

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

**PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE NELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO –
CRITERI PER LA CONCLUSIONE DI “ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI” AI
SENSI ARTICOLO 6 L.R. 11/2004.**

L'anno **duemilaquattordici** addì **VENTITRE'** del mese di **OTTOBRE** presso la sede municipale.
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 17/10/2014, prot. n°14273**, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco **MARTINI Dott.ssa Morena** e l'assistenza del Segretario Comunale **ZANON Dott. Giuseppe**.
Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	PRESENTI	ASSENTI
1. BATTAGLIN Helga	*	
2. CAMPAGNOLO Giorgio	*	
3. GANASSIN Paola	*	
4. GOBBO Loris		*
5. GUARISE Adriano	*	
6. MARCHIORI Franco	*	
7. MARCON Ezio	*	
8. MARINELLO Ugo		*
9. MARTINI Morena	*	
10. TREVISAN Gilberto	*	
11. ZONTA MARCO	*	

Presenti N. 9 Assenti N. 2

Il Sindaco, **MARTINI Dott.ssa Morena**, assume la presidenza.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE NELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – CRITERI PER LA CONCLUSIONE DI “ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI” AI SENSI ARTICOLO 6 L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la Regione Veneto, in attuazione dell'art. 117, comma 3, della Costituzione Italiana e rispettando i principi fondamentali in materia definiti dalla legislazione statale, in regime di “legislazione concorrente”, ha proceduto, a mezzo della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, ad innovare l'intera disciplina normativa in materia di “Governo del territorio”;

- fra gli strumenti operativi forniti dalla nuova legge urbanistica regionale, in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti assicurando il corretto passaggio dallo strumento strutturale al piano operativo, sono indicati la perequazione urbanistica (art. 35), il credito edilizio (art. 36) e la compensazione urbanistica (art. 37);

- seguendo le direttive impartite dalla Regione Veneto a mezzo della L.R. 11/2004 (art. 5), il Comune di Rossano Veneto ha conformato la propria attività nella formazione dei propri strumenti urbanistici al metodo del confronto e della partecipazione con gli altri enti pubblici territoriali, associazioni e soggetti portatori di interessi pubblici diffusi, per concorrere alla definizione degli obiettivi e scelte strategiche di pianificazione;

- per corrispondere efficacemente agli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale, si è reso opportuno e conveniente attivare procedure volte ad assumere nel P.A.T. proposte progettuali aventi contenuti di rilevante interesse pubblico di cui all'art. 17, comma 4 della L.R. 11/2004, tramite delibera di Consiglio n. 15 del 31/05/2011;

- con l'approvazione del P.A.T. e del Piano degli Interventi di adeguamento del P.R.G. al P.A.T. stesso (deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014), l'efficacia di tali istituti è ora completa, come il quadro degli obiettivi generali di interesse pubblico indicati negli strumenti di pianificazione comunale;

- si rende pertanto necessario aggiornare i contenuti della sopra citata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31/05/2011, al fine di avviare procedure cognitive per la successiva valutazione di proposte d'intesa pubblico/privato che, anche a mezzo degli istituti perequativi, creditizi e compensativi sopraindicati, per concorrere alla realizzazione degli obiettivi pianificatori coerenti con iniziative private e proposte di rilevante interesse pubblico le quali, ad effetto della disciplina dell'art. 17, comma 4, della L.R. 11/2004, potranno trovare conclusione ed operatività, secondo l'art. 6 della medesima norma, con successiva variante al Piano degli Interventi (P.I.).

CONSIDERATO CHE:

- i fondamentali criteri di applicazione dell'istituto dell'art. 6 della citata L.R. 11/2004 per il territorio del Comune di Rossano Veneto sono indicativamente rivolti a conseguire, in via principale, quanto non esaustiva, i seguenti obiettivi con contenuti di rilevante interesse pubblico:

- conseguire un assetto del territorio attento alle necessità pubbliche coniugandole a quelle private, laddove si configurino iniziative di rilevante interesse pubblico;
- razionalizzare assetti viari determinati da forme di urbanizzazione focalizzate sulla realizzazione delle principali funzioni pubbliche (strade, piazze, aree verdi, zone per servizi e di arredo pubblico, ecc.);
- dotare il territorio comunale di funzioni abitative pubbliche indispensabili per rispondere alle esigenze delle fasce più deboli dei residenti;
- conseguire il miglioramento della qualità urbana riqualificando funzionalmente il territorio oggetto di urbanizzazione consolidata, anche attraverso la ricollocazione di volumi edilizi che permettano la realizzazione di opere e/o servizi pubblici;

- in conseguenza di quanto sopra, le proposte di accordo che il Comune potrà valutare e sulle quali considerare quindi di assumere un eventuale accordo, per una utile conclusione attuativa nell'ambito del

Piano degli Interventi agli effetti del citato art. 17, comma 4, della L.R. 11/2004, riguarderanno prioritariamente ambiti di riqualificazione/trasformazione (lasciando pertanto in secondo luogo le nuove urbanizzazioni), in ragione essenzialmente degli obiettivi di carattere pubblico e generale nelle medesime contenuti e dei progetti che in loco l'Amministrazione comunale ha potenziale interesse ad attuare; esse dovranno inoltre soddisfare i seguenti requisiti generali:

- compatibilità con i criteri di progettazione strategica e strutturale del territorio comunale indicati nel P.A.T.;
- idoneità alla tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali del territorio;
- riferimento progettuale ad una estensione territoriale adeguata ed una corretta progettazione urbanistica in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
- prevedere, nella previsione di ripartizione dell'eventuale plusvalore a favore del Comune, compensazione per il Comune mediante cessioni di aree/immobili, realizzazione di interventi di interesse pubblico o monetizzazione, escludendosi dalla concorrenza alla determinazione del plusvalore quanto afferente agli standards urbanistici richiesti e alle opere di urbanizzazione funzionalmente necessarie agli insediamenti eventualmente richiesti con la proposta;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- rispondendo ai succitati requisiti d'ordine generale, e comunque in quanto in sintonia con gli obiettivi per l'A.T.O. cui afferiscono, le proposte saranno quindi oggetto di valutazione in ragione degli obiettivi di sostenibilità ambientale ed urbana, della qualità e consistenza della riqualificazione del territorio, dell'equilibrio tra beneficio pubblico e privato nella ripartizione del valore aggiunto, e di ogni altro elemento utile emergente dalle proposte stesse;

- le proposte vengono presentate a titolo di mero apporto collaborativo propedeutico e finalizzato alla formazione degli strumenti di pianificazione del territorio comunale, talché non producono alcun obbligo per l'Amministrazione comunale in ordine all'esito della loro valutazione e/o della loro considerazione per la successiva definizione di specifico accordo da sottoporre alle procedure recettive dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel qual caso l'Amministrazione avvierà concertazione con ciascun proponente, con tempi e modalità che verranno successivamente comunicate ai proponenti selezionati, riservandosi di convenire l'introduzione nelle singole proposte di integrazioni o modifiche atte a massimizzare la loro rispondenza agli interessi pubblici sottesi dalla redigenda pianificazione del territorio;

- le iniziative che in tali ambiti saranno quindi regolarmente avanzate al Comune di Rossano Veneto potranno conseguentemente divenire oggetto di specifica concertazione, relazionata alle esigenze programmatiche d'investimento sul territorio e pianificatorie del suo sviluppo urbanistico, ed in seguito a loro favorevole valutazione sulla idoneità a soddisfare gli obiettivi e gli standard di valorizzazione pubblica, di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., i cui esiti ad effetto delle valutazioni esplicitate all'art. 17, comma 4, della L.R. 11/2004 e con le eventuali variazioni che il Comune avesse a richiedere e convenire con i proponenti, saranno recepiti dagli accordi ex art. 6 della stessa norma a valere sulla formazione del P.I., i quali, con le procedure previste dalla suddetta norma e dalla presente deliberazione, potranno essere recepiti nei conseguenti atti di pianificazione territoriale ed urbanistica;

VALUTATA l'esigenza ed utilità di attivare procedure ad evidenza pubblica per dare la massima diffusione alla presente iniziativa, coordinando con esse l'interesse pubblico e privato, e di adottare uno schema di atto disciplinante la formulazione delle eventuali proposte di intesa ed obbligazione del proponente verso l'Amministrazione comunale per la loro valutazione e l'eventuale suo accesso alla pianificazione territoriale del Comune di Rossano Veneto, nelle forme previste dalla L.R. 11/2004;

ATTESO CHE al fine di garantire massima trasparenza ed imparzialità e massimizzare le opportunità di possibile intesa pubblico-privato, l'Amministrazione Comunale si riserva di pubblicizzare le proposte ritenute di rilevante interesse per la comunità locale;

DATO ATTO per le finalità in oggetto al presente provvedimento, del coordinamento applicativo tra la disciplina della L.R. 11/2004 e della L. 241/90, artt. 11 e 13, ad effetto dell'art. 117, comma 3, della Costituzione Italiana in materia di legislazione concorrente;

VISTO il parere favorevole della Commissione Urbanistica in data 16/10/2014;

ACQUISITI i prescritti pareri di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

DELIBERA

1) di stabilire che le proposte finalizzate alla conclusione di accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 presentate all'Amministrazione Comunale dai privati ai sensi del predetto articolo dovranno contenere quanto di seguito indicato:

- domanda in carta semplice;
- schema dell'accordo – tipo, sottoscritto unilateralmente dalla sola parte proponente, che definisce gli elementi essenziali dell'intesa che potrà essere eventualmente stipulata successivamente al recepimento della proposta;
- stralcio del P.I. vigente con evidenziata l'area oggetto della proposta;
- stralcio della planimetria catastale, con l'elenco dei mappali e delle ditte proprietarie interessate;
- relazione di sintesi ed eventuali elaborati esplicativi della proposta, in formato A4 o A3, la quale dovrà chiaramente esplicitare:
 - a) le caratteristiche fondamentali ed il programma di intervento;
 - b) una stima preliminare delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'intervento e una valutazione di sintesi sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento;
 - c) una stima dei tempi di realizzazione;
- eventuali elaborati grafici esplicativi di progetto a discrezione del proponente;

2) di stabilire altresì che i soggetti proponenti, quale imprescindibile condizione vincolante di ammissione istruttoria e di recepimento della proposta negli strumenti di pianificazione, dovranno inoltre documentare e/o dichiarare:

- lo stato delle proprietà delle aree interessate dalla proposta e la relazione fra il proponente / sottoscrittore dell'obbligazione e le stesse proprietà;
- l'impegno ad addivenire a conclusione dell'eventuale accordo secondo le norme dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ad assumere le garanzie fideiussorie in relazione agli interventi pubblici e/o d'interesse generale proposti;

3) di stabilire inoltre di adottare, per l'eventuale successiva conclusione di accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione, le proposte che risulteranno più idonee, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.;

4) di dare mandato al Sindaco di procedere alla più esatta definizione e all'eventuale sottoscrizione degli accordi in parola, secondo lo schema tipo approvato con il P.I.;

5) di dare atto che, secondo la disciplina degli artt. 6 e 17, comma 4, della L.R. 11/2004 ed i principi dell'art. 11, comma 4-bis, della L. 241/90, ogni accordo conseguente alle proposte ed iniziative presentate sarà soggetto a determinazione consiliare sulla possibilità di suo recepimento nell'ambito dello strumento di pianificazione cui potrà conseguentemente accedere, oltre ad essere oggetto delle medesime forme di pubblicità e partecipazione, precisando che ogni proposta presentata non determina alcun vincolo di recepimento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sulla suesposta proposta di deliberazione sono stati acquisiti i seguenti pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

VISTO, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA
f.to *Geom. Luca De Boni*

Illustra la suestesa propoetra di deliberazione l'Ass. Campagnolo.

APERTA LA DISCUSSIONE

MARCHIORI FRANCO: Come appena illustrato dall'Assessore Campagnolo la legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. In riferimento a detti accordi non risulta dalla documentazione prodotta l'assunzione da parte di questa Amministrazione di criteri e riferimenti univoci ed oggettivi per esprimere le valutazioni sulla congruità delle singole proposte. Criteri non presenti nemmeno nello schema tipo approvato con il P.I. Mi riferisco in particolare, a titolo di esempio, ai criteri per la definizione dell'equilibrio pubblico/privato, vale a dire il rapporto fra i benefici pubblici e quelli privati generati dall'accordo. Sempre a titolo di esempio non è dato conoscere i criteri per valutare: il miglioramento della qualità urbana dovuta ad azioni di riqualificazione, mitigazione, ecc.; l'aumento di sicurezza ambientale, sociale e di benessere;

la promozione di interventi caratterizzati da qualità edilizia ed architettonica. Vale la pena questa sera ricordare che tra le critiche pesantemente mosse contro le passate amministrazioni vi era che questo genere di accordi venissero presi direttamente e personalmente dal Sindaco senza coinvolgere neppure la propria maggioranza. Tale presunta mancanza di trasparenza fu riferita quale uno dei motivi che nel 2007 portarono alla prematura fine del primo mandato Trevisan con il "voto di sfiducia" di alcuni amministratori presenti questa sera, che potranno confermare o smentire, il che sarebbe clamoroso, queste affermazioni.

Pertanto, al fine di garantire la massima trasparenza ed imparzialità nelle intese pubblico-privato a prescindere da chi sia il Sindaco pro tempore, **chiedo che l'art. 4 venga emendato nel seguente modo** "di dare mandato al Sindaco di procedere alla più esatta definizione e all'eventuale sottoscrizione degli accordi in parola, secondo lo schema tipo approvato con il P.I. "sulla base di un atto di indirizzo approvato con delibera di giunta" **Praticamente al punto 4 così com'è formulato attualmente va solo aggiunto "sulla base di un atto di indirizzo approvato con delibera di giunta"** L'idea di fondo è che questo passaggio in giunta avviene prima dell'accordo pubblico-privato, mentre il passaggio in Consiglio Comunale avviene a giochi già fatti. Questo emendamento va inteso nel senso che l'atto di indirizzo della giunta dovrà specificare, *quantificare e giustificare l'incidenza dei benefici pubblici e di quelli privati generati da tali accordi*, a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.

ASS. CAMPAGNOLO: volevo tranquillizzare il consigliere Marchiori perché già martedì nella prossima giunta andremo ad approvare dei valori indicativi relativi a varie zone del PRG; quindi come vede sono decisioni ampiamente condivise.

SINDACO: non sono contraria alla proposta del consigliere Marchiori però volevo anche io precisare come tutti gli accordi e decisioni che verranno presi saranno portate sia all'attenzione della Giunta che del Consiglio Comunale.

CAMPAGNOLO: non voglio entrare nel merito a questioni relative a vecchie amministrazioni come prima accennava il consigliere Marchiori; ribadisco che ogni decisione di questa amministrazione sarà fatta con la massima trasparenza e sarà tutto vagliato dall'intera amministrazione.

MARCHIORI: state in pratica dicendo che il mio emendamento è superfluo però nello stesso tempo lo state accogliendo; nel mio intervento precedente non volevo insinuare nulla ma solo allargare un po' il mandato che questa sera con questa delibera conferiamo al sindaco.

TREVISAN : prendo atto delle dichiarazioni del consigliere Marchiori, che ritengo siano delle vere e proprie cretinate; adesso so il vero motivo per cui c'è stata quella crisi che ha portato alle dimissioni del sindaco e prendere atto che all'epoca il sindaco faceva tutto lui. Ribadisco che queste sono delle cretinate perché non esiste alcun atto che il sindaco possa fare direttamente o possa fare da solo; per cui l'emendamento proposto è del tutto inutile.

Il Sindaco pone in votazione l'emendamento così come proposto dal consigliere Marchiori Franco che viene approvato con voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Marcon Ezio) contrari n. 1 (Trevisan Gilberto), legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti.

DICHIARAZIONI DI VOTO

TREVISAN: il mio voto sarà di astensione non perché non condivido l'oggetto in questione ma perché non ho avuto modo di documentarmi per problemi di lavoro;

il sindaco pone in votazione la suestesa proposta di deliberazione comprensiva dell'emendamento appena votato, **che viene approvata con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Trevisan Gilberto)**, legalmente espressi da n. 9 consiglieri presenti e votanti.

La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi n. 9, legalmente espressi da n. 9 Consiglieri presenti e votanti.

Letto il presente verbale viene sottoscritto a sensi dell'art. 43 comma 6 del vigente Statuto.

IL PRESIDENTE
F.TO MARTINI Dott.ssa Morena

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

N. **1065** Reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 d.Lgs. 267/2000)

Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno **31/10/2014** ll'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **31/10/2014**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO ZANON Dott. Giuseppe

=====

Si certifica che la presente deliberazione, è **DIVENUTA ESECUTIVA** il per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
.....

=====