



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 52
del 07-11-2022

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 "MALLEO SALVATORE".

L'anno duemilaventidue, addì sette mese di novembre alle ore 20:00 nella Sala Consiliare sita nell'edificio comunale di Piazza W. Tobagi, 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	De Giusti Mariacristina	P
Cancian Martina	P	Crosato Eva	A
Piaia Fiore	P	Golfetto Gianluigi	P
Mion Marco	P	Catto Andrea	P
Zangrando Giulia	P	Pillon Valentina	A
Moretto Luca Giancarlo	P	Zerbato Luca	P
Sartorato Marta	P	Lisetto Rino	A
Favaro Pino	P	Fuga Martina	A
Pasqualato Giacomo	P		

(P)resenti n. 13 - (A)ssenti n. 4

Assiste all'Adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

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:

- Moretto Luca Giancarlo
- De Giusti Mariacristina
- Catto Andrea

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 "MALLEO SALVATORE".

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Responsabile della 4^a Area "Pianificazione e gestione del territorio Servizi all'edilizia e alle attività economiche" Geom. Renato Florio e del Dott. Michele Saccon nonché gli interventi che seguono registrati su supporto magnetico la cui trascrizione viene riportata in allegato;

Il Geom. Florio precisa che nella facciata 2 della proposta di deliberazione nel penultimo paragrafo è riportato un dato errato relativamente alla volumetria, che viene pertanto corretto indicando ove si legge 5310 il dato relativo alla volumetria di 4779;

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^a 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 4^a Variante - opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2022, esecutiva;

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;
- 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;

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."

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 17/01/2022 ad oggetto "Approvazione delle linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e della modulistica per la formulazione delle istanze di variante al P.I.", in cui sono stati altresì approvati 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;

DATO ATTO CHE:

- in data 19/01/2022 è stato pubblicato l'avviso pubblico prot. 1222 del 19/01/2022 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, con scadenza 21/03/2022;
- con Determinazioni n. 784 del 30/12/2020 e n. 552 del 08/10/2021 è stato conferito al Dott. Urb. Michele Saccon l'incarico per la valutazione e la definizione 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 varie proposte da parte di soggetti interessati a concludere accordi con l'Amministrazione Comunale;
- a seguito di una preliminare verifica delle proposte pervenute, questa Amministrazione ha formalmente invitato, entro un termine stabilito, le ditte proponenti a perfezionare la documentazione presentata;
- per tutte le istanze pervenute si sono svolti incontri tra le ditte proponenti, il tecnico incaricato della valutazione delle stesse e l'Amministrazione Comunale;
- le istanze pervenute sono state successivamente integrate e la documentazione è stata esaminata in ulteriori incontri finalizzati a raggiungere un adeguato livello di definizione della proposta di accordo;

ATTESO CHE la Commissione Consiliare per l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici, ha esaminato in data 25/10/2022 la documentazione pervenuta relativa alle proposte di accordo che hanno raggiunto l'adeguata definizione;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 28/10/2022, che ha individuato gli accordi di interesse pubblico da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, tra i quali l'accordo rubricato al n. 2022/13 della Ditta "Malleo Salvatore";

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalla Ditta proponente che interessa una porzione della ZTO C.2/PNC1.d e che prevede, in analogia con l'adiacente area dell'accordo pubblico-privato denominato 07-08, l'eliminazione del vincolo E.R.P. e l'individuazione di due ambiti, uno attuabile mediante Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) e uno soggetto a strumento urbanistico (S.U.A);

ATTESO CHE:

- le Ditte sono proprietarie delle aree interessate alla proposta di accordo e identificate catastalmente al Foglio 51, Mappali nn. 95 e 307;
- le aree interessate sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi, come ZTO C.2/PNC1d – Progetto Norma PNC 1 – centri residenziali di espansione ed E.R.P.;

RILEVATO CHE la proposta comporta una variazione delle previsioni urbanistiche delle aree interessate, prevedendo la possibilità di edificare 4779 mc con destinazione residenziale

mediante Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) e 4779 mc soggetto a strumento urbanistico (S.U.A);

RILEVATO ALTRESI' CHE la proposta della ditta prevede a carico della stessa i seguenti adempimenti per un importo complessivo di € 42.480,00, a titolo perequativo a favore del comune, così suddivisi:

- € 3.850 per la cessione al Patrimonio comunale dell'area con una superficie complessiva pari a circa 385 mq, da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud ;
- € 38.630 quali opere di perequazione relative alle opere di illuminazione pubblica (progettazione definitiva/esecutiva del completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo), in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;

DATO ATTO CHE le opere pubbliche di cui sopra, a beneficio pubblico, sono rappresentate schematicamente negli elaborati allegati all'accordo e verranno puntualmente individuate nel progetto esecutivo delle opere pubbliche che verrà approvato dall'Amministrazione Comunale;

VISTA la scheda di valutazione tecnica predisposta dal dott. Urbanista Michele Saccon, acquisita al protocollo n. 23373 del 28/10/2022 che ha valutato la proposta in oggetto coerente con il Documento programmatico illustrato dal Sindaco, congruo con le Linee Guida approvate dalla Giunta Comunale ed equa in termini di beneficio pubblico proposto;

RITENUTO che tale proposta di accordo possa rientrare tra le ipotesi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e risulti 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 (variante n. 5 al P.I.) e saranno condizionate alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- i contenuti dello schema di accordo sono definiti nella convenzione attuativa allegata alla presente ed accettata dalla ditta proponente;
- l'esecutività dell'accordo è subordinata all'approvazione della variante al Piano degli Interventi, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa e della relativa polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa;

DATO ATTO che ai fini dell'adozione della presente deliberazione sono rispettati gli adempimenti di cui all'art. 39, del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

DATO ATTO CHE l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

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 18/08/2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";

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

presenti: 13
votanti: 12
astenuti: 1 (Zerbato)
favorevoli: 12

contrari: 0

D E L I B E R A

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentata dalla Ditta "Malleo Salvatore", coerente con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione comunale, sostenibile dal punto di vista urbanistico ed 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 la Ditta, rubricato al n. 2022/13, composto dalla documentazione di seguito riportata, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale:
 - scheda di valutazione, in atti al n. 23373 del 28/10/2022;
 - scheda accordo n. 2022/13, in atti al n. 23643 del 02/11/2022;
 - schema di convenzione;
3. **DI DARE ATTO** che tale accordo prevede in sintesi, e dettagliatamente specificato nella sopra richiamata allegata scheda, quanto segue:
 - a. la variazione, come specificato in premessa, delle previsioni urbanistiche per le aree interessate dall'accordo;
 - b. la realizzazione a carico della ditta interessata dei seguenti adempimenti, per un importo complessivo di per un importo complessivo di € 42.480,00, a titolo perequativo a favore del comune, così suddivisi:
 - € 3.850 per la cessione al Patrimonio comunale dell'area con una superficie complessiva pari a circa 385 mq, da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud ;
 - € 38.630 quali opere di perequazione relative alle opere di illuminazione pubblica (progettazione definitiva/esecutiva del completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo), in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;
4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 42.480 previsto a titolo perequativo per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della scheda di valutazione, in atti al n. 23373 del 28/10/2022, redatta dal professionista incaricato;
5. **DI DARE ATTO** che tale accordo dovrà essere recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni con l'approvazione della variante al piano degli interventi che dà attuazione all'accordo;
6. **DI DARE ALTRESI' ATTO** che l'esecutività di tale accordo è subordinata all'approvazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa di cui sopra e presentazione delle relative polizze fidejussorie bancarie/assicurative, a garanzia degli impegni assunti dalla Ditta;
7. **DI DARE ATTO** che gli interventi a beneficio pubblico previsti nell'accordo verranno inseriti negli strumenti di programmazione economico/finanziaria dell'Ente;
8. **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";
9. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D. Lgs. N. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali".

Terminata la votazione si allontana il Consigliere Golfetto, risultano pertanto presenti 12 Consiglieri.

TRASCRIZIONE INTERVENTI

SINDACO: Punto 6. "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 "Malleo Salvatore"."

Prego.

DOTT. SACCON: Sì, anche questa proposta di accordo chiude il trittico delle prime tre proposte che abbiamo visto, riguarda sempre l'ambito Olmi Sud e va a completare - e qui forse si vede bene - ...va a completare un ambito che è già stato oggetto di accordo, che è già oggetto di accordo sottoscritto e vigente a tutti gli effetti, quello citato in precedenza, l'accordo 7 8. In modo particolare la proposta di accordo riguarda l'ambito per la quasi totalità residuo, diciamo così, delle aree che saranno interessate dall'accordo 7 8. In modo particolare per questo ambito, che il Piano degli Interventi vigente chiama C2 PNC1D, viene prevista dal Piano vigente una capacità insediativa complessiva pari a 15.498 metri cubi, di cui il 50% della volumetria da destinare ad edilizia ERP. Anche per questo ambito la scheda prevedeva una dotazione a parcheggio e a verde. La proposta di accordo presentata dalla ditta prevede la possibilità di utilizzare 10.620 metri quadri che, come detto in precedenza, è la quasi totalità delle aree diciamo previste dall'ambito PNC1D, resta fuori questa porzione a nord, che peraltro risulta già essere in parte edificata, e una piccola porzione in questo ambito qui, quindi per un totale di 10.620 metri quadri, con la possibilità di edificare 9.558 metri cubi con destinazione residenziale.

In modo particolare, la presente proposta di accordo risulta essere strutturata in due ambiti, così come per l'accordo 7 8 vigente, per la parte nord viene previsto un ambito con edificazione e intervento edificatorio diretto e la parte sud invece mediante strumento urbanistico attuativo. Il beneficio pubblico è stato quantificato dalla ditta in 42.480 euro, che si quantifica in 3.850 euro per la cessione del tracciato della viabilità Olmi Sud e i restanti 38.630 euro per la realizzazione di opere pubbliche e in modo particolare, come per l'accordo precedente, la progettazione definitiva esecutiva, il completamento dell'illuminazione pubblica di via Borgo Furo, in coerenza con il PICIL comunale.

SINDACO: Prego Consiglieri, se ci sono domande. No. Allora procediamo... Prego Consigliere...

GEOM. FLORIO: Per favore non confondiamo...

SINDACO: Prego Florio, responsabile...

GEOM. FLORIO: Volevo intervenire, scusatemi c'è un errore anche qui, però nel testo della proposta di delibera che avete agli atti; nelle premesse del testo al primo "rilevato", nella seconda facciata praticamente della proposta, trovate indicata una volumetria 5.310, quella dimensione è la superficie coperta... scusi la superficie fondiaria, se voi guardate la scheda è lo stesso dato che è relativo alla superficie territoriale, mentre il volume è in realtà corretto 4.779. Per cui vorrei correggere il testo della delibera con i dati coerenti con la scheda allegata e con la valutazione fatta dal professionista. Vedete i dati in alto, superficie territoriale 5.310, volume 4.779. Per errore nel testo abbiamo indicato il dato relativo alla superficie territoriale e non al volume. Quindi, dove si legge 5.310 nell'attuale proposta che avete agli atti, va a leggersi correttamente 4.779 metri cubi di volume edificabile. Scusate, era corretto evidenziarvelo.

SINDACO: Bene, grazie. Quindi procediamo alla votazione con questa correzione, come fatto prima, anche per questo punto 7: "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004 "Malleo Salvatore"."

Bene. Procediamo con l'ultimo punto di accordo pubblico/privato.



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 52 del 07-11-2022

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 "MALLEO SALVATORE".

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 02-11-2022

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

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 02-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rag. Fiorangela Rocchetto

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Alberto Cappelletto

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Luisa Greggio

N. Reg. Pubblicazioni 1623

REFERATO 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 21-11-2022 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 suesesa 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.

Li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa M. Gloria Loschi