COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 49
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 - SIG. MARCASSA CLAUDIO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa".

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 - SIG. MARCASSA CLAUDIO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa".

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. 42 della Ditta "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa";

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalla ditta "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa"che prevede:

a) di variare la destinazione d'uso dell'area di complessivi 1.876,00 mq attualmente classificata come Residenziale, Verde privato, Viabilità e zona agricola in area produttiva per consentire la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione artigianale per una superficie coperta di 938,00 mq;

b) A fronte della variazione urbanistica sopra specificata l'esecuzione a propria cura e spese a titolo di beneficio pubblico delle due seguenti opere:

   - la sistemazione di via Veneto ad Olmi;
   - la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè.

   da realizzare secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo e quantificate in un valore stimato e dichiarato pari a euro 39.621,22 comprensivo di IVA.

DATO ATTO CHE la richiesta comporta la variazione della destinazione urbanistica delle aree interessate all'accordo al fine di consentire la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione artigianale per una superficie coperta di mq. 938,00;

RILEVATO CHE la proposta della ditta prevede l'impegno a titolo di beneficio pubblico, l'esecuzione a propria cura e spese delle due seguenti opere:

- la sistemazione di via Veneto ad Olmi;
- la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè.

da realizzare secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo e quantificate in un valore stimato e dichiarato pari a euro 39.621,22 comprensivo di IVA.

CONSIDERATO CHE tale importo previsto per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 28.10.2014 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";

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

presenti: 16
votanti: 16
astenuti: 0
favorevoli: 14
contrari: 2 (Tottolo, Pesce)

D E L I B E R A

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentato dalla ditta "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa", 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 "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa" rubricato al n. 42 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) di variare la destinazione d'uso dell'area di complessivi 1.876,00 mq attualmente classificata come Residenziale, Verde privato, Viabilità e zona agricola in area produttiva per consentire la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione artigianale per una superficie coperta di 938,00 mq;
   b) A fronte della variazione urbanistica sopra specificata l'esecuzione, a cura e spese della ditta proponente, a titolo di beneficio pubblico, delle due seguenti opere:
      - la sistemazione di via Veneto ad Olmi;
      - la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè.

      da realizzare secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo e quantificate in un valore stimato e dichiarato pari a euro 39.621,22 comprensivo di IVA.
4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 39.621,22 previsto per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della valutazione tecnica effettuata in data 28/10/2014 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 € 39.621,22 a garanzia degli impegni sopra specificati assunti dalla ditta "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa";
7. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito l'allegato parere di regolarità tecnica resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 lett. B) del D. Lgs. N. 267/2000 " Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali";

TRASCRIZIONE INTERVENTI

SINDACO: Prego dott. Saccon.

DOTT. SACCON: Siamo sempre nel medesimo ambito, la proposta di accordo è contigua diciamo alla proposta analizzata precedentemente, la ditta è proprietaria di un compendio immobiliare sito in via Monte Grappa a Rovarè della superficie complessiva di 10.395 mq dove attualmente è collocato un edificio produttivo adibito ad officina meccanica; il terreno di proprietà è frazionato in diverse zone di Piano Regolatore, dove la principale è quella legata all'attività artigianale e industriale dove è sito il fabbricato; limitrofi vi sono delle zone 1.300 mq di zona agricola, una parte di viabilità che è quella di accesso e una zona 284 mq di zona parco gioco e sport, 258 mq di zona C1 centri residenziali di espansione, una parte dell'area ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e vi sono poi 506 mq a verde privato. La ditta chiede la possibilità di variare la destinazione d'uso di complessivi 1.876 mq ed elenca sostanzialmente di cui 506 mq che riguardano zona verde privato, 258 zona residenziale, 549 viabilità, 563 zona agricola per la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione artigianale per una superficie coperta di 938 mq di nuovi fabbricati, quindi un ampliamento legato all'attività diciamo in essere; a fronte di tale possibilità la ditta propone la realizzazione di due opere di interesse pubblico, la sistemazione di Via Veneto ad Olmi e la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè. Le opere saranno realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di accordo, vengono quantificate da parte della ditta proponente in un valore stimato e dichiarato pari ad euro 39.621,22 comprensivo di IVA; beneficio pubblico proposto viene dichiarato pari a poco più del 40% del plusvalore complessivo dell'intervento. Per quanto concerne la congruità urbanistica rispetto alle scelte del documento preliminare siamo in linea con le previsioni del documento in quanto il documento dice "non emerge dalle prime indagini la necessità di individuare nuove aree produttive, piuttosto la riorganizzazione e il completamento di quelle esistenti" in questo caso stiamo parlando di, seppur limitato, un piccolo ampliamento di una zona produttiva esistente. Rispetto alla congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati dalla Giunta, la proposta è coerente in quanto viene rispettato l'obiettivo di sistemazione dei centri urbani del Capoluogo e delle Frazioni, per quanto concerne l'equità in termini di beneficio, la ditta propone la realizzazione dicevo di due opere di interesse pubblico che ho già citato in precedenza, complessivamente per il valore di 39.621,22 euro e il valore stimato dal punto di vista tecnico risulta essere equivalente a quello proposto dalla ditta, pertanto raggiunge la congruità. Il parere in questo caso quindi tecnico risulta essere favorevole, anche in questo caso se l'ampliamento della zona fosse finalizzato allo sviluppo dell'attività in essere, la stessa potrebbe percorrere la strada dello sportello unico; non ci sono prescrizioni particolari da parte della Giunta Comunale, sì faccio una precisazione in questo caso che è differente rispetto alle altre: nel caso di ampliamento con lo Sportello unico, la ditta non otterrebbe un cambio di destinazione d'uso delle aree che viceversa invece con l'accordo, seppur limitato perché stiamo parlando di 1.800 mq quindi presumibilmente è un ampliamento funzionale all'azienda in essere, ecco in questo caso invece vi è un cambio di destinazione quindi è un vantaggio superiore rispetto allo Sportello unico per la ditta preponente.

SINDACO: Apriamo la discussione. Dichiarazioni di voto? Allora procediamo con la votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Grazie.

COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 49 del 20-11-2014

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 - SIG. MARCASSA CLAUDIO LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA "G.M.F. MARCASSA S.n.c. dei F.lli Marcassa".

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 1954

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. 42

Proponente GMF Marcassa S.n.c.

Prot. n. 011299 del 24.06.2014
Prot. n. 019259 del 20.10.2014

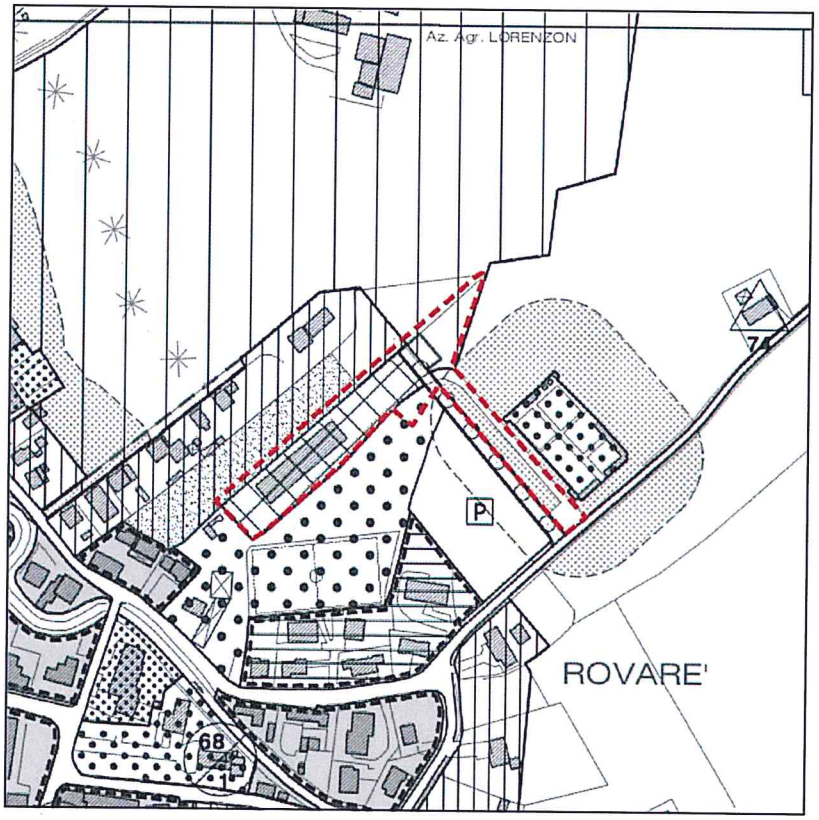
1. Descrizione dell'ambito d'intervento e della proposta di Accordo

La ditta è proprietaria di un compendio immobiliare sito in via Montegrappa a Rovarè, della superficie complessiva di 10.395 mq, costituito da un appezzamento di terreno con sovrastante un edificio produttivo attualmente adibito ad officina meccanica catastalmente identificato al Catasto Terreni al Foglio 39 mappali n. 63, 68, 149, 487 e al Catasto Fabbricati Sezione E Foglio 7 mappali 63 sub 1,2,3.

Il terreno risulta frazionato in:

- 5.069 mq a Z.T.O. D1/23 "Artigianale ed industriale";
- 1.303 mq a Z.T.O. agricola E/1 "Agricola di produzione tipica e specializzata";
- 665 mq a Viabilità di progetto;
- 284 mq a Z.T.O. Fc23 "Parco, gioco e sport";
- 258 mq a Z.T.O. C1/19 "Centri residenziali di espansione";
- 2.310 mq a fascia di rispetto cimiteriale;
- 506 mq a"Verde Privato".

Rovarè



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

La ditta richiede la possibilità di variare la destinazione d'uso di complessivi 1.876,00 mq dei quali:

- 506 mq di zona a Verde privato;
- 258 mq di zona Residenziale;
- 549 mq di Viabilità;
- 563 mq di zona agricola.

per la realizzazione di nuovi fabbricati a destinazione artigianale per una superficie coperta di 938,00 mq di nuovi fabbricati.
A fronte di tale possibilità la ditta propone la realizzazione di due opere di interesse pubblico:

- la sistemazione di via Veneto ad Olmi;
- la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè.

Suddette opere, realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo, vengono quantificate da parte della ditta proponente in un valore stimato e dichiarato pari a euro 39.621,22 comprensivo di IVA. Il beneficio pubblico proposto viene dichiarato pari al 40,88% del plus valore del complessivo intervento.

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 TERZA: IL QUADRO CONOSCITIVO E GLI ASSETTI - 8.3 Le aree produttive (pag. 45): "*Non emerge da queste prime indagini la necessità di individuare nuove aree produttive, piuttosto la riorganizzazione e il completamento di quelle esistenti, con eventuali ampliamenti di dimensioni contenute e lo studio delle modalità di trasferimento e recupero delle attività in via di dismissione*".

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 propone la realizzazione di due opere di interesse pubblico:

- la sistemazione di via Veneto ad Olmi
- la sistemazione di parte del marciapiede lungo via Borgo Cattanei a Cavriè.

Suddette opere, realizzate secondo il computo metrico allegato alla proposta di Accordo, vengono quantificate da parte della ditta proponente in un valore stimato e dichiarato pari a euro 39.621,22 comprensivo di IVA.
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. Lo stesso 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

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.
Si ricorda che per le attività economiche è possibile il ricorso alle disposizioni di cui alla legge regionale n. 55 del 31 dicembre 2012 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive [...]".

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

Nessuna prescrizione.