



Comune di Borgoricco

Provincia di Padova (PD)

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 del 26-11-2021

OGGETTO: ATTIVITA' DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di novembre alle ore 20:00, nella Sala Consiliare, con avvisi notificati nei termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti / Assenti
STEFANI ALBERTO	Presente
PEDRON GIANLUCA	Presente
FRANCHIN MARIA CHIARA	Presente
MICHELAZZO RICCARDO	Presente
RUFFATO GIULIO	Assente
VECCHIATO SILVIA	Presente
TOMASIN PIER GIORGIO	Assente
SILVESTRI GIANMARCO	Assente
PERON SAMUELE	Presente
BRAGAGNOLO MARCO	Presente
CAGNIN GIUSEPPE	Assente
BOESSO GABRIELLA	Presente
CACCIN GIULIANO	Assente

Presenti	8	Assenti	5
----------	---	---------	---

Assiste alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE MEDICI dott. ANGELO.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli interventi, il sig. MICHELAZZO RICCARDO, nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

- FRANCHIN MARIA CHIARA
- VECCHIATO SILVIA
- BOESSO GABRIELLA

Partecipa alla seduta del Consiglio comunale l'Assessore Barizza Antonella

OGGETTO: ATTIVITA' DI FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004.

Presidente: passiamo dunque al punto numero 6 attività di formazione del Piano degli Interventi, approvazione, accordi pubblico privato ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 11 2004. Invito l'architetto Buggin ad accomodarsi per l'illustrazione dei punti.

Assessore Pedron: prima di lasciare la parola all'architetto per una breve presentazione della delibera, volevo introdurre dicendo che la legge regionale numero 11 del 2004, che è la legge regionale che legifera in materia di governo del territorio consente e conferisce ai Comuni, nei limiti delle competenze attribuite alla possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico. Quindi noi abbiamo iniziato l'iter che porta alla prossima delibera che è l'adozione della variante numero 4 al Piano di interventi con il Consiglio comunale scorso e con più precisione con la delibera di Consiglio numero 45 del 16 ottobre 2021, con la quale si è preso atto del documento programmatico del Sindaco;

*documento programmatico del Sindaco che dà un p
o*

' le linee guida e le direttive di quello che deve essere poi lo sviluppo della variante al Piano degli Interventi successiva. Delle richieste pervenute, di tutte le richieste pervenute, bozze di accordo pubblico privato, in ragione delle risultanze dell'istruttoria tecnica e delle integrazioni effettuate dai privati interessati nei termini richiesti, risultano accoglibili le sottoelencate proposte e abbiamo inserito una griglia con le 11 proposte di accordo pubblico privato. Quindi poi, per le richieste che, a causa di contrasto con la normativa, non siamo riusciti ad accogliere all'interno dell'adozione della quarta variante al Piano degli interventi, in accordo, anzi, grazie al lavoro dell'architetto, abbiamo predisposto due righe che invieremo agli interessati che hanno presentato istanza e gli giustificheremo, ecco, il motivo per il quale la loro richiesta va in contrasto con la norma. Ecco, io ho fatto un po' un quadro, se l'architetto vuole dire qualcosa relativamente all'articolo 6 della legge regionale 11.

Presidente: prego, architetto.

Architetto Antonio Buggin: buonasera, in maniera sintetica, giustamente è stato detto e stiamo parlando di accordi, proprio la legge, l' articolo 6 li chiama in questo modo; l'accordo, dice la parola stessa, vuol dire che tra un soggetto privato e l' Amministrazione pubblica si conviene su cosa fare, faccio una un riferimento, prima, nella votazione precedente si è parlato di uno strumento, uno strumento per l'ampliamento di una attività produttiva in cui, anche in quel caso, vi era un accordo fra il concedere un ampliamento e una corresponsione da parte del privato di una perequazione stabilita attraverso normative addirittura nazionali del DPR 380. In quel caso, lì l'accordo viene, come dire, garantito da un atto notarile attraverso una convenzione, in questo caso i soggetti privati che non possono fare lo stesso procedimento perché quel procedimento di prima era riservato alle

ditte produttive, devono avere un altro criterio, che è quello stabilito dall'articolo 6, cioè si fa un accordo che è uno strumento, possiamo dire anche simile a una convenzione, in cui si stabilisce cosa si fa, in quanto tempo, perché anche l'amministrazione e si impegna a portare l'accordo in una variante urbanistica, il privato si impegna a corrispondere una parte, almeno il 50% del plusvalore immobiliare, che riceve la sua proprietà attraverso questa variante. Ecco, l'accordo è l'equivalente della convenzione fatta dal notaio nel punto precedente. C'è un atto istituzionale che purtroppo, ripeto, non poteva essere anche questa una convenzione perché viene riservata alle ditte produttrici e questo accordo garantisce le parti dell'impegno che ognuna deve prendere per portare a termine quello che si è accordato, si è trovate nell'accordo

Presidente: allora, prima di procedere alla votazione e alla discussione, volevo ricordare ai consiglieri comunali che, qualora vi fossero interessi con parenti o affini fino al quarto grado, i Consiglieri sono invitati ad uscire dalla sala consiliare durante la votazione, per questo, al proposito, sospendiamo un minuto la seduta per dare visione di..., sospendiamo un attimo per far vedere i nomi.

Alle ore 20,37 il Presidente sospende la seduta.

La seduta riprende alle ore 20,38. Sono presenti n. 8 Consiglieri comunali, assenti: Ruffato, Tomasin, Silvestri, Cagnin, Caccin.

Presidente: quindi, adesso procediamo separatamente per una votazione per ogni protocollo in entrata delle richieste, per poi chiudere con una votazione complessiva della delibera di Consiglio.

Procediamo alla votazione del numero 1 protocollo 16027. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 2, protocollo 3167. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 3, protocollo 11701. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 4, protocollo 371. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 5, protocollo 375. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 6, protocollo 16389. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 7, protocollo 1184. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 8, protocollo 13361. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 9, protocollo 2139. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto numero 10, protocollo 7302. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Voti unanimi favorevoli.

Presidente: punto 11, protocollo 7810. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Voti unanimi favorevoli.

Presidente: complessivamente la votazione per il punto numero 6 della delibera di Consiglio. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- La nuova L.U.R. prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative contenute nel Piano Regolatore Generale che diventerà Piano degli Interventi (P.I.) con l'approvazione del P.A.T. per le parti non in contrasto;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Borgoricco, successivamente è stato approvato con Conferenza di Servizi decisoria del 13/01/2016;
- il P.A.T. risulta vigente dal 14/05/2016 a seguito di pubblicazione nel BUR n. 39 del 29/04/2016;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 15/11/2017 è stata adottata la variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04/07/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 06/03/2019 è stata adottata la variante n. 2 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 15/05/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29/06/2020 è stata approvata la variante al piano di assetto del territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017 adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017 n. 14 e D.G.R. 668 del 15/05/2018, adottata con delibera di consiglio comunale n. 57/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28/09/2020 è stato approvato il regolamento edilizio comunale (REC),
- con delibera di Consiglio comunale n. 39 del 28/09/2020 è stata adottata la variante normativa al Piano degli Interventi vigente di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC) successivamente approvata con delibera n. 32 del 31/05/2021;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 16/10/2021 è stata adottata la variante n. 3 al PI – variante verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015;

DATO ATTO che:

- la legge urbanistica regionale conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze attribuite, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e 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;

RICHIAMATE

- la delibera di Giunta Comunale n.49 del 12/04/2021 esecutiva, con la quale sono stati approvati, come stabilito dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, i valori indicativi delle aree edificabili ai fini della determinazione del plus valore delle aree oggetto di variante urbanistica;
- la delibera di Giunta Comunale n. 50 del 12/04/2021 con la quale è stato approvato lo schema di accordo pubblico privato e relativa modulistica finalizzata alla presentazione di manifestazione di interesse da parte di privati nell'attività di formazione delle varianti al Piano degli Interventi;

DATO ATTO inoltre che:

- con avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune dal 22/11/2019 al 30/03/2020 e successive proroghe, l'Amministrazione Comunale ha invitato i cittadini a presentare manifestazioni di interesse, finalizzate alla redazione di una variante al Piano degli interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 16/10/2021 è stato dato formale avvio al procedimento di formazione di una nuova variante al Piano degli Interventi, così come stabilito dall'art. 18 della LR 11/2004 attraverso la presa d'atto, del "documento programmatico del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, della LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni nel quale sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi;
- a seguito della pubblicazione del sopracitato avviso e delle successive proroghe, sono pervenute in atti del comune n. 26 manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati;
- con determinazione del Settore Tecnico n. 196 del 22/06/2020 è stato affidato all'arch. Buggin Antonio l'incarico per la redazione della quarta Variante al P.I.;

PRECISATO che sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78, del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", commi 2 e 4, si dispone che:

Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."

VERIFICATE le manifestazioni di interesse, pervenute da parte dei cittadini, a seguito della pubblicazione del bando;

DATO ATTO che in ragione delle risultanze dell'istruttoria tecnica e delle integrazioni effettuate dai privati interessati nei termini richiesti, risultano accoglibili, le sottoelencate proposte, con le precisazioni/prescrizioni indicate nella tabella riassuntiva;

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	RICHIESTA	ESITO
1	16027	30/11/2019	B.C.	Lotto edificabile in ZTO C1.4/57	n. lotto libero assegnato in variante: 34
2	3167	04/03/2020	D.G.A.	Lotto edificabile in ZTO C1.4/26	n. lotto libero assegnato in variante: 35
3	11701	29/09/2020	L.C.	Lotto edificabile in ZTO C1.4/35	n. lotto libero assegnato in variante: 36
4	371	13/01/2021	P.P.	Trasformazione da zona FS a zona C2.2	Con la presente variante la ZTO a servizi viene classificata come ZTO con destinazione d'uso residenziale di espansione rada (C2.2), soggetta a PdC convenzionato per la cessione degli standard e la prescrizione di mantenere l'accessibilità alle aree poste a est dell'area di intervento, la cui espansione è strategica nel PAT.
5	375	13/01/2021	Z.M.	Lotto edificabile in ZTO C1.1 n. 42	Viene assegnato un lotto libero per una volumetria di 800 mc
6	16389	30/12/2020	D.srl	Cambio d'uso di 800 mc di un ex annesso agricolo localizzato all'interno della scheda di attività produttiva fuori zona. Chiede il cambio d'uso a residenziale.	Con la presente variante viene proposta una scheda di attività produttiva in zona impropria che riporta quanto approvato con DCC N. 33 del 25/06/07 (sportello unico n. 7) con le modifiche alla destinazione d'uso sopra riportate.
7	1184	27/01/2021	R.L. snc	Nuova ZTO C2.2 residenziale di espansione di m2 9.589.	Prescrizioni: - obbligo PUA - obbligo Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS - Titolo per avere accesso all'area per uso residenziale
8	13361	04/11/2020	M.D.	Lotto edificabile in ZTO C1.4 n. 37	n. lotto di testa assegnato in variante: 5
9	2139	15/02/2021	T.G.	Richiesta di due lotti edificabili con indice di edificabilità 1 m ³ /m ²	L'area viene prevista come ampliamento della ZTO C1.1 n. 52 di cui mantiene i parametri urbanistici. La coerenza con il PAT è riconosciuta nell'art. 72 comma 9 delle NT "Aree di urbanizzazione consolidata".
10	7302	30/05/2016	G.G.	Due lotti edificabili da 800 mc	L'area viene prevista come ampliamento della ZTO C1.1 n. 51 di cui mantiene i parametri urbanistici. La coerenza con il PAT è riconosciuta nell'art. 72 comma 9 delle NT "Aree di urbanizzazione consolidata".

11	7810	27/05/202 1	F.W.	Richiesta di lotto edificabile in ZTO C1.4 n. 55	n. lotto libero assegnato in variante: 37
----	------	----------------	------	--	---

DATO ATTO inoltre che per quanto non disciplinato dalla LR 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI:

- l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 11 della Legge 07/08/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATA la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49 del Tuel e dato atto che con la sottoscrizione dei suindicati pareri viene altresì attestata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse di cui al combinato disposto degli articoli 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. 62/2013;

Si passa, dunque, alla votazione di ciascun accordo, con il seguente esito:

Accordo n. 1:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 2:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 3:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 4:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 5:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 6:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 7:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 8:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 9:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 10:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

Accordo n. 11:

Presenti: n. 8 (otto)
Favorevoli: n. 8 (otto)
Astenuiti: n. 0 (nessuno)
Contrari: n. 0 (nessuno)

CON VOTI così espressi nelle forme di legge:

Presenti n. 8 (otto)
Favorevoli n. 8 (otto)
Astenuiti n. 0 (nessuno)
Contrari n. 0 (nessuno)

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare, come da singole votazioni sopra riportate, le proposte di accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e precisamente tutte le proposte di cui alla tabella sopra citata;
3. di dare atto che i suddetti accordi pubblico-privato, verranno recepiti nella quarta Variante al Piano degli Interventi per formarne parte integrante e sostanziale, nonché soggetti alle medesime forme di pubblicità;
4. di demandare al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, compresa la sottoscrizione in nome e per conto del Comune degli Accordi stessi;
5. di dare atto dell'avvenuto assolvimento degli obblighi di cui all'art. 6 e 14 del D.P.R. 62/2013 per cui sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento che sottoscrive il presente atto, né in capo ai soggetti che partecipano, a qualsiasi titolo, alla presente deliberazione o al relativo procedimento ai sensi del combinato disposto dagli art. 6 bis della L. 241/90 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013;
6. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. n. 33/2013) nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" – sottosezione "Provvedimenti/Provvedimenti organi di indirizzo politico" e sottosezione "Pianificazione e governo del territorio/Pianificazione e governo del territorio" - del sito web dell'Ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo pretorio on line;
7. di dare atto che la pubblicazione del presente atto all'albo on line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

Presidente: poniamo in votazione anche l'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Con successiva, separata e medesimo esito di votazione (voti unanimi favorevoli), il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. D.Lgs. n. 267/2000, per consentire il seguito della procedura di approvazione prevista dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

* * * * *

I pareri, qualora espressi sulla proposta di delibera, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 artt. 49 e 147bis ed allegati al presente atto.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL PRESIDENTE
MICHELAZZO RICCARDO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
MEDICI dott. ANGELO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.