COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 47
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 "TOPPAN OTELLO".

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 "TOPPAN OTELLO".

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;

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 l'accordo rubricato al n. 26 della Ditta Toppan Otello;

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalla ditta Toppan Otello che prevede:

a) per l'area sita a S. Andrea di Barbarana (Fg. 10 Mappale 197) con sovra eretto un fabbricato produttivo adibito ad officina meccanica, carrozzeria ed uffici con spazi commerciali per l'esposizione e vendita di autoveicoli, la variazione delle previsioni normative di PRG per consentire anche a persone diverse dell'attuale titolare l'esercizio di attività compatibili con quelle esistenti o comunque a discrezione del Consiglio Comunale;

b) per l'area sita a Fagaré della Battaglia (Fg. 6 Mappale 848) con sovra eretto un fabbricato adibito parte ad uso annesso rustico e parte ad uso commerciale-espositivo (autoveicoli), la variazione della destinazione d'uso dell'immobile esistente consentendo l'esercizio di eventuali future attività commerciali diverse dall'attuale, secondo le disposizioni attuative della scheda disciplinante l'intervento che prevede altresì esclusione delle seguenti attività:

- grandi strutture di vendita;
- supermercati;
- sale scommesse - sale gioco (attività riguardanti le lotterie e le scommesse);
- depositi e magazzini merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente correlati agli esercizi commerciali annessi;
- mattatoi con laboratori di lavorazione e vendita di carni vive;
- locali di spettacolo e/o di pubblico ritrovo;
- locali per custodia animali con servizi di pulizia di animali d'affezione;
- attività di autolavaggio esercitata in modo esclusivo o principale;
- attività inquinanti in genere.

DATO ATTO CHE la richiesta non comporta la variazione della destinazione urbanistica delle aree interessate all'accordo;

RILEVATO CHE la proposta della ditta prevede l'impegno a realizzare a titolo di beneficio pubblico il collegamento ciclo-pedonale in Fagaré della Battaglia, così come indicato nelle tavole grafiche allegate alla proposta di accordo di cui al prot. n. 019430 del 21.10.2014 e prot. n. 21178 del 12.11.2014, con le quantità e modalità meglio descritte nell'allegato calcolo sommario di spesa per l'importo, IVA compresa, di euro 167.182,51;

CONSIDERATO CHE tale importo previsto per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 30.10.2014 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 18/08/2000 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:	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 dalla ditta Toppan Otello, 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 la ditta Toppan Otello rubricato al n. 26, 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, quanto segue:
   a) per l'area sita a S. Andrea di Barbarana (Fg. 10 Mappale 197) con sovra eretto un fabbricato produttivo adibito ad officina meccanica, carrozzeria ed uffici con spazi commerciali per l'esposizione e vendita di autoveicoli, la variazione delle previsioni normative di PRG per consentire anche a persone diverse dell'attuale

titolare l'esercizio di attività compatibili con quelle esistenti o comunque a discrezione del Consiglio Comunale;

b) per l'area sita a Fagaré della Battaglia (Fg. 6 Mappale 848) con sovra eretto un fabbricato adibito parte ad uso annesso rustico e parte ad uso commerciale-espositivo (autoveicoli), la variazione della destinazione d'uso dell'immobile esistente consentendo l'esercizio di eventuali future attività commerciali diverse dall'attuale, secondo le disposizioni attuative della scheda disciplinante l'intervento che prevede altresì esclusione delle seguenti attività:
   - grandi strutture di vendita;
   - supermercati;
   - sale scommesse - sale gioco (attività riguardanti le lotterie e le scommesse);
   - depositi e magazzini merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente correlati agli esercizi commerciali annessi;
   - mattatoi con laboratori di lavorazione e vendita di carni vive;
   - locali di spettacolo e/o di pubblico ritrovo;
   - locali per custodia animali con servizi di pulizia di animali d'affezione;
   - attività di autolavaggio esercitata in modo esclusivo o principale;
   - attività inquinanti in genere.

   Dando atto che la richiesta non comporta la variazione della destinazione urbanistica delle aree interessate all'accordo;

c) la realizzazione a cura e spese del proponente, a titolo di beneficio pubblico, i lavori di collegamento ciclo-pedonale in Fagaré della Battaglia, così come indicato nelle tavole grafiche allegate alla proposta di accordo di cui al prot. n. 019430 del 21.10.2014 e prot. n. 21178 del 12.11.2014, con le quantità e modalità meglio descritte nell'allegato calcolo sommario di spesa per l'importo, IVA compresa, di euro 167.182,51;

4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 167.182,51 previsto per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 30/10/2014 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 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 € 167.182,51a garanzia degli impegni sopra specificati assunti dalla ditta Toppan Otello;

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: Segretario prego, voleva puntualizzare?

SEGRETARIO GENERALE: Volevo solo precisare che nello schema di delibera che è stato distribuito ai Consiglieri ci sono due refusi: uno riguarda l'importo del beneficio pubblico che riportava l'importo non aggiornato alla segnaletica che risultava come prescrizione di lavori di completamento, per cui l'importo non è 160… Dicevo allora: nello schema di delibera agli atti vi sono due refusi: uno riguarda l'importo del beneficio pubblico: non è 164 e rotti come avete segnato nello schema di delibera agli atti ma è 167..

SINDACO: 182,51. 167.182,51.

SEGRETARIO GENERALE: No eccola qua… Sì è 167.182,51 quindi in tutti i punti dello schema di delibera dove è riportato l'importo è da ritenersi corretto con 167.182,51. L'altro refuso è riportato al punto 2 del deliberato dove per una mancata cancellazione in memoria è stato riportato ancora di approvare l'accordo pubblico-privato si intende con la ditta Toppan invece è stato riportato con la ditta C.E.V S.p.a. rubricato al numero 5, sono problemi così di cancellazione nella memoria di un testo base che era utilizzato chiaramente per tutti gli accordi.

SINDACO: Bene, quindi se avete preso nota procediamo con l'esposizione prego dott. Saccon.

DOTT. SACCON: Allora la ditta è proprietaria di due aree che vedete rappresentate nella cartografia, una a Sant'Andrea di Barbarana e una a Fagarè della Battaglia; allora la ditta esercita l'attività di riparazione e vendita di autoveicoli nell'immobile allocato a Sant'Andrea di Barbarana dove è sovra eretto un fabbricato produttivo adibito ad officina meccanica, carrozzeria ed uffici con spazi commerciali, predisposizione e vendita di autoveicoli. La ditta dicevo inoltre è proprietaria di un altro immobile a Fagarè della Battaglia dove è sovra eretto un fabbricato adibito parte ad uso annesso rustico e parte ad uso commerciale, espositivo di autoveicoli; la ditta propone di prevedere una scheda di piano norma per ogni sito interessato quindi sia Fagarè che Sant'Andrea di Barbarana nelle quali pur rimanendo le aree classificate quale zona agricola come attualmente identificate dal PRG -seppur nel caso di Sant'Andrea di Barbarana con una scheda di urbanistica appresso- dove si preveda l'esercizio delle seguenti attività che comunque sono poi anche riportate negli allegati elaborati alla proposta; per l'area di Sant'Andrea di Barbarana all'interno dell'edificio di Sant'Adrea di Barbarana carrozzeria, zona espositiva, officina meccanica e la possibilità di esercizio di attività da parte di persone diverse dall'attuale titolare nonché anche eventuali future diverse attività purché compatibili con quelle esistenti o comunque a discrezione del Consiglio Comunale e la possibilità di esercitare con un intervento edilizio diretto e in modo particolare all'interno del fabbricato la ditta propone una variazione di pochi metri quadri per quanto concerne una parte del fabbricato che attualmente è utilizzato ad attività commerciale e metterlo al servizio invece della parte relativa all'officina, quindi trasformarlo diciamo per la parte produttiva internamente.
Per quanto riguarda invece il fabbricato a Fagarè della Battaglia l'ambito di intervento complessivamente misura 6.800 mq, la superficie coperta attualmente è di 1.140 mq quindi fabbricato esistente e per questo fabbricato la ditta propone una serie di modifiche anche qui che trovate riportate nella scheda relativa ai locali commerciali espositivi 312,08 dei quali una parte a servizi di uffici, una parte di annesso rustico 440,25 mq che chiede di trasformare in commerciale e una parte in artigianale, sostanzialmente chiede la mutazione della destinazione all'interno del fabbricato degli usi ammissibili che dovrebbero essere in parte commerciali, in parte artigianali e più viene chiesto uno spazio da destinare al parcheggio delle vetture in riparazione o da rottamare per 214,50 mq e una superficie espositiva esterna

di 742,50 mq. Per quanto riguarda le destinazioni, chiede l'esercizio di eventuali future attività commerciali diverse da quella espositiva attuale prevista sia pur con specifica esclusione delle seguenti, cioè niente grandi strutture di vendita, supermercati, sale scommesse e sale gioco o comunque attività riguardanti le lotterie e le scommesse, depositi e magazzini merci con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente correlati agli esercizi commerciali annessi, mattatoi con laboratori di lavorazione e vendita di carni vive, locali di spettacolo di pubblico ritrovo, locali per custodia di animali con servizi di pulizia di animali di affezione, attività di autolavaggio esercitate in modo esclusivo principale, attività inquinanti in genere e chiede anche in questo caso di poter operare con un intervento edilizio diretto.
La ditta richiedente propone –o meglio dico proponeva inizialmente- quale beneficio pubblico la realizzazione del collegamento ciclopedonale in Fagarè della Battaglia così come indicato nelle tavole grafiche allegate alla proposta di accordo e con le quantità e le modalità descritte nel calcolo sommario di spesa per un importo inizialmente totale di 164.288,95 euro. La proposta sotto la congruità urbanistica delle scelte del documento preliminare trova congruità con particolare riferimento al potenziamento, all'attenzione di quella che è la mobilità debole –pedoni e ciclisti- trova congruità con l'interesse pubblico deliberato dalla Giunta Comunale in quanto la proposta rispetta l'obiettivo di sistemazione dei centri urbani del Capoluogo e delle Frazioni e trova anche congruità sotto il profilo dell'equità in termini di beneficio pubblico, in quanto la quantificazione del beneficio risulta essere superiore a quello valutato sotto il profilo tecnico, quindi la valutazione tecnica della proposta risulta essere complessivamente favorevole con delle precisazioni, o meglio che gli interventi saranno assoggettati a una scheda di piano norma senza la mutazione delle destinazioni d'uso delle aree dove gli stessi ricadono e che il piazzale antistante il fabbricato di Fagarè della Battaglia possa rivestire una funzione esclusivamente espositiva priva di capacità edificatoria per una superficie massima di 742,50 mq. La Giunta nella seduta del 6 novembre aveva ulteriormente specificato che "quale prescrizione dovrà essere interamente realizzata l'opera pubblica oggetto della proposta compresa la segnaletica stradale in quanto non è ammissibile lo stralcio di una lavorazione che impedisca il collaudo dell'opera proposta a beneficio pubblico; a seguito della deliberazione di Giunta la ditta ha integrato la proposta di accordo confermando la disponibilità all'accordo e ribadendo quindi il beneficio pubblico definito però quindi la realizzazione del collegamento ciclopedonale in Fagarè della Battaglia però implementando il valore a 167.182,51 euro e quindi di fatto dando risposta a quella che era la prescrizione formulata dalla Giunta.

SINDACO: E' aperta la discussione. Ci sono interventi, domande? Prego Cons. Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Sì allora partiamo solo con due domande intanto che… Allora io non ho capito: nell'intervento di Sant'Andrea di Barbarana chiedono adesso di fare carrozzeria, zona espositiva, officina meccanica ed esercizio di attività da parte di persone diverse e l'esecuzione con intervento diretto giusto? Questo è quello che chiedono, cioè partono da uno stato attuale di che cosa di diverso da adesso?

SINDACO: Lo stesso.

DOTT. SACCON: Allora questa chiede la riconferma sostanzialmente delle destinazioni attualmente c'è una scheda di piano che già prevede queste destinazioni, come dicevo prima chiede una minima trasformazione di un locale che da commerciale verrebbe invece utilizzato per la funzione artigianale che di fatto –apro una parentesi- sarebbe una diminuzione di valore per la ditta, perché una destinazione commerciale ha un valore maggiore rispetto a quello produttivo-artigianale, comunque questo è un altro discorso; quello che cambia rispetto all'attuale previsione del Piano Regolatore è la possibilità di esercitare l'attività da parte di persone diverse rispetto dell'attuale titolare, questa previsione invece è attualmente vigente nel Piano Regolatore, cioè attualmente scusate questa previsione non è consentita dal Piano Regolatore, ecco.

CONS. TOTTOLO: Cioè scusi può rispiegarmi questa, perché non ho capito: cioè attualmente nel Piano Regolatore c'è scritto che l'esercizio dell'attività non può essere fatta da persone diverse rispetto al titolare?

DOTT. SACCON: C'è scritto che una volta che cessa l'attività, questa deve essere chiusa sostanzialmente, l'edificio deve essere adibito ad altra destinazione.

CONS. TOTTOLO: Perché è un'attività in zona impropria, è questo il concetto? Sì perché non era semplice capirlo da questo…

DOTT. SACCON: E' un'attività soggetta alla scheda nella quale la scheda dà un valore temporaneo all'attività fino alla cessazione.

CONS. TOTTOLO: Quindi sostanzialmente chiedono di poter poi proseguire l'attività, insomma che l'attività possa restare; il discorso della discrezione del Consiglio Comunale anche è una cosa che han chiesto loro, suppongo loro han chiesto?

DOTT. SACCON: Nel senso che probabilmente cerco di leggere nelle intenzioni c'è l'idea di dire "possibilità di fare diverse attività ma non qualsiasi altra attività e comunque di lasciare al Consiglio Comunale la possibilità di definire quali potranno essere le destinazioni ammissibili o no.

CONS. TOTTOLO: Va bene e un'altra domanda era riguardo poi alle specifiche esclusioni invece della zona di Fagarè, perché ho visto che c'è un elenco appunto anche qui di esclusioni sempre suggerita dal privato, che dice…

DOTT. SACCON: Sempre suggerita dal privato, nulla vieta che in sede di –dicevo prima- scheda da parte del Piano degli interventi vengano implementate questa lista di attività a maggior garanzia della bontà dell'intervento ecco.

SINDACO: Altri interventi? Domande? Prego dichiarazioni di voto, chi inizia? Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Bè allora noi siamo fermamente contrari a questo intervento non tanto per la zona di Sant'Andrea di Barbarana insomma quanto per la zona di Fagarè e per il suo sito e per dov'è posizionato di fronte al sacrario; è una zona importante che noi riterremmo che debba essere valorizzata in modo totalmente diverso; credo che in molti già conoscano la genesi dell'attuale stato delle cose quindi siamo fermamente contrari a questo tipo di intervento, a qualsiasi tipo di intervento in quel sito, crediamo sia una questione proprio di principio, una questione di stile insomma ecco. anche l'idea di limitare i danni qua elencando delle attività che la ditta non possa aprire insomma considerandole –suppongo- come attività irrispettose del sito visto che siamo di fronte al Sacrario di Fagarè, credo che sia assurdo elencarle perché è ovvio che quando si fa un elenco voglio dire qui ci sono d'accordo i mattatoi, i locali di spettacolo ma messa così se ci facciamo un sexy shop voglio dire va bene perché è ovvio che… Quindi per quello che arriva qui, fermo restando il fatto che poi voglio dire potrà essere tutto modificato, però per così com'è siamo veramente fermamente contrari, anzi proporremmo addirittura un'inversione di marcia su questa cosa proprio addirittura direi l'istituzione di un vincolo ecco proprio sì… L'istituzione di un vincolo che non possa essere neanche trattato insomma come argomento in questo senso, quindi sicuramente parere contrario.

SINDACO: Scusi non ho capito l'istituzione di un vincolo, se mi può essere più precisa. Non ho capito.

CONS. TOTTOLO: E' una zona su cui è una di quelle situazioni in cui veramente non andrebbe toccato niente perché già quello che c'è non…

SINDACO: Allora è quello che stiamo facendo, non viene toccato niente di più.

CONS. TOTTOLO: Non è quello che state facendo perché c'è un cambio di destinazione d'uso.

SINDACO: Dove?

CONS. TOTTOLO: Scusi "annesso rustico da rendere commerciale" non è…?

DOTT. SACCON: Non è un… Solo una precisazione: non è un cambio di destinazione d'uso che peraltro dell'area che peraltro viene esplicitata, è un cambio di destinazione di utilizzo dei locali.

CONS. TOTTOLO: Dell'immobile cioè.

DOTT. SACCON: Di utilizzo dei locali.

SINDACO: Prego Cons. Pinese per dichiarazione di voto.

CONS. PINESE: Allora la dichiarazione di voto naturalmente il voto è contrario; se l'edificio fosse stato posizionato in qualsiasi altra parte e ci fosse stata appunto la necessità di conferma di ampliamento dell'attività niente da dire, però ci si meraviglia anche persone che non appartengono al Comune di San Biagio che sia stato possibile permettere negli anni che venisse creata una cosa del genere davanti al sacrario, con questa cosa la riconfermiamo. Io dico: non si poteva dare un credito edilizio alla proprietà e chiedergli di andare da un'altra parte? Questa per me era la strada maestra. Facendo questo invece noi stavolta sul beneficio pubblico niente da dire, può essere la cosa naturale completare sicuramente la ciclabile, però io guardate non mi esprimo perché rischio la querela ma quella cosa lì davanti al Sacrario è una cosa che proprio… No.

SINDACO: Non si preoccupi, non rischia nessuna querela in questo…

CONS. PINESE: Bè sa dipende sempre da come ci si esprime, ripeto: quell'edificio lì da un'altra parte nessun problema, magari là davanti anche no, anche no tutto qua. Il voto è contrario.

SINDACO: Prego Cons. Moretto. Ah scusi Consigliere Lisetto, mi scusi.

CONS. LISETTO: No nessun problema. Allora forse ci siamo dimenticati su questo punto, perché il proprietario si premura di scrivere "no grandi strutture di vendita, supermercati" e cose di questo genere, perché se andiamo indietro nel tempo e fate mente locale, queste cose erano circolate nel periodo del PAT che in quella zona sicuramente Toppan farà un supermercato e cose di questo genere, ecco che giustamente lui dice che queste cose non le farà, continuerà la sua attività e oltretutto quando dice che dà mandato e delega al Consiglio Comunale eventualmente di inserire qualcos'altro da non fare, bè avete detto no sexy shop, scriviamo "aggiungi sexy shop" per piacere.

CONS. PESCE: Basta dire che vende solo macchine… No scusa Rino: basta che dice "là verranno sempre trattate macchine e basta" non occorre mettere…

CONS. LISETTO: No io non dico che là vengono trattate macchine, vengono trattate macchine perché… Perfetto, allora io dico: siccome è venuto fuori lo sexy shop aggiungi

anche questo e chiudiamo la partita su questo, ne apro invece un'altra che è quella del decoro a cui tutti quanti fate riferimento, allora non vi siete mai accorti che lì stazionano 365 giorni all'anno dei camion di tutti i tipi e specie e naturalmente, non essendoci bagni pubblici o ricettivi, quell'area preposta dal monumento e di proprietà sicuramente del Ministero non esercita nessun tipo di attività? Allora vediamo le cose sotto l'aspetto anche formale di come stanno, rispetto per rispetto io penso che non deturpi l'ambiente del Sacrario o il fatto che a 200 metri si vendono delle macchine ma deturpa di più quei camion che anche adesso saranno lì, no? E sicuramente nessuno ha mai pensato di dire che quelli se ne devono andare, perché quello non è il loro posto e casomai ci dovremmo preoccupare come Amministrazione di trovare un'area pubblica per mettere i camion magari con dei bagni e dei locali perché sostino i camion che transitano. Il mio voto sarà sicuramente favorevole.

SINDACO: Prego Consigliere Moretto.

CONS. MORETTO: E' questa una questione che ha interessato anche le precedenti Amministrazioni, le quali anche qua non hanno fatto niente; noi abbiamo cercato non dico di normarlo ma perlomeno di trovare una soluzione decorosa, non ci vediamo nulla di male neanche noi che a 200 metri si vendano delle auto, l'importante è che tutto sia a norma di legge. Da quando sottoscriveremo questo accordo tutto sarà a norma di legge. Mi stupisco Consigliere Tottolo di Lei perché Lei era il 06.04.2005 molti anni fa in un'Amministrazione e quella Amministrazione –qua facciamo contenta la Consigliere Pinese- a suo tempo il Consigliere Cenedese della Liga Nord Liga Veneta Padania -anche Lei Pesce c'era mi suggeriscono- fece un'interpellanza perché era stata apposta a suo tempo una scritta con una valenza commerciale e il Sindaco allora si espresse dicendo "no guarda non è un locale di vendita, è una mostra" e quindi fa un'insegna per una mostra, avete votato tutti con parere favorevole, non so se Lei se ne scorda ma.. No, Lei non c'era, avete votato è passata questa…
Avete risposto come Amministrazione che non c'erano problemi adesso vabbè sono passati 9 anni, la memoria è un po' labile per tutti –io per primo- però insomma un po' di coerenza visto che parliamo di coerenza sugli utilizzi, le destinazioni e le zone ci vorrebbe, al tempo mi sarei aspettato che con la stessa coerenza avesse sposato la tesi del Cenedese che adesso Lei difende dicendo "no, là non ci sta bene".
Finisco, tolto questo inciso dico: noi andiamo a normare una situazione così che non era proprio... diciamo complessa era per non dire altro, con un beneficio non indifferente.
Ribadisco: abbiamo escluso una serie di attività e ci siamo tenuti anche una discrezionalità su eventuali attività future. Più di questo penso che non potessimo fare e il nostro voto è sicuramente favorevole.

SINDACO: Posso passare o ritiene…? Prego Consigliere Tottolo.

CONS. TOTTOLO: Una replica molto veloce: sì allora è ovvio che non mi ricordo specificatamente la delibera di otto-nove anni fa eccetera, sapete benissimo…

CONS. MORETTO: La 26 se vuol prendere nota del 06 aprile…

CONS. TOTTOLO: Sì vabbè se mi dici il numero cambia qualcosa? Allora posto che sapete benissimo come funziona quando si è in Amministrazione ricordo anche che con quella Amministrazione abbiamo dibattuto molto proprio su questo argomento e appunto ci siamo dimessi proprio per questi motivi, per cui non credo che ci possiate venire a dire –voglio dire- che c'è una questione di.. Ecco.

SINDACO: Mi scusi Le chiedo una cortesia: com'è che funziona in Amministrazione? Perché non lo so, se mi spiega come funziona in Amministrazione, sarei curioso di sentirlo.

CONS. TOTTOLO: Vabbè è inutile innescare adesso polemiche che non sono….

SINDACO: No glielo chiedo, sa vorrei capire… Siccome Lei fa delle dichiarazioni, Le chiedo come funziona in Amministrazione perché vorrei capire: se Lei fosse di qua cambierebbe qualcosa? Non so, se mi spiega questo concetto.

CONS. TOTTOLO: L'Amministrazione funziona che quando si arriva in un'Amministrazione un Sindaco propone qualcosa –soprattutto inizialmente- e ci si fida anche di quello che viene proposto e di quello che viene portato, di quello che viene… Nel momento in cui abbiamo, mi faccia finire per favore…

SINDACO: I miei Consiglieri valutano sempre molto bene le cose….

CONS. TOTTOLO: Sì, nel momento in cui abbiamo iniziato a entrare nel merito di queste cose infatti le cose sono andate diversamente, detto questo resta il fatto che normare una situazione esistente è un criterio che vi siete dati e –voglio dire- ve lo votate e punto; posso anche dire che non necessariamente vanno risolte le cose sistemandole così e non necessariamente dobbiamo fare di tutto una quantificazione economica, perché è da stasera che continuate a ripeterci "siamo bravi perché abbiamo portato a casa dei soldi, siamo bravi perché abbiamo portato a casa dei soldi" ma spero bene che non possa essere questo il principio che regola tutto, perché –accidenti- ad un certo punto non può essere questo, ci sarà anche qualcosa a cui si dice: "tieniti pure i tuoi soldi" ma 'sta cosa non si fa.

CONS. MORETTO: Ne abbiamo accettati 10 su 56.

CONS. TOTTOLO: Appunto e allora voglio dire: non può essere sempre una…

CONS. MORETTO: Gli altri 46 probabilmente rientravano nel novero di quelli che *lei elenca.*

CONS. TOTTOLO: State giustificando tutto con questo ragionamento dei soldi, non mi sembra…

SINDACO: Comunque mi permetto solo di puntualizzare: non abbiamo portato a casa soldi, abbiamo portato a casa interventi necessari per il territorio; se Lei poi dissente da questo io glielo ribadisco, lo puntualizzo: abbiamo portato a casa interventi necessari al territorio, ai cittadini, non abbiamo portato a casa soldi, se poi Lei me li quantifica posso anche dirle qual è la quantificazione, ma…

CONS. TOTTOLO: Li avete quantificati anche voi è ovvio, sennò come fate?

SINDACO: Ma certo che li quantifichiamo, però l'oggetto siccome abbiamo fatto un criterio, abbiamo detto "vogliamo interventi di opere pubbliche nel territorio, perché il nostro territorio ha bisogno di tante cose, abbiamo incominciato gradualmente a fare degli interventi" cioè se vogliamo dire cosa abbiamo fatto allora ci mettiamo, faremo una serata però vorrei se Lei vede sono partiti tutta una serie di interventi pubblici che sono importanti, con questi ne andremo ad aggiungere.

CONS. TOTTOLO: Chiudo solo, mi permetta una battuta.

SINDACO: Certamente.

CONS. TOTTOLO: Siete l'Amministrazione del fare, l'importante è che facciate bene, non è sufficiente fare.

SINDACO: Difatti stiamo facendo bene, stiamo facendo… Sappia che anche il suo Consigliere Pesce di tanto in tanto ci dice che facciamo bene nei Consigli Comunali, quindi

siamo molto orgogliosi di quello che pensa.

CONS. TOTTOLO: Ma anch'io ve lo dico ogni tanto, ma non sempre però.

ASS. TUBIA: Consigliere Tottolo, mi scusi un intervento: ma chi dice che noi siamo l'Amministrazione del fare? Io mi ricordo un vecchio governo del fare che era stato…

CONS. TOTTOLO: *(fuori microfono).*

ASS. TUBIA: Ah vabbè insomma voglio dire: allora il Sindaco dice una cosa e vi appiccicate un cartello addosso, va bene prendo atto e mi adeguo.

CONS. TOTTOLO: Guarda che l'ha detto Moretto, non l'ha detto il Sindaco.

SINDACO: Proseguiamo.

CONS. TOTTOLO: Però l'Assessore Tubia non sta mica attento durante…

ASS. TUBIA: Cosa vuole, sono ammaliato quando parla, mi distraggo facilmente.

CONS. TOTTOLO: Ma stava parlando il suo....

CONS. MORETTO: No ma allora scusi facciamo chiarezza del 2005: adesso rinnega quella scelta o mi dice che vi siete dimessi nel 2005 per questo motivo?

CONS. TOTTOLO: Ci siamo dimessi per motivi ben più seri ma il principio era quello.

CONS. MORETTO: Cioè questa la condivideva o non la condivideva? Se vuole gliela leggo.

CONS. TOTTOLO: No, non credo sia nel contesto.

SINDACO: Andiamo avanti, andiamo alle votazioni.

CONS. LISETTO: No aspetta, Moretto tu non ho capito perché devi andare a tirar fuori una delibera del 2005, cioè non ho capito proprio tu che avevi già qualcosa; cioè perché tu non sei venuto qua *a caso* a dire a Tottolo "c'è la delibera del 2005 che hai approvato la scritta Autosalone 2000"

CONS. MORETTO: Mi preparo.

CONS. LISETTO: No, tu hai la coda di paglia a 'sto punto, non ho capito.

CONS. MORETTO: No, mi preparo e studio gli atti.

CONS. LISETTO: Come fai a portarla a caso? Hai portato la delibera del 2005, a caso. Non so, allora qualche volta vuoi tirartele o no?

CONS. MORETTO: No no mi preparo, studio le situazioni…

CONS. LISETTO: No no basta, non occorre più che leggi perché le ho approvate anche io quelle là, hai capito?

CONS. MORETTO: C'era anche Lei?

CONS. LISETTO: Hai capito? Non "c'era anche Lei", c'ero anche io non Lei. Cosa mi dai del

Lei adesso?

CONS. MORETTO: Qua compete, dai.

CONS. LISETTO: Compete cosa? Hai capito? C’ero anch’io là, andava bene; abbiamo perso dieci anni ancora.

SINDACO: Procediamo con le votazioni. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 47 del 20-11-2014

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - DITTA "TOPPAN OTELLO".

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 1952

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

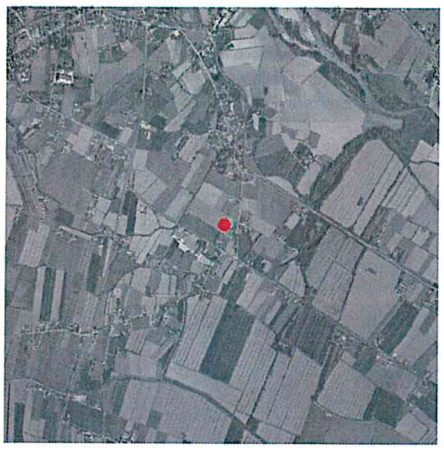
Proposta di Accordo N. 26

Proponente Toppan Otello

Prot. n. 011293 del 24.06.2014
Prot. n. 011300 del 24.06.2014
Prot. n. 014881 del 21.08.2014
Prot. n. 016108 del 08.09.2014
Prot. n. 019430 del 21.10.2014

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

La ditta è proprietaria ed esercita l'attività di riparazione e vendita di autoveicoli nell'immobile in San Biagio di Callalta - località S. Andrea di Barbarana, catastalmente censito al Fg. 10 mappale 197, con sovra eretto un fabbricato produttivo adibito ad officina meccanica, carrozzeria ed uffici con spazi commerciali per l'esposizione e vendita di autoveicoli.
La ditta è inoltre proprietaria di un altro immobile, sempre in comune di San Biagio di Callalta - località Fagaré della Battaglia, catastalmente censito al Fg. 6 mappale 848, con sovra eretto un fabbricato adibito parte ad uso annesso rustico e parte ad uso commerciale espositivo (autoveicoli).
La ditta propone di prevedere una scheda di piano norma per ogni sito interessato (Fagarè e Sant'Andrea di Barbarana) nelle quali, pur rimanendo le aree classificate quali "zona agricola", si preveda l'esercizio delle seguenti attività, così come meglio rappresentate negli elaborati allegati alla proposta di Accordo:


Sant'Andrea di Barbarana

Fagarè della Battaglia

Sant'Andrea di Barbarana

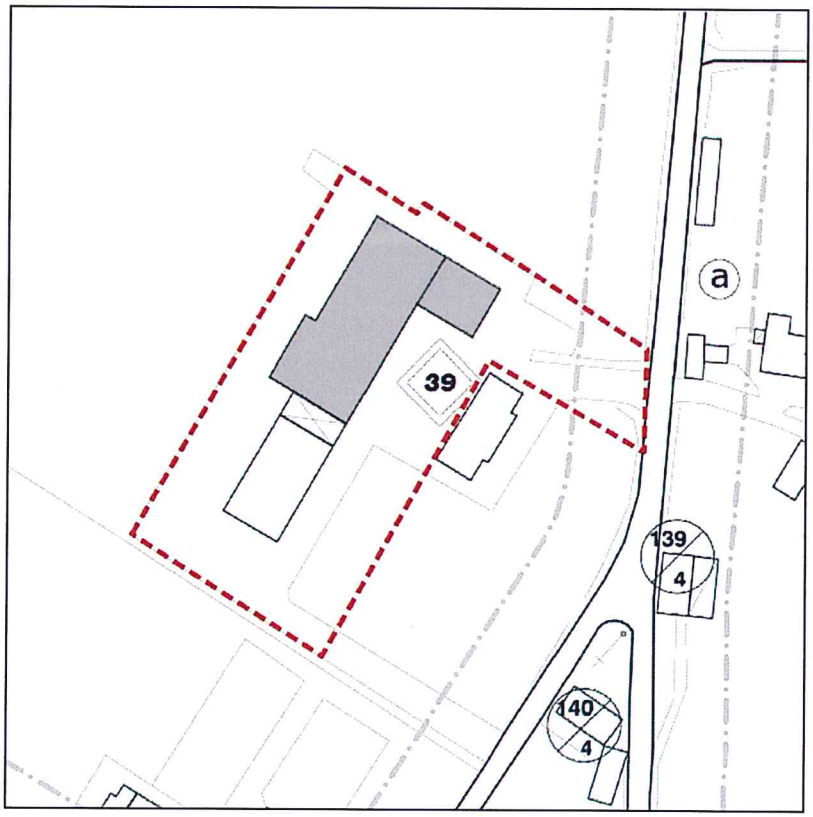
- carrozzeria;
- zona espositiva;
- officina meccanica;
- esercizio di attività da parte di persone diverse dall'attuale titolare nonché anche eventuali future diverse attività purché compatibili con quelle esistenti o comunque a discrezione del Consiglio Comunale
- esecuzione con intervento edilizio diretto

Fagarè della Battaglia
Superficie ambito di intervento mq 6.800,00
Superficie coperta mq 1.140,00

- locali commerciali espositivi mq 312,08 dei quali mq 129,51 a servizi ed uffici;
- annesso rustico da rendere commerciale mq 440,25
- locali artigianali mq 291,77 s.u.
- locale ora commerciale da rendere artigianale mq 36,40 s.u.
- spazio da destinare al parcheggio delle vetture in riparazione e/o da rottamare mq 214,50
- superficie espositiva esterna mq 742,50
- Esercizio di eventuali future attività commerciali diverse dall'attuale prevista sia pur con specifica esclusione delle seguenti:
    - grandi strutture di vendita;
    - supermercati;
    - sale scommesse - sale gioco (attività riguardanti le lotterie e le scommesse);
    - depositi e magazzini merci, con l'eccezione di quelli che siano funzionalmente correlati agli esercizi commerciali annessi;
    - mattatoi con laboratori di lavorazione e vendita di carni vive;
    - locali di spettacolo e/o di pubblico ritrovo;

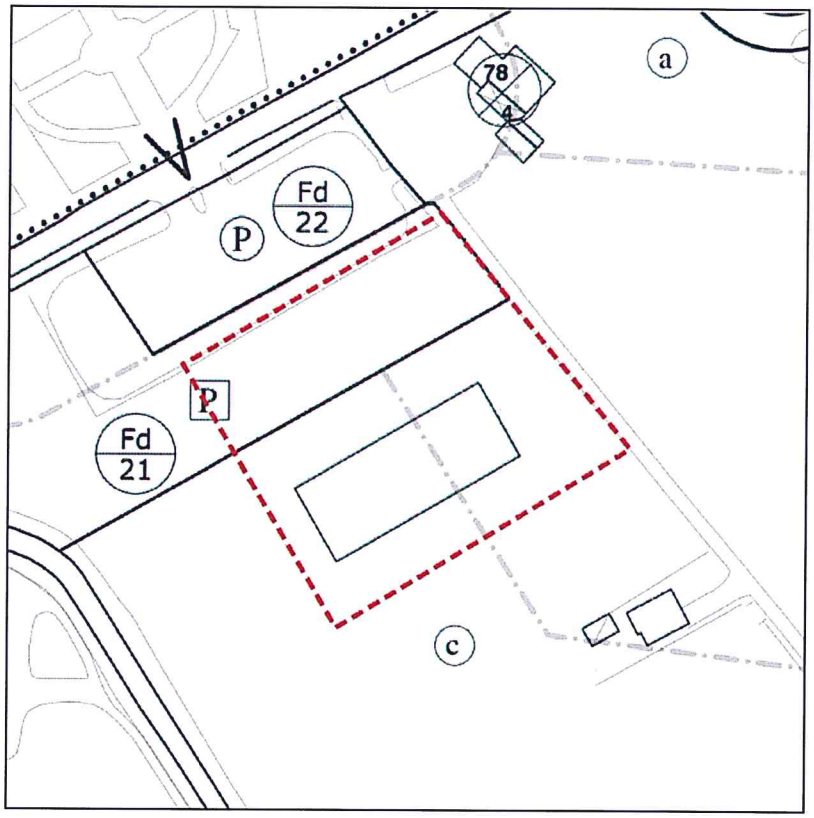
- locali per custodia animali con servizi di pulizia di animali d'affezione;
- attività di autolavaggio esercitata in modo esclusivo o principale;
- attività inquinanti in genere.

- Esecuzione con intervento edilizio diretto



Sant'Andrea di Barbarana

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



Fagarè della Battaglia

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

La ditta richiedente propone quale beneficio pubblico la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale in Fagaré della Battaglia, così come indicato nelle tavole grafiche allegate alla proposta di accordo di cui al prot. n. 019430 del 21.10.2014 e con le quantità e modalità meglio descritte nell'allegato calcolo sommario di spesa per l'importo, IVA compresa, di euro 164.288,95 con esclusione degli interventi specificatamente barrati in colore rosso, della progettazione e direzione lavori esecutiva nonché di quant'altro non espressamente indicato nelle descrizioni riportate nell'allegato di calcolo sommario di spesa.
La ditta specifica che il valore del beneficio pubblico, relativo all'esecuzione dell'opera che si propone, si fonda sul presupposto che l'Amm.ne Comunale renda possibile l'inizio dei lavori entro e non oltre il 31 ottobre 2015.

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

La proposta di Accordo trova congruità con il Documento Preliminare, con particolare riferimento a: PARTE TERZA: IL QUADRO CONOSCITIVO E GLI ASSETTI - 8.5 Il sistema infrastrutturale (pag. 53) "*porre maggiore attenzione alla mobilità debole (pedoni e ciclisti)*".

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

La ditta richiedente propone quale beneficio pubblico la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale in Fagaré della Battaglia, così come indicato nelle tavole grafiche allegate alla proposta di accordo di cui al prot. n. 019430 del 21.10.2014 e con le quantità e modalità meglio descritte nell'allegato calcolo sommario di spesa per l'importo, IVA compresa, di euro 164.288,95 con esclusione degli interventi specificatamente barrati in colore rosso, della progettazione e direzione lavori esecutiva nonché di quant'altro non espressamente indicato nelle descrizioni riportate nell'allegato di calcolo sommario di spesa.
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.
Si sottolinea, così come peraltro evidenziato nella proposta di Accordo, che il beneficio pubblico viene computato al netto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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, ribadendo che:

- gli interventi saranno assoggettati a scheda di piano norma senza mutazione delle destinazioni d'uso delle aree ove gli stessi ricadono;
- il piazzale antistante il fabbricato di Fagarè della Battaglia, potrà rivestire una destinazione esclusivamente espositiva priva di capacità edificatoria per una superficie massima di mq 742,50.

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

Dovrà essere interamente realizzata l'opera pubblica oggetto della proposta, compresa la segnaletica stradale, in quanto non è ammissibile lo stralcio di una lavorazione che impedisca il collaudo dell'opera proposta a beneficio pubblico.
Con Prot. n. 021178 del 12/11/2014 la ditta ha integrato la proposta di Accordo, sulla scorta delle prescrizioni formulate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 220/2014, confermando la disponibilità all'accordo ribadendo i già descritti termini, proponendo quale beneficio pubblico la realizzazione del collegamento ciclo-pedonale in Fagaré della Battaglia, per l'importo, IVA compresa, di euro 167.182,51.