



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA
PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 7
del 23-03-2015

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 - SIG.RI BOSCATO, DE VIDI, MALLEO E DITTA IMM. CAESAR S.A.S..

L'anno duemilaquindici, addì ventitre mese di marzo alle ore 20:30 nella Sala Consiliare sita in 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	Tubia Federico	P
Piaia Fiore	P	Sari Cinzia	P
Cancian Martina	P	Golfetto Gianluigi	A
Sartorato Marta	P	Pinese Francesca	P
Favaro Pino	P	Pavanetto Eleonora	P
Bisognini Antonella	P	Pesce Egidio	P
Moretto Luca Giancarlo	P	Tottolo Annamaria	P
Zangrando Giulia	P	Lisetto Rino	A
Mion Marco	P		

(P)resenti n. 15 - (A)ssenti n. 2

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:

- Favaro Pino
- 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 - SIG.RI BOSCATO, DE VIDI, MALLEO E DITTA IMM. CAESAR S.A.S..

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Arch. 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;

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".*

RICHIAMATI altresì i seguenti provvedimenti:

- 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 Comunale;

- sono state richieste integrazioni alle proposte depositate secondo gli atti di indirizzo citati;
- sono stati effettuati vari incontri con 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 gli accordi rubricati al n. 7 dei Sig.ri De Vidi Pierina, Malleo Salvatore e Favaro Cesare della ditta Imm. Caesar S.a.s., e al n. 8 dei Sig.ri Boscato Ada, Boscato Alessio, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Corrado, Boscato Laura, Boscato Mauro, Boscato Roberto;

RILEVATO CHE:

- la citata Deliberazione disponeva, relativamente agli accordi n. 7 e n. 8, la conclusione di un unico accordo e l'individuazione dell'opera da realizzare quale beneficio pubblico;
- in data 15/01/2015, prot. 696, è stata depositata dalle ditte proponenti la definitiva proposta di accordo congiunta per entrambi gli ambiti di interesse, successivamente integrata con la definizione del quadro economico relativo all'importo delle opere di perequazione urbanistica proposte;

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalle ditte De Vidi Pierina, Malleo Salvatore e Favaro Cesare della ditta Imm. Caesar S.a.s., Boscato Ada, Boscato Alessio, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Corrado, Boscato Laura, Boscato Mauro, Boscato Roberto, , che prevede la trasformazione del compendio immobiliare sito nell'area denominata "Olmi Sud", su aree individuate nel P.R.G. vigente come ambiti residenziali PNC1c e PNC1d e che propone la seguente trasformazione:

- a) per l'ambito PNC1c, la riduzione della volumetria dagli attuali 38.100,00 mc, con vincolo del 50% da destinare a PEEP, a 24.877,00 mc di cui:
 - 4.050,00 mc in zona consolidata ad intervento edilizio diretto;
 - 20.827,00 mc in zona di espansione soggetta a Strumento urbanistico Attuativo;
- b) per l'ambito PNC1d, la riduzione della volumetria dagli attuali 16.202,00 mc, con vincolo del 40% da destinare a PEEP, a 12.378,00 mc di cui:
 - 7.068,00 mc in zona consolidata ad intervento edilizio diretto;
 - 5.310,00 mc in zona di espansione soggetta a Strumento urbanistico Attuativo;

DATO ATTO CHE:

- la richiesta non comporta alcuna variazione alla destinazione di zona ma la solo modifica dei parametri stereometrici vigenti, eliminando il vincolo P.E.E.P. e consentendo di realizzare una volumetria inferiore a quella prevista, per favorire un'edificazione sostenibile, costituita da edifici a schiera del tipo in linea e di max n. 2 piani fuori terra;
- l'opportunità legata ad un'azione congiunta riveste un maggiore interesse rispetto ad interventi presentati singolarmente, garantendo un'ottica di maggiore razionalità nella trasformazione del territorio;

RILEVATO CHE a seguito delle modificazioni urbanistiche sopra specificate, le ditte interessate propongono, a titolo di beneficio pubblico a favore del Comune, i seguenti adempimenti fino al raggiungimento della somma complessiva di € 149.379,68 così determinata:

- la rinuncia del volume PEEP, pari al 50% del volume totale per l'ambito PNC1c e al 40% per l'ambito PNC1d;
- la cessione di aree per la realizzazione del percorso di by-pass a Sud di Olmi, per un valore complessivo di € 12.740,00;
- la sistemazione del parcheggio di Piazza Martiri del lavoro Macinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, in località Cavriè, per un importo di € 88.494,68;
- la fornitura di sostegni e delle armature per interventi di potenziamento dell'illuminazione pubblica, o arredo urbano, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale per l'importo di € 48.145,00;

CONSIDERATO CHE tale l'importo di € 88.494,68 previsto per le opere di sistemazione del parcheggio della Piazza Martiri del lavoro Macinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, in località Cavriè è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 18/03/2015 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. 4673 del 18/03/2015 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 18/08/2000 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:	15
votanti:	15
astenuti:	0
favorevoli:	11

contrari: 4 (Pinese, Pavanetto, Pesce, Tottolo)

DELIBERA

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentata dai Sig.ri De Vidi Pierina, Malleo Salvatore e Favaro Cesare della ditta Imm. Caesar S.a.s., e dai Sig.ri Boscato Ada, Boscato Alessio, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Corrado, Boscato Laura, Boscato Mauro, Boscato Roberto, 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 Boscato Ada, Boscato Alessio, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Corrado, Boscato Laura, Boscato Mauro, Boscato Roberto, e i Sig.ri De Vidi Pierina, Malleo Salvatore e Favaro Cesare della ditta Imm. Caesar S.a.s., rubricati ai n. 7 e 8 secondo i contenuti riportati della scheda tecnica, in atti al n. 4673 del 18/03/2015, 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, quanto segue:
 - a) la modifica per come specificato in premessa dei parametri stereometrici delle aree interessate dall'accordo;
 - b) la realizzazione, a titolo di beneficio pubblico, dei seguenti adempimenti fino al raggiungimento della somma complessiva di € 149.379,68 così determinata:
 - la cessione di aree per la realizzazione del percorso di by-pass a Sud di Olmi, per un valore complessivo di € 12.740,00;
 - la sistemazione del parcheggio di Piazza Martiri del lavoro Macinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, in località Cavriè, per un importo di € 88.494,68;
 - la fornitura di sostegni e delle armature per interventi di potenziamento dell'illuminazione pubblica, o arredo urbano, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale per l'importo di € 48.145,00;
4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 88.494,68 previsto per le opere di sistemazione del parcheggio della Piazza Martiri del lavoro Macinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, in località Cavriè è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 18/03/2015 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 approvato con il presente provvedimento 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 € 149.379,68 a garanzia degli impegni sopra specificati assunti dai Sig.ri De Vidi Pierina, Malleo Salvatore e Favaro Cesare della ditta Imm. Caesar S.a.s., e dai Sig.ri Boscato Ada, Boscato Alessio, Boscato Bruna

(erede Zanatta Primo), Boscato Corrado, Boscato Laura, Boscato Mauro, Boscato Roberto;

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: Chiederei all'architetto Saccon nel frattempo di accomodarsi e anche al nostro responsabile dell'Ufficio Urbanistica, il geometra Florio e procediamo con il punto 7: "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004, signori Boscato, De Vidi, Malleo e ditta Immobiliare Caesar". Prego. Un attimo solo che predisponiamo anche con il computer in modo tale da potere illustrare.

Lascio la parola all'architetto Saccon in modo tale che possa procedere con l'illustrazione del punto.

ARCH. SACCON: Buonasera. La proposta di accordo che vado ad illustrare è a nome dei proponenti De Vidi, Malleo, Immobiliare Caesar e Boscato. Allora, le ditte proponenti sono comproprietarie di due aree, una di superficie complessiva di 24 mila e 877 metri quadri e un'altra area di 24 mila e 218 metri quadri. Le due aree corrispondono rispettivamente all'ambito PNC 1C e PNC 1D posti ad Olmi.

La proposta delle ditte riguarda la trasformazione delle aree attraverso... in modo rispettivo PNC 1C la trasformazione dell'area con una riduzione della volumetria complessiva dagli attuali 38 mila e 100 metri cubi a destinazione residenziale, comprensivi del volume PEP, a 24 mila e 877 metri cubi, i quali vedrebbero una quota parte pari a circa 4 mila e 50 metri cubi, quale zona consolidata ad intervento diretto e i restanti 20 mila e 827 metri cubi come zona di espansione, pertanto con un indice di un metro cubo su metro quadro.

Per quanto riguarda, invece, l'ambito PNC 1D per questa parte verrebbe prevista la trasformazione solo di una parte dell'ambito, per una quota pari a 12 mila e 378 metri quadri, con una riduzione della volumetria degli attuali 16 mila e 202 metri cubi, anche in questo caso comprensivi del volume PEP a 12 mila e 378 metri cubi. Anche qui c'è una distinzione, una quota parte per 7 mila e 68 metri cubi e ricadrebbe in una zona ad intervento diretto, mentre i restanti 5 mila e 310 metri cubi verrebbero attuati previo realizzazione di strumento urbanistico attuativo.

Quale beneficio pubblico le ditte propongono la cessione dell'area per la realizzazione della strada di collegamento, il cosiddetto bypass di Olmi, per la parte di proprietà, la rinuncia del volume PEP e la sistemazione del parcheggio di Piazza Martiri del Lavoro, Marcinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo. Entrambe queste opere in località Cavrie. Le opere saranno realizzate secondo il computo metrico che è allegato alla proposta di accordo e vengono quantificate da parte delle ditte proponenti in un valore stimato e dichiarato complessivamente pari ad 88 mila e 494,68 euro. Le ditte, inoltre, si sono rese disponibili a corrispondere una cifra di 48 mila e 145 euro, comprensivi di Iva, per la fornitura di impianti di illuminazione o arredo urbano.

Alla proposta di accordo va, inoltre, aggiunto il valore legato alla cessione delle aree della strada che le ditte computano complessivamente pari a 12 mila e 740 euro. In questa immagine vedete riportato un estratto del Piano Regolatore Generale, con l'individuazione delle aree, le quali sono... costituiscono già delle zone edificabili dal Piano Regolatore.

Sotto il profilo della congruità della proposta dal punto di vista urbanistico, la proposta risulta congrua con gli obiettivi del documento preliminare che era stato approvato dalla Giunta nel 2006 e la proposta in modo particolare soddisfa una parte del documento preliminare relativa alla porzione... alla frazione di Olmi, nel quale viene... nel P.R.G. viene indicata la previsione di un nuovo tracciato stradale a sud delle aree di lottizzazione, quelle, appunto, che dicevo in precedenza. Questa indicazione va senza dubbio ripresa perché serve a raccordare la viabilità realizzata nel contesto degli strumenti attuativi, ma anche riduce il traffico di attraversamento del centro di Olmi, raccogliendo i flussi che da est si dirigono verso l'autostrada o la Treviso Mare e viceversa. Qui il tema è quello di una verifica del tracciato più opportuno e meglio inserito sia nel contesto dell'edificazione già esistente, che in rapporto con le aree agricole esistenti. Quindi questo era un estratto del documento preliminare che riguardava in modo particolare il tracciato della viabilità di Olmi.

Per quanto riguarda, invece, la congruità con gli indirizzi della Giunta Comunale, deliberati

nel 2013, la proposta risulta al corrente sotto due punti di vista, uno l'obiettivo di realizzazione di infrastrutture viarie di rilevante interesse comunale, infatti il bypass di Olmi e dall'altra parte la sistemazione dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni.

Sotto il profilo dell'equità in termini del beneficio pubblico, vi ricordo che questa Amministrazione Comunale si è dotata, via delibera, di una serie di indicazioni per quanto riguarda sì gli interessi... la congruità nel termine dell'interesse pubblico, ma oltretutto ha indicato, attraverso delibera di Giunta, una valutazione sulle proposte di accordo, che sono pervenute in questi mesi, in modo particolare per questa proposta che era stata avanzata dalle ditte in forma disgiunta, accordo numero 7 e accordo numero 8 e per queste la Giunta Comunale aveva prescritto la richiesta di concludere un unico accordo tra le due proposte per raggiungere una maggiore razionalità nello sviluppo del territorio e delle aree contermini e dava indicazione ad individuare anche l'opera da realizzare quale beneficio pubblico che inizialmente, nelle prime proposte avanzate dalle ditte, non era individuata.

In modo particolare con la proposta del 15 gennaio 2015 e le successive integrazioni, le ditte proponenti hanno assecondato questa richiesta, questa indicazione meglio da parte della Giunta Comunale. Ho già enunciato prima in che cosa consiste il beneficio pubblico proposto dalle ditte proponenti. Considerata la deliberazione di Giunta del 2013 il beneficio pubblico, stimato e dichiarato dalla ditta proponente, risulta essere equivalente a quello valutato anche sotto il profilo tecnico. La valutazione di tipo tecnico, se avete avuto modo anche di vedere le precedenti proposte di accordo pubblico/privato, veniva basata, sostanzialmente, sull'incremento di valore dettato dai valori ex IMU... ex ICI, scusate, oggi IMU, delle aree. Quindi il beneficio pubblico proposto viene considerato congruo rispetto alla proposta di intervento avanzata dalle ditte.

Complessivamente quindi dal punto di vista tecnico la proposta di accordo riveste un notevole interesse per i risvolti che la stessa può avere in termini di risoluzione dei problemi viabilistici, peraltro anche enunciati dal documento preliminare. Prevede la cessione al Comune delle aree interessate dalla realizzazione del nuovo tracciato stradale di Olmi sud per una parte e inoltre la proposta è stata presentata congiuntamente dalle ditte comproprietari di ambiti contigui fra loro e pertanto riveste anche una maggiore razionalità di quelle che sono le... la proposta degli interventi sul territorio.

Pertanto, tenuto conto di quanto enunciato in precedenza, la proposta risulta essere favorevole... risulta acquisire un parere tecnico favorevole all'accoglimento, appunto.

SINDACO: Apriamo la discussione. Prego, Consiglieri. Prego, Consigliere Pinese.

CONS. PINESE: Allora, una domanda relativamente al beneficio pubblico. Dopo non so se sia Lei, architetto, o la maggioranza politica, perché il beneficio pubblico non è stato previsto all'interno della frazione di Olmi, visto che è Olmi che subirà il carico urbanistico e quindi viene prevista, appunto, a beneficio di un'altra frazione. Mi domando, appunto, se non c'erano interventi eventualmente che potevano essere effettuati in zona.

Poi per il resto, va beh, saranno tutte considerazioni che farò al momento della dichiarazione di voto. Sapete appunto che la situazione Olmi è ferma da anni. Si sperava che tutto quanto il pregresso si potesse risolvere, nonostante ci sia la presenza di tanti soggetti e quindi anche questo piccolo, diciamo, intervento, questo accordo 7 e 8, come lo chiamate voi, domando se nel caso in cui in futuro il bypass non venisse attuato, è una questione che abbiamo visto anche prima in Commissione consiliare, dove sfocerà la viabilità, il carico urbanistico che questo intervento realizzerà, nel senso che se tutto il resto rimarrà fermo e quindi il bypass non verrà realizzato, domando dove si prevede, dove si può ipotizzare di prevedere che le macchine di queste nuove abitazioni sfoceranno, se saranno, appunto, stradine, visto che purtroppo lì sono stradine molto strette, o avete già l'idea di farlo sfociare in qualche via particolare.

SINDACO: Allora, per quanto riguarda il beneficio pubblico dove ricade, questo è il completamento di un iter che avevamo già fatto e l'abbiamo votato anche all'inizio. Noi abbiamo portato diversi accordi pubblico/privato e l'intento di questa Amministrazione è stato

quello di diversificare gli interventi e far sì che un po' tutte le frazioni potessero beneficiare di questi benefici pubblici. Infatti se voi ricordate alcuni benefici pubblici, che erano di Cavrie sono stati previsti in quel di Olmi o viceversa altri benefici pubblici in altre frazioni, proprio perché non è detto che ci possa essere magari un'espansione in tutte le frazioni in questo momento perché noi agli atti, come abbiamo detto l'altra volta, abbiamo qualcosa come 56, se non sbaglio il numero, potenziali manifestazioni di accordo pubblico/privato, ad oggi ne abbiamo sviluppate queste che abbiamo portato in Consiglio Comunale. Però l'intento di questa Amministrazione è stato quello di dare la possibilità un po' a tutte le frazioni del territorio di San Biagio di Callalta, di poter avere dei beneficiari di queste risorse. Questo era un intervento e per quanto riguarda l'aspetto tecnico, prego, architetto.

ARCH. SACCON: Allora, l'intervento, dicevo prima, si attua in quota parte con l'intervento edilizio diretto e si tratta delle porzioni che sono più a ridosso dell'urbanizzato consolidato per una quota parte minore. Mentre la restante parte dell'area verrà attuata attraverso lo strumento urbanistico attuativo e che quindi sarà oggetto di un progetto più ampio che doveva trovare anche una soluzione, diciamo, temporanea, se vogliamo, finché non verrà realizzata l'intera infrastruttura del bypass per far sì che anche il traffico, che ricordiamo, comunque, che sarà traffico di tipo residenziale, perché comunque di accesso alle abitazioni. Peraltro l'eventuale viabilità di collegamento con il restante sistema viabilità più ampio, prevede un'unica direttrice che è quella verso nord in una fase preliminare, diciamo. Per cui non c'è il rischio che generi un'ulteriore traffico di attraversamento di chi magari attraverso strade secondarie cerchi di velocizzare il passaggio della frazione.

Ecco, sostanzialmente, questo è l'aspetto, dicevo, che appunto poi in sede di Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere valutata quella che è la soluzione viabilistica migliore. Il fatto di introdurre l'obbligo di uno strumento urbanistico attuativo avviene proprio in quei casi in cui le soluzioni poi soprattutto legate alla dislocazione degli standard piuttosto che della viabilità, come in questo caso, necessitano di maggiore attenzione e questo mi sembra il caso. Diciamo che, comunque, questo tipo di indicazione era già presente anche nel Piano Regolatore vigente e per cui la previsione dell'attuazione, anche qui per comparti, però dell'ambito, si sarebbe, comunque, scontrata con una problematica di questo tipo. Ecco, è già vigente. Questo certamente non risolve il problema, però sicuramente il fatto poi di potere attuare l'intervento con uno strumento attuativo consente in una fase successiva... Ricordiamo che gli accordi a livello di PAT hanno un valore preliminare e poi troveranno attuazione con il piano degli interventi e consentiranno poi sicuramente uno studio più razionale, sperando che nel frattempo, magari, anche le altre aree limitrofe possano trovare un'attuazione e quindi magari ragionare su un ambito più ampio che consente poi anche di fare ragionamenti più razionali.

SINDACO: Prego, Consiglieri. Prego, Consigliere Tottolo.

CONS.. TOTTOLO: Scusatemi, ma io non so esprimermi in maniera molto tecnica, portate pazienza, ma vorrei capire questo perché... Quindi sostanzialmente qui i proprietari hanno ceduto l'area al Comune per la realizzazione del bypass. Quindi l'area prevista per la realizzazione del bypass è ceduta al Comune. Questo significa che il Comune intende sobbarcarsi l'onere della costruzione del bypass, voglio dire, o no? Perché alla fine voglio dire: "Okay, questo è partito. E' bene che si siano accordi, è bene che si faccia in due anziché in uno il piano attuativo, eccetera", però alla fine questa strada, che deve collegare queste cose al di là che questi possano entrare dove? In Via Firenze? In Via Bologna? Alla fine dove accedono questi? In che via accedono? A che via dovrebbero accedere? Attraverso Via Firenze che è abbastanza disastrosa anche. Però, insomma, va beh, al di là di questa considerazione, questo benedetto bypass alla fine cosa si prevede di fare?

SINDACO: Allora, diciamo che... va beh, abbiamo affrontato anche il tema prima in Commissione. Il ragionamento è questo: per quanto riguarda questo articolo 6 e come

abbiamo sviluppato un ragionamento con tutte le proprietà e quantomeno anche con i tecnici che rappresentavano le proprietà, come la definiamo Olmi sud, abbiamo sviluppato un ragionamento che qualora ci siano progetti o manifestazioni di interesse e di opportunità, comunque l'Amministrazione partiva da un ragionamento, di quello in primis di potere avere la cessione delle aree dove ipoteticamente negli anni si è parlato di questo bypass, per potere realizzare questo bypass. Perché questo? Perché questo consentirebbe poi, con gli strumenti che l'Amministrazione può avere e anche concordando anche con gli Enti che possono essere cointeressati ad un progetto di questo tipo, avere un percorso più veloce, avere una pratica molto più veloce, perché chiaramente andare all'esproprio delle aree è una cosa, abbiamo un certo tipo di percorso e lo guardo nell'arco temporale, quindi con tutti i costi legati agli espropri; se possiamo farlo nello stesso momento in cui stiamo facendo degli accordi pubblico/privato e una parte di questi accordi prevede la cessione delle aree, noi avremo già la disponibilità delle aree e poi successivamente si tratterebbe di trovare le risorse per potere realizzare questa viabilità.

Non saranno sufficienti ma se vi ricordate anche uno degli aspetti degli articoli che avevamo proposto la volta precedente, avevamo messo nella disponibilità una somma e avevamo dato indicazioni che si sarebbero spesi per la viabilità in quel di Olmi. Non l'avevamo ancora segnata però erano oltre 200 mila euro, 250 mila euro, se non sbaglio. Quindi era una somma importante, sicuramente non sufficiente per una viabilità... però sicuramente che... Iniziamo, iniziamo, voglio dire. Per moltissimi anni... Vorrei ricordare che ci sono anche coloro che hanno manifestato, voglio dire, una serie di... le manifestazioni di opportunità, hanno sempre ribadito che negli anni non hanno mai potuto fare niente per una serie di aspetti normativi e quindi sono sempre rimasti bloccati.

Questo è un ambito che è sempre rimasto bloccato negli anni. Con questo noi abbiamo ritenuto di iniziare un percorso e l'obiettivo finale è quello che si pone anche questa Amministrazione, poi vedremo le tempistiche, perché è chiaro non sono tempistiche oggi per domani, ma è quello di costruire una viabilità in quel di Olmi che sia degna di una frazione di Olmi e quindi poter far sì che ci sia un traffico che non sia solamente sulla regionale, sulla strada regionale e quindi migliorare sicuramente la qualità della vita.

Noi abbiamo iniziato questo percorso... iniziamo questo percorso e per fare questo abbiamo coinvolto tutti, tutti, nessuno escluso, coloro che potevano essere interessati da questa viabilità. Tutti hanno manifestato un interesse. Posso tranquillamente dire che hanno manifestato un interesse di attenzione quantomeno relativamente alla... definiamola pratica come termine, però ad oggi noi possiamo dire e chiudiamo un accordo che può essere propedeutico successivamente per altri. Sicuramente la sensibilità del Consigliere Pinese è stata presa in considerazione e tra l'altro l'ho fatto mettere a verbale anche nella Commissione, voglio dire, per quanto riguarda la viabilità come si... come si può distribuire la viabilità anche in nuove aree di lottizzazione, ma io aggiungo anche che non c'è solamente il nuovo, ma c'è anche ciò che è esistente che per quanto riguarda la viabilità dovremo fare delle valutazioni. Sono cresciute in modo... in un certo modo e vedremo come poter dare una qualità maggiore a quella che può essere la viabilità, che non è solamente in quel di Olmi e vorrei dire che può essere anche considerata in quel di San Biagio, hanno criticità diverse però vedremo di poter dare le risposte.

Questo è un inizio, è un primo passaggio. Ripeto l'obiettivo strategico per questa Amministrazione è quello di creare delle arterie che possano migliorare in modo significativo la qualità della vita nella frazione di Olmi.

Ci sono altri interventi? Passerei alle dichiarazioni di voto. Dichiarazioni di voto? Prego, Consigliere Pinese.

CONS. PINESE: Sì. Allora, tenuto conto... innanzitutto rimango ferma nell'idea che il beneficio pubblico dovrebbe rimanere ad Olmi perché Lei prima, comunque, ha citato un altro accordo pubblico/privato, che è stato portato due sedute fa, una seduta fa. Comunque si trattava di un carico urbanistico sempre ad Olmi per una zona di riconversione che era a Cavrie. Quindi sistemavamo una situazione, diciamo, compromessa a Cavrie, però alla fine il carico urbanistico avveniva ad Olmi. Quindi la prima constatazione è che in questo caso si

ripete sempre il vantaggio per un'altra frazione.

Poi naturalmente non posso essere d'accordo sul tracciato. Il tracciato di strada, che è previsto e che mi auguro verrà cambiato più avanti da chi ci sarà, se sarete voi o chiunque, prevede, comunque, che questa strada, questo bypass sbuchi, diciamo, in Via Borgofuro dove c'è la curva a 90°. Come dicevo prima in Commissione consiliare ho dei grossi dubbi che una strada che vuole essere, appunto, di scorrimento importante, che dovrebbe togliere il traffico dal centro abitato di Olmi, possa passare in quell'intersezione e anche perché poi, tra l'altro, nella proposta di PAT agli atti, che con la mia Amministrazione avevo presentato, il tracciato era molto più basso.

Ho notizia, naturalmente informale e quindi prendetela con le pinze, che già qualcuno, avendo saputo di questa proposta di accordo che viene presentata stasera, è già pronto con qualche ricorso al TAR, gli altri naturalmente lottizzanti. Possono essere anche sfoghi, per carità, personali di qualcuno che è frustrato dopo tutti questi anni di attesa, però sono cose, diciamo, un po' pesanti, che conosciamo tutti quanti perché ormai la situazione lì è da una vita che è così.

Ultima cosa, appunto, è la perplessità sulla realizzazione poi di questo bypass che nel tracciato, appunto, non mi trova concorde e che mi rende anche pessimista sulla realizzazione, nel senso che voi avete sì fatto un discorso, diciamo, di massima, che si cercherà di reperire le risorse e tutto quanto, però si tratta, comunque, di risorse importanti e ho paura che si darà il via, appunto, a queste lottizzazioni, ma alla fine per il tracciato passeranno ancora parecchi anni prima che sia effettivamente completato.

E quindi, come ho detto prima in Commissione consiliare, vi raccomando per piacere tenete conto di stradine piccolissime che ci sono lì, che sono abitate con le persone che mettono le macchine sulla strada, con i bambini che giocano per strada e quindi cercate almeno di considerare vie di scorrimento, vie secondarie che non siano vie troppo strette. Per il resto e per tutto quello che ho detto, naturalmente, il voto non può che essere contrario.

SINDACO: Mi scusi, Consigliere Pavanetto, è in difformità rispetto a quanto ha detto... Siamo in dichiarazione di voto. Se è in difformità rispetto a quanto ha detto la Consigliere Pinese posso darle la dichiarazione di voto...

CONS. PAVANETTO: Il mio voto è contrario a questo punto all'Ordine del Giorno...

SINDACO: E allora già ha parlato la Consigliere Pinese.

CONS. PAVANETTO: Però volevo fare una...

SINDACO: Sì, siamo in dichiarazione di voto, se lo deve fare, lo deve fare... Sa la norma com'è e quindi Le devo chiedere questo, ecco.
Prego, Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Il nostro voto sarà contrario e in linea con quanto già espresso per gli altri articoli 6 per una questione di modalità, di principio e, così come avevo detto l'altra volta, di mancata omogeneità e uniformità nelle risoluzioni di interesse pubblico che abbiamo visto. Auspichiamo veramente che si trovi una soluzione opportuna per la parte viaria, insomma. Su questo siamo... Ribadiamo e sottolineiamo l'assoluta importanza di questo aspetto per la frazione di Olmi.

SINDACO: Prego, Consigliere Moretto.

CONS. MORETTO: Il nostro gruppo sicuramente è favorevole all'accordo. Volevo soltanto fare una riflessione a voce alta: pensi, Consigliere Pinese, nel nostro gruppo nessuno si è posto il problema di dove andava il beneficio. E qua chiudo.

SINDACO: Prego. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Grazie. Mi permetta un attimo, ho voluto chiudere perché eravamo in dichiarazione di voto, solo per precisazione diciamo così noi abbiamo visto che indicativamente, adesso non ricordo le cifre perché le avevo l'altra volta e non l'ho portate, se sapevo che mi avesse posto questo quesito le avrei... avrei dato un dettaglio preciso. Del milione e 100 che noi come Amministrazione abbiamo potuto avere come benefici pubblici in tutti gli accordi, consideri che posso dirle tranquillamente che la metà ricadrà in quel di Olmi, nella frazione di Olmi.

Quindi voglio dire... Le ho detto che cioè nello stesso momento in cui abbiamo fatto gli accordi, abbiamo tenuto in considerazione un po' tutto, sia le cifre che potevano essere messe... potevano essere disponibili o venivano definite negli accordi, però è chiaro che io non posso chiedere... devono essere tutte sostenibile e non potevo chiedere ad un cittadino di spendere magari 150 mila euro, 250 mila euro per farmi una cosa, quando magari il beneficio pubblico poteva essere 100 mila.

Quindi abbiamo cercato di gestire, come ho detto prima, le cose ripartendole nel territorio, in modo tale che fossero anche compatibili nel territorio e ripeto siamo molto vicini alla cifra di 500 mila euro solamente nella frazione di Olmi proprio perché i temi della viabilità e della qualità di vita anche in quel di Olmi sono importanti e riteniamo di volerli... li abbiamo ben presenti, ecco.

Volevo questa precisazione perché se no preso solamente un dettaglio, sembra quasi, voglio dire, che Olmi sia quella che sia... si sacrifichi per tutto il resto del territorio. No, diciamo così, abbiamo oneri ed onori per tutto il territorio. Ci sono alcune frazioni che sarebbero meritevoli di molto e in questo momento non riusciamo, comunque, a poter magari dare... Vedremo nel prossimo futuro di poter garantire anche a queste frazioni, che oggi non trovano riscontro, di poter garantire a loro degli interventi e delle opere per migliorare la qualità della vita anche nelle loro frazioni. Grazie. Solo per precisazione ho voluto farlo fuori dal contesto della dichiarazione di voto. Grazie.

Grazie all'architetto Saccon per la sua disponibilità. Ci rivedremo sicuramente con l'architetto Saccon con lo studio Tepco probabilmente già la prossima settimana. Quindi invito anche il pubblico presente a tenere ben in considerazione perché probabilmente saremo già nelle condizioni di portare in adozione il PAT. Quindi è una dichiarazione che faccio qui, ma che per la prossima settimana probabilmente avremo un altro Consiglio Comunale. Decideremo il giorno a breve. Grazie. Prego, architetto Saccon e l'aspettiamo al prossimo appuntamento. Procediamo nel frattempo con il successivo punto, il punto 8.



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 7 del 23-03-2015

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - SIG.RI BOSCATO, DE VIDI, MALLEO E DITTA IMM. CAESAR S.A.S..

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. 16 in data 18.12.2014 con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 18-03-2015

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. 16 in data 18.12.2014 con il quale si è provveduto alla nomina dei Responsabili del Servizio.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 18-03-2015

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. Vincenzo Parisi

N. Reg. Pubblicazioni 427

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 01-04-2015 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.

Lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa M. Gloria Loschi



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

Marzo 2015

Sindaco
Alberto Cappelletto

Segretario comunale
Dott. Vincenzo Parisi

Ufficio Tecnico
Geom. Renato Florio

Arch. Leopoldo Saccon

LEPCO

Proposta di Accordo N. 7-8

<p>Proponente De Vidi Pierina, Malleo Salvatore, Immobiliare Caesar s.a.s. di Favaro Cesare & C. Boscato Alessio, Boscato Ada, Boscato Bruna (erede Zanatta Primo), Boscato Laura, Boscato Corrado, Boscato Lorenza, Boscato Mauro, Boscato Roberto</p>	<p>Prot. n. 011296 del 24.06.2014 Prot. n. 011297 del 24.06.2014 Prot. n. 019926 del 24.10.2014 Prot. n. 019928 del 24.10.2014 Prot. n. 000696 del 15.01.2015 Prot. n. 004292 del 13.03.2015 Prot. n. 004510 del 17.03.2015 Prot. n. 004636 del 18.03.2015</p>
--	--

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

Le ditte proponenti sono comproprietarie di due aree site in comune di San Biagio di Callalta (TV) aventi le seguenti caratteristiche:

- una superficie complessiva di mq 24.877 ed identificata catastalmente al foglio n. 51, mappali n. 156-290-878-879. Suddetta area viene classificata in ambito PNC1c di Olmi sud dal vigente P.R.G.
- una superficie complessiva di mq 24.218 ed identificata catastalmente al foglio n. 51, mappali n. 128-308-880. Suddetta area viene classificata in ambito PNC1d di Olmi sud dal vigente P.R.G.

La proposta delle ditte riguarda la trasformazione delle aree con le seguenti modalità:

- PNC1c: trasformazione dell'area con riduzione della volumetria complessiva dagli attuali 38.100 mc *Olmi* (comprensivi del volume PEEP) a 24.877 mc con edifici a schiera in linea e n. di piani 2, con destinazione residenziale di cui:
 - mq 4.050 in zona consolidata per mc 4.050;
 - mq 20.827 in zona di espansione per mc 20.827.
- PNC1d: trasformazione della volumetria di parte dell'ambito (per una quota pari a 12.378 mq) con una riduzione della volumetria dagli attuali 16.202 mc (comprensivi del volume PEEP) a 12.378 mc con edifici a schiera in linea e n. di piani 2, con destinazione residenziale di cui:
 - mq 7.068 in zona consolidata per mc 7.068;
 - mq 5.310 in zona di espansione per mc 5.310.

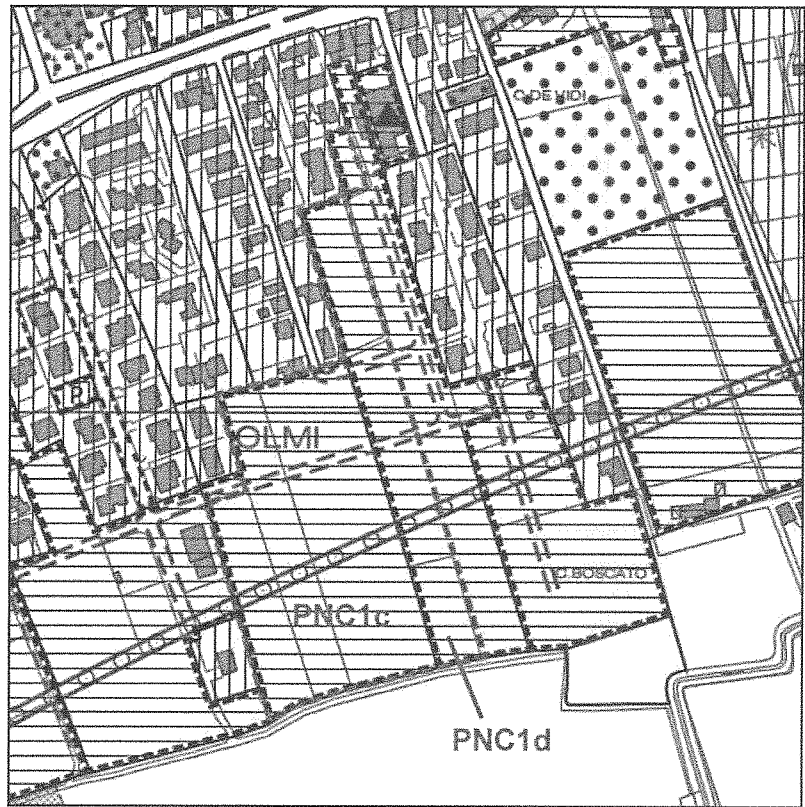
Quale beneficio pubblico le ditte propongono:

- la cessione dell'area per la strada di collegamento (bypass di Olmi), per la parte di proprietà;
- la rinuncia del volume P.E.E.P.;
- la sistemazione del parcheggio di Piazza Martiri del lavoro Marcinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, entrambe in località Cavrié.

Suddette opere, realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo, vengono quantificate da parte delle ditte proponenti in un valore stimato e dichiarato complessivamente pari a euro 88.494,68. Le ditte si impegnano altresì a corrispondere la somma di euro 48.145,00 compresa si IVA per la fornitura di impianti di illuminazione o arredo urbano. Infine alla proposta di accordo va aggiunto il valore relativo alla cessione dell'area per la realizzazione della strada di collegamento (bypass di Olmi), per le parti di proprietà, che le ditte proponenti quantificano pari a:

Ambito PNC1c: mq 1.400,00 x 7,00 €/mq = 9.800,00 €
Ambito PNC1d: mq 420,00 x 7,00 €/mq = 2.940,00 €
per un totale di 12.740,00 €.

Estratto P.R.G. 1:5.000
Scala 1:5.000



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 - Riordino viabilistico (pag. 80):

"In PRG vigente indica, inoltre, la previsione di un nuovo tracciato stradale a sud delle aree di lottizzazione, sempre a Olmi (a4); questa indicazione va senza dubbio ripresa perché serve a raccordare la viabilità realizzata nel contesto degli strumenti attuativi, ma anche riduce il traffico di attraversamento del centro di Olmi, raccogliendo i flussi che da est si dirigono verso l'autostrada o la Treviso- mare e viceversa. Qui il tema è quello di una verifica del tracciato più opportuno e meglio inserito sia nel contesto dell'edificazione esistente che in rapporto con l'area agricola esistente."

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 vengono rispettati gli obiettivi di *realizzazione di infrastrutture viarie di rilevante interesse comunale e Sistemazione dei Centri Urbani del capoluogo e delle frazioni.*

4. Equità in termini di beneficio pubblico

La proposta delle ditte di cui al Prot. n. 000696 del 15.01.2015 e successive integrazioni corrisponde alle prescrizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 220 del 06-11-2014 (cfr. p.to 6 della presente scheda).

Quale beneficio pubblico le ditte propongono:

- la cessione dell'area per la strada di collegamento (bypass di Olmi), per la parte di proprietà;
- la rinuncia del volume P.E.E.P.;
- la sistemazione del parcheggio della Piazza Martiri del lavoro Marcinelle e l'esecuzione di un nuovo percorso pedonale in Via Valdrigo, entrambe in località Cavrié.

Suddette opere, realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo, vengono quantificate da parte delle ditte proponenti in un valore stimato e dichiarato complessivamente pari a euro 88.494,68. Le ditte si impegnano altresì a corrispondere la somma di euro 48.145,00 compresa di IVA per la fornitura di impianti di illuminazione o arredo urbano. Infine alla proposta di accordo va aggiunto il valore relativo alla cessione dell'area per la realizzazione della strada di collegamento (bypass di Olmi), per le parti di proprietà, che le ditte proponenti quantificano pari a:

Ambito PNC1c: mq 1.400 x 7,00 €/mq = 9.800,00 €

Ambito PNC1d: mq 420,00 x 7,00 €/mq = 2.940,00 €

per un totale di 12.740,00 €.

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 equivalente a quello valutato sotto il profilo tecnico.

La proposta di accordo è stata valutata complessivamente anche tenendo conto dell'opportunità legata ad un'azione congiunta, la quale riveste indubbiamente maggiore interesse rispetto a singoli interventi.

Il beneficio pubblico proposto viene pertanto considerato congruo rispetto alla proposta di intervento avanzata. Si ricorda che il beneficio pubblico viene computato al netto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

5. Valutazione tecnica della proposta

La proposta di Accordo presentata dalla ditta riveste notevole interesse per i risvolti che la stessa può avere in termini di risoluzione dei problemi viabilistici legati alla frazione di Olmi.

La proposta di accordo prevede la cessione al Comune delle aree interessate dalla realizzazione del nuovo tracciato stradale di Olmi sud. Inoltre la stessa viene presentata congiuntamente da ditte co-proprietarie di ambiti contigui fra loro e pertanto in un'ottica di maggiore razionalità rispetto alle precedenti proposte, avanzate in forma disgiunta.

Tenuto conto delle valutazioni espresse e dato atto dell'interesse della proposta avanzata in relazione agli obiettivi enunciati nel Documento Preliminare, si esprime parere tecnico favorevole all'accoglimento della proposta della Ditta, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.

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

Dovrà essere concluso un unico accordo tra le proposte di Accordo n. 7 e n. 8 per raggiungere maggiore razionalità nello sviluppo del territorio di aree contermini, individuando altresì l'opera da realizzare quale beneficio pubblico secondo gli indirizzi dell'Amministrazione comunale.