo:

☒ai Capigruppo consiliari ai sensi del 1° comma dell'art. 125 del D.LGS. n. 267/00
☐ al Prefetto di Treviso ai sensi dell'art. 135 comma 2° del D.LGS. 267/00.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Maria Gloria Loschi

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

Si certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva in data , decimo giorno dopo la sua pubblicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to 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