

COMUNE DI ROSSANO VENETO
PROVINCIA DI VICENZA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria Convocazione 1^a Seduta pubblica

OGGETTO:

APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaquindici** addì **TREDICI** del mese di **GENNAIO** presso la sede municipale.
Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito **del 08/01/2015, prot. n°185**, 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. 11 Assenti N. /

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Rossano Veneto è dotato di P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) di cui alla L.R. 11/2004, approvato con conferenza dei servizi in data 23/04/2013, il cui esito è stato ratificato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 14/05/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 04/06/2013);

- dopo l'approvazione del predetto P.A.T. è stata approvata (con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 10/04/2014) una prima variante al P.I. (Piano degli Interventi) vigente (il P.R.G. che, all'approvazione del P.A.T. è diventato il primo P.I. per le parti non in contrasto con il P.A.T.) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T. stesso, e per fissare inoltre le regole per l'uso della perequazione e per gli accordi pubblico-privato, demandando le trasformazioni urbanistiche da attuarsi con le nuove regole a successive e distinte varianti;

- nella seduta consiliare del 23/10/2014 il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale il Documento Programmatico di cui all'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 (agli atti con Deliberazione di C.C. n. 54 del 23/10/2014), con il quale sono state definite le "indicazioni della programmazione del territorio che l'Amministrazione intende perseguire nei prossimi cinque anni";

- che tra gli obiettivi e le scelte strategiche indicati nel Documento Programmatico risulta prioritario per l'Amministrazione Comunale, nello sviluppo dell'edificato esistente previsto dal P.A.T., *"l'insediamento di piccole unità edilizie di carattere unifamiliare e bifamiliare a completamento delle aree trasformate esistenti, tramite la riduzione degli oneri di perequazione fino al 10% con l'obbligo di mantenere la residenza per almeno dieci anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità"*;

- in riferimento alle varianti da approvare successivamente all'adeguamento del P.R.G. al P.A.T., per le finalità indicate nel Documento Programmatico, assume particolare rilievo l'art. 6 della L.R. 11/2004, il quale prevede (comma 1) che i comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge regionale, possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico (cd. "accordi pubblico-privato"), con la precisazione (comma 2) che tali accordi *"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"*;

- la Relazione del P.I. vigente riporta tra gli allegati sia lo schema tipo di accordo pubblico privato ("Allegato C") sia la scheda per gli annessi rurali non più funzionali all'attività agricola ("Allegato B"), oltre alla "Scheda norma tipo" (Allegato A"), al fine di standardizzare la presentazione delle richieste di variante urbanistica dai parte dei soggetti privati, cittadini o ditte, a ciò interessati, ai sensi del sopra citato art. 6 della L.R. 11/2004;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 14/11/2014 sono stati approvati i valori indicativi per le valorizzazioni immobiliari da assumere quali parametri indicativi di massima negli accordi pubblico-privato di cui al medesimo art. 6 della L.R. 11/2004;

- l'art. 16, comma 4 del D.P.R. 380/2001 assoggetta a contributo straordinario le valorizzazioni immobiliari conseguenti a variante urbanistica, ai fini della realizzazione di opere pubbliche e di servizi nel contesto in cui ricade il singolo intervento;

CONSIDERATO che tra le finalità espresse nel Documento Programmatico risulta essere altresì anche l'attuazione di interventi di riqualificazione e valorizzazione del territorio con realizzazione di opere pubbliche i cui interventi necessitano, per essere attuati, di notevoli risorse finanziarie, di difficile reperimento dalla parte pubblica, a cui ne spetta l'attuazione;

DATO ATTO che la promozione dell'istituto della perequazione urbanistica, tramite la forma dell'accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, consente l'acquisizione da parte della pubblica amministrazione, in special modo dei Comuni, di risorse finanziarie private il cui apporto risulta fondamentale per la piena attuazione delle scelte programmatiche degli stessi, con particolare rilievo alla realizzazione delle opere pubbliche di propria competenza;

RILEVATO che ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I. vigenti, sono state presentate al comune di Rossano Veneto alcune proposte di accordo pubblico-privato, tra cui sono ritenute meritevoli di accoglimento, in quanto rispondenti alle finalità indicate nel Documento Programmatico quelle presentate dai privati cittadini / ditte di seguito elencati:

1. Alessi Francesco (proposta presentata in data 01/12/2014, prot. n. 16644 e succ. modifiche ed integrazioni);
2. Campagnolo Eugenio e Zonta Maria Grazia (proposta presentata in data 11/12/2014, prot. n. 17200 e succ. modifiche ed integrazioni);
3. Giva Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 10/12/2014, prot. n. 17104, e succ. modifiche ed integrazioni);
4. Maggiotto Pasqualina (proposta presentata in data 03/12/2014, prot. n. 16794 e succ. modifiche ed integrazioni);
5. Stragliotto Silvia (proposta presentata in data 18/09/2014, prot. n. 12785, e succ. modifiche ed integrazioni);
6. Trentin Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 18/12/2014, prot. n. 17595 e succ. modifiche ed integrazioni);
7. Guarda Francesco (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17323 e succ. modifiche ed integrazioni);
8. Trentin Andrea / Il vecchio ed il nuovo s.a.s. di Trentin Paolo & C. (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17325 e succ. modifiche ed integrazioni);

DATO ATTO che le suddette proposte per la maggior parte hanno per oggetto la trasformazione in zona residenziale di zone attualmente a destinazione agricola, o per servizi (proposta n. 6), tranne che per le proposte n. 2, per la quale si chiede di poter demolire un fabbricato esistente a destinazione produttiva e di costruire un fabbricato a destinazione residenziale avente minor volumetria, e n. 8, per la quale si chiede di poter recuperare a fini produttivi, mediante cambio d'uso, un edificio a destinazione agricola esistente, al fine di potere svolgere un'attività produttiva a carattere artigianale da parte del figlio del proprietario;

RITENUTO che le proposte medesime siano di rilevante interesse pubblico in quanto, oltre che essere rispondenti alle finalità indicate nel richiamato Documento Programmatico, consentono all'Amministrazione Comunale il reperimento di risorse finanziarie indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione del territorio previsti dal predetto Documento;

RITENUTO pertanto di approvare le stesse ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

VISTI la L.R. 11/2004, il P.A.T. ed il P.I. vigenti;

VISTO il parere favorevole della Commissione Urbanistica Comunale, espresso nella seduta del 30/12/2014;

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

APERTA LA DISCUSSIONE:

Interviene subito il **SINDACO** per ricordare a tutti i consiglieri presenti l'obbligo di astensione previsto dall'art. 78 del T.U.E.L. in caso di rapporti di parentela e/o affinità fino al 4° grado; illustra sommariamente i principi e i criteri che hanno guidato questi accordi definiti tra amministrazione e privati.

ASS. CAMPAGNOLO: abbiamo optato per una scelta diversa di quella ipotizzata in sede di commissione urbanistica prevedendo una perequazione con aliquota ridotta (pari al 15%) per i lotti con superficie fino a 600 mq, mentre per la parte eccedente i 600 mq l'aliquota viene fissata al 50% dell'incrementi del valore indotto dalla trasformazione urbanistica, in questo modo rimane la possibilità di un'ulteriore riduzione dell'aliquota fino al 10% nei casi particolari in cui l'intervento comporta anche delle migliorie ambientali. La modifica è stata fatta essenzialmente per favorire le richieste finalizzate ad un consumo minimo di S.A.U., in modo quindi da poter dare risposta a quante più richieste possibili. Abbiamo la possibilità di utilizzare solo 40.000 mq di S.A.U., per cui cerchiamo di favorire gli interventi che ne consumano di meno; Con questa prima operazione abbiamo comunque recuperato più di 6.000 mq di SAU da coloro che hanno rinunciato al lotto edificabile. Questa sera esamineremo i primi otto casi, che rappresentano un primo trince, dopodiché l'amministrazione prossimamente farà un avviso pubblico indirizzato a tutti i cittadini per vedere chi è eventualmente interessato a questi accordi

MARCHIORI FRANCO: per effettuare queste varianti la maggioranza ha scelto lo strumento urbanistico dell'accordo pubblico privato di cui all'art. 6 della Legge Regionale del Veneto n. 11 del 2004 che espressamente cito. "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."

La presenza di un rilevante interesse pubblico è dunque condizione indispensabile ed imprescindibile per addivenire alla conclusione di tali accordi.

La questione della presenza dei criteri per valutare la sussistenza del rilevante interesse pubblico è questione nota a questo consiglio in quanto sollevata nella seduta del 23 ottobre 2014 nella quale è stata approvata la delibera n° 55 "Criteri per la conclusione di "accordi tra soggetti pubblici e privati". In quell'occasione è stato approvato un emendamento da me proposto con il quale al fine di garantire la massima trasparenza ed imparzialità nelle intese pubblico-privato che l'art.4 venisse 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*" cito testualmente quanto riportato nel testo della discussione di quella delibera: "L'idea di fondo è che questo passaggio in giunta avvenga 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." Tanto premesso non risulta sia stata fatta alcuna delibera di giunta in questo senso, chiedo pertanto al Signor Segretario Comunale se, ed in che modo, l'omissione di tale incombenza può incidere sulla legittimità degli atti di cui stiamo trattando. Ma ancora non basta. In sede di Commissione Urbanistica, come purtroppo sempre accade, i documenti non erano stati forniti unitamente alla convocazione. Più grave di ciò ritengo comunque che gli schemi di accordo non erano presenti e il Vice Sindaco Campagnolo si è limitato ad una sommaria illustrazione solo della cartografia degli accordi, prescindendo totalmente dalla spiegazione dei benefici per il Comune che ne giustificavano l'adozione. Tutta l'esposizione si è concentrata sulla perequazione che è un automatismo previsto dalla legge che però nulla ha a che vedere con la definizione del rilevante interesse pubblico richiesto dall'art 6 della legge regionale 11.

CAMPAGNOLO: nella seduta di Venerdì 9 Gennaio scorso abbiamo adottato in Giunta Comunale una delibera, in fase di pubblicazione, con la quale abbiamo indicato dei criteri che il consiglio comunale sarà chiamato ad applicare negli accordi pubblico-privato; con tale provvedimento sono state indicate le percentuali di contributo perequativo, graduate per scaglioni, in base alla superficie delle aree da trasformare privilegiando, come detto prima, i lotti più piccoli.

Prende la parola l'**Arch. BUGGIN**, professionista che ha redatto il piano degli interventi e la variante che si andrà ad approvare al punto successivo; l'arch. Buggin si sofferma in particolare nello spiegare il concetto di "interesse pubblico" nel campo dell'edilizia-urbanistica.

TREVISAN: concordo anch'io sul fatto che è difficile definire cosa è un rilevante interesse pubblico; a mio parere, per esempio, il privato che fa richiesta per costruire la prima casa per me è già un rilevante interesse pubblico. Volevo chiedere : stasera esaminiamo sette/otto casi ma mi risulta che ci sono tante altre richieste depositate presso gli uffici; con che criterio sono stati scelti questi casi? Visto che ci sono solo 40.000 mq di SAU da utilizzare, quali criteri ci diamo? Andiamo in ordine di arrivo della richiesta, mettiamo altri parametri... c'è chi ha chiesto prima, c'è chi ha chiesto dopo... secondo me il 15% di perequazione è molto penalizzante, comunque avremo tempo e modo di entrare meglio nel merito in sede di osservazioni.

SINDACO: ricordo che noi siamo stati eletti un anno e mezzo fa; è vero che non abbiamo fatto un avviso generale ma l'Assessorato competente in materia è sempre stato disponibile e ha sempre ricevuto tutte le persone che hanno voluto contattarlo. Da quello che mi risulta l'assessore è stato contattato per pochissimi casi da persone che hanno bisogno di costruirsi la prima casa; questa è solo una prima risposta poi contatteremo tutte le famiglie di Rossano per predisporre un'apposita variante successiva.

CAMPAGNOLO: direi che ci sono stati piu' casi che hanno chiesto di trasformare il lotto da edificabile ad agricolo, rispetto ai casi di cittadini che hanno chiesto il contrario; questo dà il segno del momento che stiamo attraversando.

DOPO LA DISCUSSIONE INIZIALE SI PASSA ALLA VOTAZIONE PER OGNI SINGOLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO PRESENTATA.

PROPOSTA N. 1 - ALESSI FRANCESCO

L'ASS. CAMPAGNOLO illustra il caso da trattare

APERTA LA DISCUSSIONE:

MARCHIORI: Nell'accordo è previsto una riduzione del 20% del valore unitario del terreno in zona C1.2. Ma ai sensi dell'articolo della Delibera di Giunta n° 162 del 2014 è la valorizzazione a poter essere ridotta del 20% non il valore unitario del terreno (A conti fatti la differenza è esigua, ma c'è un errore di fondo su come è stato calcolato lo sconto.)Ma cosa ancor più grave l'articolo 3 della delibera citata recita "il valore determinato ai sensi del punto precedente 2) è indicativo, e può variare – fino ad un massimo del 20% – a seconda delle caratteristiche intrinseche proprie dell'area (o immobile) oggetto di trasformazione, che saranno specificatamente evidenziate nell'accordo."Questa specificazione manca e si fa un generico riferimento alla congiuntura economica che sembra essere rilevante solo per questo accordo e non in altri simili. Tradotto: due pesi, due misure.

CAMPAGNOLO: lei cita consigliere un accordo superato: noi questa sera andiamo a recepire un accordo dove non c'è la riduzione del 20%. Il valore è uguale per tutti.

TREVISAN : quale è il valore standard?

CAMPAGNOLO: i valori sono quelli stabiliti nella delibera di Giunta Comunale n. 162/2014; nel caso che trattiamo stasera non c'è alcuna riduzione perché non ci sono condizioni particolari per applicare questa riduzione.

MARCON: allora per i casi che discutiamo stasera che valore di riduzione si applica?

CAMPAGNOLO: vengono recepiti e approvati questi accordi in base ai criteri stabiliti dalla Giunta Comunale e che ora portiamo al consiglio per l'approvazione.

MARCON: è chiaro che questi accordi non sono quelli definitivi perché riportano percentuali diverse.

SINDACO: gli accordi riportano le percentuali proposte dai privati, che il consiglio puo' accogliere oppure no; l'amministrazione propone per i primi 600 mq i criteri illustrati prima;

CAMPAGNOLO: ricordo che siamo in fase di adozione della variante a cui seguirà la stipula dell'accordo e poi si ritornerà in consiglio comunale per l'approvazione dell'accordo definitivo;

MARCHIORI: sono contento perchè è stata tolta la riduzione, però ribadisco che è poco corretto non aver ricevuto i documenti;

TREVISAN: il mio parere è favorevole perché si tratta di una richiesta più che legittima; fossero tutti così i casi che si presentano...chiedo che venga specificato nell'accordo che si tratta di un edificio unifamiliare, in modo che non diventi poi bifamiliare. Chiede alcune delucidazioni all'Arch. Buggin in merito ai 6000 mq. che rientrano come SAU dalle rinunce di alcuni privati

ARCH. BUGGIN: questi 6000 mq li andiamo a recuperare e non li perdiamo.

MARCON: va sottolineato comunque che con questo accordo viene snaturato l'impegno preso in questa sede di ridurre la percentuale della perequazione al 10%.

CAMPAGNOLO: ripeto quanto detto in apertura: per la prima casa si parte da una perequazione del 15% e si può scendere al di sotto di questa percentuale se ci sono i requisiti particolari di interesse pubblico di cui abbiamo accennato prima.

MARCON: l'indice dei 600 mq come lo avete definito?

SINDACO: non è stato facile definirlo; abbiamo fatto una proporzione con i comuni vicini dove la tassazione sui terreni è molto più alta e abbiamo deciso di fissare nel 15% la perequazione con il fine di andare poi ad investire nel territorio i soldi che entreranno. In altri tempi molto probabilmente la perequazione l'avremo portata a zero, o ad una soglia vicina allo zero; oggi questo non è possibile e non sarebbe neanche onesto. Alla fine si tratta di cifre abbastanza contenute e in cambio diamo dei benefici ai nostri cittadini.

CAMPAGNOLO: i 600 mq sono frutto di una condivisione tra una scelta politica e una scelta tecnica; con questa metratura è possibile realizzare una monofamiliare dignitosa. Inoltre ci sono norme di legge che impongono di applicare una certa percentuale sul valore acquisito.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 1 (ALESSI FRANCESCO)

- presenti	n. 11
- votanti	n. 11
- favorevoli	n. 11
- contrari	n. 0
- astenuti	n. 0

La proposta viene accolta con voti unanimi favorevoli n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 2 – (CAMPAGNOLO EUGENIO E ZONTA MARIA GRAZIA)

CAMPAGNOLO: illustra l'intervento richiesto (si tratta di una riqualificazione urbanistica in quanto si chiede la demolizione di un capannone ad uso produttivo posto in zona impropria (agricola) e la conseguente realizzazione dell'abitazione per la figlia all'interno del sedime del fabbricato esistente con utilizzo di meno della metà del volume.

APERTA LA DISCUSSIONE:

MARCHIORI: Dai calcoli proposti in questo accordo si ottiene un plus valore negativo e si propone una perequazione stimabile in 3 annualità IMU. Ci chiediamo sulla base di cosa è stato calcolato questo importo, dato che nella delibera di Giunta 162 non è previsto il caso di un plusvalore negativo. Vi chiedo poi il senso di lasciare il "lotto" in questione e il "lotto" a fianco (lato est) in zona agricola. Non avrebbe avuto molto più senso estendere la zona C 1.2 (residenziale) a questi due lotti, che di fatto non saranno più utilizzati come zona agricola, bensì come

pertinenza della nuova abitazione? Cosa per altro prevista in altri accordi. Ovviamente così facendo il calcolo del plus valore sarebbe stato differente.

ARCH. BUGGIN: è possibile fare un cambio di destinazione parziale, in questo caso solo per l'edificio interessato e non per tutta la zona; in questo modo perdiamo meno SAU.

SINDACO: la sua osservazione consigliere Marchiori è giusta, però il nostro obiettivo principale è consumare meno SAU possibile;

TREVISAN: si sofferma su "limite di sagoma". Considero l'intervento migliorativo però è meglio specificare se si tratta di una o più abitazioni da realizzare;

CAMPAGNOLO: recuperiamo la volumetria del capannone esistente (3450 mc) e la richiesta del privato è per realizzare una sola casa: quindi non diamo più volume ma lo riduciamo.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 2 (CAMPAGNOLO EUGENIO E ZONTA MARIA GRAZIA)

- presenti	n.11
- votanti	n.11
- favorevoli	n. 10
- contrari	n. 0
- astenuti	n. 1 (MARCHIORI)

La proposta viene accolta con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Marchiori), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 3 - GIVA IMMOBILIARE S.R.L.

CAMPAGNOLO: presenta la proposta pervenuta (si recupera un volume già esistente e nel caso specifico è interessata solo la trasformazione dell'area da agricola ad edificabile); ricordo che c'è un contenzioso tra comune e immobiliare che si trascina da parecchi anni.

APERTA LA DISCUSSIONE:

MARCHIORI: La complessità dell'accordo in questione impone di chiedere preliminarmente se sono state fatte le opportune verifiche sulla legittimità dell'immobile oggetto di cambio destinazione d'uso. A tal proposito invito il Consigliere Trevisan, già assessore all'urbanistica negli scorsi 15 anni, a riassumere brevemente la situazione spiegando le motivazioni del contenzioso fra Giva Immobiliare e il Comune di Rossano Veneto.

Inoltre viene applicata un'aliquota del 15% come se si trattasse di un privato cittadino, mentre qui il titolare dell'immobile in questione è una agenzia immobiliare a cui andrebbe applicata un'aliquota del 50%.

TREVISAN: ripercorre e fa la cronistoria del caso specifico che aveva seguito a suo tempo prima come assessore all'urbanistica e poi come sindaco e dà spiegazioni al consigliere Marchiori sui motivi per cui è nato il contenzioso con il comune di Rossano ancora in essere. Poi chiede: si tratta di un edificio agricolo o di un edificio artigianale? Ho presentato proprio questa mattina un esposto, chiedendo un sopralluogo urgente, per capire appunto cosa andiamo a votare stasera. E' un annesso rustico o no? Sappia chi vota questo intervento che si prende la propria responsabilità.

MARCHIORI: il dubbio ce l'ho anche io; sono andato a vedere in questi giorni sul posto ed ho visto che ci abita una famiglia; a mio parere prima si dovrebbe risanare la situazione esistente e solo dopo fare il cambio di destinazione.

CAMPAGNOLO: ricordo che qui stiamo parlando di una trasformazione urbanistica; se è stato fatto l'esposto l'ufficio tecnico farà le verifiche dovute ma preciso che quello che stiamo discutendo stasera esula da questo contesto; mi sembra strano che queste verifiche non siano già state fatte in passato.

MARCHIORI: secondo me la perequazione, in questo caso, andrebbe applicata al 50% e non al 10%.

TREVISAN: ho chiesto all'ufficio tecnico di fare delle verifiche e chiedo questo sera se sono state fatte oppure no; ricordo la linea poco chiara tenuta dall'immobiliare in passato quando da un ricorso straordinario al Capo dello Stato si è passati poi ad un ricorso al TAR. E' stata presentata come richiesta per edificare una casa per la figlia...ci prendiamo in giro? Non siamo né stupidi né ignoranti, se ci abitano vuol dire che la trasformazione c'è già stata. Se Voi volete essere trasparenti allora è il caso di fare chiarezza.

CAMPAGNOLO: noi vogliamo fare le cose con chiarezza e mi fa specie quanto denunciato da lei stasera: chiedo come mai i controlli che lei chiede non siano stati fatti durante la sua amministrazione.

MARCON: le cose prima si devono sanare e poi trasformare: le cose vanno fatte correttamente anche perché con questo intervento andiamo ad impegnare della SAU.

SINDACO: ci sono sempre due verità; in questo caso c'è la verità di Trevisan e c'è la verità dell'immobiliare; le sanatorie si fanno quando è possibile farle, quando la norma lo permette: nel caso specifico il TAR non si è ancora pronunciato. Se viene chiesta la casa per la figlia non sta a noi entrare nel merito di questa scelta.

TREVISAN: se voi volete votarlo votatelo, ma state facendo una cosa anomala: io chiedo invece di ritirare questo argomento; io non mi scandalizzo di certo di fronte a queste richieste perché anche io ho dato lotti a quanti me lo chiedevano però, ripeto, che questo caso non è uguale agli altri e la gente vuole chiarezza.

SINDACO: anch'io voglio fare chiarezza e porto questo caso in votazione; ognuno farà quello che ritiene più opportuno.

DICHIARAZIONI DI VOTO:

MARCHIORI: il mio voto sarà contrario 'perché prima vanno fatte delle verifiche e va sanato quello che c'è da sanare e solo in seguito va fatto il cambio di destinazione.

TREVISAN: il mio voto sarà contrario perché bisogna fare chiarezza; in attesa dei chiarimenti chiesti il mio voto è contrario.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 3 (GIVA IMMOBILIARE)

- presenti	n. 11
- votanti	n. 11
- favorevoli	n. 8
- contrari	n. 3 (MARCHIORI, TREVISAN E MARCON)
- astenuti	n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Marchiori, Trevisan e Marcon), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 4 - MAGGIOTTO PASQUALINA

L'ASS. CAMPAGNOLO illustra il caso da trattare.

**APERTA LA DISCUSSIONE
NESSUNA DISCUSSIONE**

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 4 (MAGGIOTTO PASQUALINA)

- presenti	n. 11
- votanti	n. 11
- favorevoli	n. 11

- contrari n. 0
- astenuti n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli unanimi n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 5 STRAGLIOTTO SILVIA

L'ASS. CAMPAGNOLO illustra il caso da trattare e fa presente come nel caso specifico il richiedente sia penalizzato dalla configurazione cartografica;

APERTA LA DISCUSSIONE

TREVISAN: conosco bene questo caso al quale in passato avevo tentato anch'io di dare soluzione ma non avevo i mezzi per farlo; mi sembra che la richiesta sia come casa per la figlia: mi ricordo che quando portavo in consiglio comunale questi casi ricevevo attacchi e bordate da tutte le parti. Il mio voto comunque 'è favorevole.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 5 (STRAGLIOTTO SILVIA)

- presenti n. 11
- votanti n. 11
- **favorevoli n. 11**
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli unanimi n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 6 TRENIN IMMOBILIARE S.R.L.

L'ASS. CAMPAGNOLO presenta il caso da trattare. Nel caso specifico non si va a consumare S.A.U. ma viene fatta solo una ridefinizione dell'area che passa da zona a servizi a zona residenziale.

APERTA LA DISCUSSIONE.

MARCHIORI: ritengo che l'accordo in questione così come è formulato non rappresenti un beneficio nel lungo termine per il comune. L'estensione della lottizzazione prevista, infatti, precluderebbe di poter considerare una valida alternativa per risolvere il problema del traffico pesante sia di Mottinello che di Rossano. Sappiamo che l'Amministrazione non contempla fra le sue priorità l'allargamento di via la Piccola e il raccordo con la ZI di Mottinello prevista sia nel PAT che nel vecchio PRG, ma l'edificazione di questi fabbricati ne pregiudicherebbe per il futuro la realizzazione del naturale proseguo di questa nuova viabilità fino a via Ca Vico. Strada che servirebbe alle ditte artigianali, di autotrasporto e alla zona dove attualmente insiste la cava di Rossano, togliendo così di fatto il traffico pesante sia a Mottinello che a Rossano.

MARCON: suggerisco di verificare bene il passaggio in quella zona di un gasdotto; il mio parere è favorevole però attenzione perché in vicinanza ci sono attività da trasferire che potrebbero provocare problemi per i rumori e per l'acustica.

TREVISAN: per me edificare in quella zona è impossibile; c'è un'attività da trasferire che ha sempre creato problemi di rumori anche se è migliorata durante gli anni. Per rispondere al consigliere Marchiori circa i problemi sollevati: per quanto riguarda la viabilità faccio presente che quella strada è prevista da anni ma il problema del traffico va risolto in direzione nord-sud e non in

senso contrario. Questa strada è là da 30 anni e a Rossano non serve più. Il mio parere comunque è favorevole.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 6 (TRENTIN IMMOBILIARE)

- presenti n. 11
- votanti n. 11
- favorevoli n. 10
- contrari n. 1 (MARCHIORI)
- astenuti n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Marchiori), legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 7 GUARDA FRANCESCO

L'ASS. CAMPAGNOLO presenta il caso da trattare.

APERTA LA DISCUSSIONE

MARCON: tecnicamente condivido questa previsione, condivido il lotto eliminato con perequazione tra due cittadini, ma per essere equi con le altre richieste e le rinunce pervenute si doveva informare tutti quanti della possibilità di perequare con altri privati.

ASS. CAMPAGNOLO: sono delle operazioni che non sono note all'amministrazione comunale ma sono accordi e proposte fatte dai privati; noi non siamo un'agenzia immobiliare e non abbiamo questa funzione; abbiamo chiesto chiarimenti agli interessati e loro hanno confermato queste decisioni.

TREVISAN: conosco questo caso; il soggetto A non voleva il lotto edificabile ed io non potevo fare questo tipo di operazione; l'importante è che il soggetto B rientri nella casistica della necessità familiare: mi raccomando di prescrivere in modo palese il vincolo dei dieci anni.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 7 (GUARDA FRANCESCO)

- presenti n. 11
- votanti n. 11
- favorevoli n. 11
- contrari n. 0
- astenuti n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli unanimi n. 11, legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

PROPOSTA N. 8 TRENTIN ANDREA/IL VECCHIO E IL NUOVO SAS DI TRENTIN PAOLO & C.

L'ASS. CAMPAGNOLO presenta il caso da trattare. Si tratta di un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato da agricolo a produttivo senza consumo di S.A.U. e con questa operazione si va a risolvere un caso che si trascina dal 1998;

APERTA LA DISCUSSIONE.

MARCHIORI: Nell'accordo è previsto lo spostamento di un'attività artigianale inserendola in una zona agricola. Appare evidente l'incongruenza e l'illogicità di tale scelta. A dispetto delle tanto sbandierate enunciazioni di principio sull'opportunità di dividere il territorio in zone agricole, residenziali e artigianali, sembra che l'Amministrazione vada nel senso opposto, disattendendo i suoi stessi principi. L'obiettivo dell'Amministrazione dovrebbe essere quello di favorire il trasferimento degli edifici in zona impropria già esistenti, non quello di insediarne di nuovi.

Inoltre rilevo che è quanto mai inopportuno ridurre l'ambito di intervento alle mura dell'edificio, fingendo di non sapere che un'attività produttiva, nella fattispecie una falegnameria, comporta l'installazione al di fuori dell'edificio di silos, camini, spazio per lo stoccaggio del materiale, ecc...

TREVISAN: conosco bene tale situazione e dico: finalmente; diamo una risposta positiva a questa pratica e poniamo fine ad una situazione di ingiustizia andando incontro a gente che lavora. Va constatato che non ci sono più in questo caso i presupposti per definirlo come fondo agricolo; il mio parere sarà favorevole.

MARCON: chiede spiegazione all'ass. Campagnolo sull'entità della perequazione applicata nel caso specifico

ASS. CAMPAGNOLO: fornisce le delucidazioni richieste.

MARCON: propongo di abbassare i parametri della perequazione applicata.

TREVISAN: il caso specifico porterà dei vantaggi al comune con l'introito di nuove risorse.

SINDACO: sono d'accordo su tutto, anche sui principi; però per una questione di equità il caso deve essere trattato come gli altri

ASS. CAMPAGNOLO: rispondo al Consigliere Marchiori precisando che il caso specifico riguarda la trasformazione del solo sedime e non c'è consumo di SAU; inoltre vengono rispettate tutte le norme per gli insediamenti in zona agricola.

SI PASSA ALLA VOTAZIONE DELLA PROPOSTA N. 8 (TRENTIN ANDREA/IL VECCHIO E IL NUOVO SAS DI TRENTIN PAOLO & C.)

- presenti	n. 11
- votanti	n. 11
- favorevoli	n. 10
- contrari	n. 1 (MARCHIORI)
- astenuti	n. 0

La proposta viene accolta con voti favorevoli n. 10, contrari n. 1 (Marchiori) legalmente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti.

Terminata la presentazione con relativa votazione dei singoli casi così come sopra riportati

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Con voti favorevoli n. 10, e n. 1 astenuto (MARCHIORI),

DELIBERA

1) di approvare per le motivazioni più sopra espresse, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, le proposte di accordo pubblico-privato presentate al Comune di Rossano Veneto dai privati cittadini e dalle ditte di seguito elencati:

1. Alessi Francesco (proposta presentata in data 01/12/2014, prot. n. 16644, e succ. modifiche ed integrazioni);

2. Campagnolo Eugenio e Zonta Maria Grazia (proposta presentata in data 11/12/2014, prot. n. 17200 e succ. modifiche ed integrazioni);
3. Giva Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 10/12/2014, prot. n. 17104, e succ. modifiche ed integrazioni);
4. Maggiotto Pasqualina (proposta presentata in data 03/12/2014, prot. n. 16794 e succ. modifiche ed integrazioni);
5. Stragliotto Silvia (proposta presentata in data 18/09/2014, prot. n. 12785, e succ. modifiche ed integrazioni);
6. Trentin Immobiliare s.r.l. (proposta presentata in data 18/12/2014, prot. n. 17595 e succ. modifiche ed integrazioni);
7. Guarda Francesco (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17323 e succ. modifiche ed integrazioni);
8. Trentin Andrea / Il vecchio ed il nuovo s.a.s. di Trentin Paolo & C. (proposta presentata in data 15/12/2014, prot. n. 17325 e succ. modifiche ed integrazioni);

dando atto che tutte le proposte di accordo sono depositate presso l'Ufficio Tecnico urbanistica-edilizia privata;

2) di autorizzare il Sindaco a sottoscrivere gli accordi in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, in forza della deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 23/10/2014;

3) di disporre che le proposte in parola siano recepite, tramite apposita variante, nel Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto, ai sensi della normativa vigente in materia, in particolare la L.R. 11/2004;

4) di precisare che le proposte di accordo costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

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

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA
F.TO *Geom. Luca De Boni*

La presente deliberazione viene altresì dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli n. 10, astenuti n. 1 (Marchiori Franco), legalmente espressi da n. 11 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. 246 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 **04/03/2015** all'albo pretorio ove rimarrà esposto per quindici giorni consecutivi.

Lì **04/03/2015**

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
.....

=====