



Comune di Brugine

Provincia di Padova

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.52 DEL 19-10-2017

Oggetto: Variante parziale n. 16 al P.I. inerente il sistema insediativo. Approvazione di ulteriori accordi negoziali di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 s.m.i. per la realizzazione di insediamenti residenziali e opere ad interesse pubblico.

In apertura di seduta il Sindaco richiama l'art. 77, co. 2, D. Lgs n. 267/2000 s.m.i. relativo agli amministratori che 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.

RELAZIONA sull'argomento;

RICHIAMATA la delibera di C.C. n° 9 del 29/04/2013 mediante la quale, l'Amministrazione Comunale ha determinato l'adozione e la predilezione del metodo dell'urbanistica contrattata, individuando gli interventi funzionali e strategici all'interesse pubblico finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

VISTE:

- la delibera di C.C. n. 21 del 15/06/2016, relativa all'illustrazione del documento programmatico preliminare della variante parziale n. 16 inerente il sistema insediativo, con individuazione del Responsabile Settore Lavori Pubblici - Edilizia Privata - Urbanistica per l'attuazione delle relative procedure;
- la delibera di C.C. n. 61 del 15/12/2016, relativa ad integrazione del sopra citato documento programmatico preliminare;

CONSIDERATO che la presente proposta in variante al P.I. rappresenta modifiche pianificatorie, normative e cartografiche ed anche condivisione delle prerogative consentite dalla L.R. 4/2015, ed indicativamente:

- individuazione di nuovi lotti da collocare in aree finitime alle zone già urbanizzate, con volumetria predeterminata (mc. 400,600,800);
- conferma dei lotti, non attuati in tutto o in parte, a volumetria predefinita precedentemente individuati all'interno delle "Aree di urbanizzazione consolidata" ed ambiti di "Edificazione Diffusa";
- avvio forma partecipativa e valutazione apporti collaborativi pervenuti;
- allineamento cartografico riportante il compendio di tutte le varianti fin qui succedute;
- verifica delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, tenendo conto della classificazione delle strade;
- variante verde L.r. 4/2015 s.m.i.;
- accordi di pianificazione o accordi di programma (artt.6 e 7 L.R. 11/2004 s.m.i.) che interessino anche nuove aree di espansione dei principali sistemi insediativi del territorio comunale;

CONSIDERATO che in data 9/1/2017 si teneva, previo avviso pubblicato sul sito internet istituzionale, un incontro pubblico di concertazione e presentazione dei contenuti della variante parziale n. 16 al P.I. presso la Sala Borsellino della frazione Campagnola, di cui al verbale registrato agli atti prot. 384 del 12/1/2017 e, contestualmente, veniva reso disponibile un apposito modulo per la manifestazione di interesse, successivamente modificato;

VISTI:

- la determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Edilizia Privata –Urbanistica num. LL.PP. 4 R.G. 14 del 23/01/2017, in pubblicazione dal 25/01/2017, inerente le modalità per la manifestazione di interesse relativa alla variante parziale n. 16 al P.I. ;
- l'avviso di manifestazione di interesse pubblicato con prot. 903 del 24/01/2017, reg. pubb. 845-98, con cui si stabiliva un periodo utile per le manifestazioni di interesse di 60 giorni dalla data di pubblicazione per le varianti verdi ai sensi della L.R. 4/2015, di 30 giorni per le altre tipologie, pubblicando contestualmente il modello da utilizzarsi;

RICHIAMATA la delibera di G.C. n.57 del 16/05/2017 , con cui, tra l'altro, in merito alle manifestazioni di interesse nn. 17,26, e nn. 21,22,23, se ne disponeva l'accogliibilità con le seguenti indicazioni:

N.	PROPONENTE	PROT. N.	PROPOSTA	VALUTAZIONE
17	COCCATO VITTORIO	3422	<u>Accordo pubblico/privato</u> Cambio di Zona Territoriale Omogenea Si chiede di trasformare l'area di proprietà da ZTO agricola limitrofa alla ZTO C2.1/4 adottando la possibilità di perequare o di realizzare opere pubbliche. I sottoscritti sono altresì disponibili a valutare la procedura negoziata disciplinata dalla L.R. 11/2004 all'articolo 6-7 per definire i rispettivi impegni con l'amministrazione comunale al fine di garanzie procedurali e tempi certi sull'attuazione.	LA PROPOSTA È ACCOGLIBILE. L'Amministrazione si riserva di valutare la richiesta, perseguibile con uno strumento urbanistico attuativo, in una fase successiva a questo procedimento. (Vedi n. 26)
26	COCCATO VITTORIO E FEDERICO-MARZOTTO MARIA	6029	Integrazione alla manifestazione di interesse n. 17	Si veda la n. 17.
21	MILANETTO LUIGI	4088	<u>Nuovi Lotti a volumetria predefinita</u> Si chiede di individuare e assegnare un nuovo lotto a volumetria predefinita di circa 800 mc nella zona agricola limitrofa alla ZTO C1.1/15 adottando la possibilità di perequare o di realizzare opere pubbliche.	LA PROPOSTA È ACCOGLIBILE a condizione che venga garantito accesso viario di almeno m 12,00 di larghezza da via Buffa esteso su tutto il limite di proprietà. L'area in oggetto ha le caratteristiche del consolidato ora classificate come ZTO C1.4.
22	FERRARA FIORENZA E LILIANA	4963	<u>Accordo pubblico/privato</u> Cambio di Zona Territoriale Omogenea Si chiede di trasformare l'area di proprietà da ZTO F area a servizi in area edificabile dove prevedere l'individuazione di un ambito edificabile. I sottoscritti sono altresì disponibili a valutare la procedura negoziata disciplinata dalla L.R. 11/2004 all'articolo 6 per definire i rispettivi impegni con l'amministrazione comunale al fine di garanzie procedurali e tempi certi sull'attuazione.	La proposta è ACCOGLIBILE nei limiti di espansione previsti dal PATI. L'Amministrazione si riserva di valutare la richiesta, perseguibile con uno strumento urbanistico attuativo, in una fase successiva a questo procedimento.

23	FAVARO INNOCENTE	5625	<u>Accordo pubblico/privato</u> Cambio di Zona Territoriale Omogenea Si chiede di trasformare l'area di proprietà da ZTO F area a servizi in area edificabile dove prevedere l'individuazione di un ambito edificabile. I sottoscritti sono altresì disponibili a valutare la procedura negoziata disciplinata dalla L.R. 11/2004 all'articolo 6 per definire i rispettivi impegni con l'amministrazione comunale al fine di garanzie procedurali e tempi certi sull'attuazione.	La proposta è ACCOGLIBILE nei limiti di espansione previsti dal PATI. L'Amministrazione si riserva di valutare la richiesta, perseguibile con uno strumento urbanistico attuativo, in una fase successiva a questo procedimento.
----	-------------------------	------	--	---

CONSIDERATO che in data 21 e 23 giugno 2017 risultano presentate due diverse proposte di accordo pubblico-privato sotto forma di accordo di pianificazione, inerente la realizzazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), relativamente alle manifestazioni di interesse sopra richiamate, i cui schemi di accordo pubblico-privato sono stati ritenuti accoglibili, in linea di massima, con delibere di G.C. n.75 del 22/06/2017 e n.78 del 23/06/2017, come da prospetto di seguito riportato:

Rif. Manif. Int. N.	PROPONENTI	PROT. Accordo	DATA	Delibera G.C.
17 e 26	Coccatto Vittorio – Marzotto Maria – Coccatto Federico	7949	21/06/2017	n. 75 del 22/06/2017
22 e 23 (con rif. alla n. 21 per la viabilità di accesso)	Favaro Innocente, Ferrara Fiorenza, Ferrara Liliana, Milanetto Luigi	8030	23/06/2017	n. 78 del 23/06/2017

RITENUTE le stesse proposte di pianificazione meritevoli, in linea di massima, di accoglimento, in quanto:

- in linea con i criteri generali stabiliti dall'Amministrazione Comunale - basate sul sopra citato documento preliminare del Sindaco, come integrato;
- conformi alle NTA del PATI (art. 14, commi 18-26) alle NTO del PI (art. 45 e 46) nonché all'atto di indirizzo di cui alla delibera di C.C. nr. 9/2013;
- aventi anche interesse pubblico, poiché:
 - consentono, con esecuzione diretta da parte dei proponenti o da parte dell'Amministrazione Comunale, il miglioramento delle infrastrutture viabilistiche, di arredo previste nella pianificazione urbanistica comunale e/la realizzazione di altre opere di interesse pubblico previste, o meno, nella programmazione triennale delle opere pubbliche;
 - contribuiscono a far ripartire l'economia locale, favorendo gli investimenti nella riqualificazione del sistema infrastrutturale e nel settore delle costruzioni, che svolgono, seppur in maniera parziale, una funzione anticongiunturale;
 - prevedono la realizzazione di edifici che corrispondano, con il recepimento alle norme tecniche in vigore, agli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO₂, utilizzo di fonti energetiche alternative e di risparmio energetico, anche in coerenza con gli obiettivi che l'Amministrazione intende raggiungere con il PAES, Piano Azione per l'Energia Sostenibile, approvato con delibera di C.C. num. 3 del 13/03/2017;

CONSIDERATO che:

- con delibera di C.C. n. 20 del 19/05/2017:
 - si sono approvati num.7 accordi di pianificazione relativi ad altrettante dotazioni puntuali di volumetria, da attuarsi mediante interventi diretto;
 - gli accordi di pianificazione approvati sono stati inseriti nella proposta di variante parziale n. 16 al P.I. sottoposta ad adozione mediante successiva delibera di C.C.;
 - per i lotti aventi volumetria predeterminata attuabili mediante intervento diretto, è stato stabilito l'importo da corrispondere all'Amministrazione Comunale pari a 30,00 €/metro cubo, mediante versamento diretto o, su indicazione dell'Amministrazione stessa, da corrispondersi mediante la realizzazione di opere di interesse pubblico;
- mentre gli interventi approvati con la sopra citata delibera di C.C. n. 20 del 19/05/2017 risultano attuabili mediante intervento diretto, la tipologia di proposte di accordi di pianificazione qui in esame richiede l'adozione ed approvazione di Piani Urbanistici Attuativi;
- pertanto per il calcolo del contributo spettante all'Amministrazione Comunale, per le istanze di cui al presente atto è opportuno riferirsi, per analogia, al criterio approvato con deliberazione di C.C. n. 71 del 12/09/2013 - relativa all'approvazione di accordo negoziale di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. per la realizzazione di un nuovo PUA Z.T.O. C.2.1/4 in via Palù Inferiore, successivamente denominato "*Green Village*"- ed in particolare, secondo la documentazione riportata in allegato alla citata delibera di C.C. , si desume la stima del valore da urbanizzare in 51 €/metro cubo, dal quale, applicando la percentuale del 60% , è stato ricavato il valore da destinarsi ad opere di interesse pubblico di euro 30,60 €/metro cubo;
- negli ultimi anni, il mercato immobiliare residenziale ha risentito una forte crisi, per cui a livello locale, ancora oggi, è da ritenersi congruo il valore sopra indicato;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- gli schemi di accordo di pianificazione in oggetto sono ora sottoposti all'approvazione dell'organo consiliare;
- per poter attuare gli accordi di pianificazione si dovrà inoltre procedere all'adozione ed all'approvazione della variante parziale urbanistica al P.I.;
- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. gli accordi negoziali costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

DATO ATTO CHE si è provveduto a dare adempimento altresì all'art. 39 "*Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio*" del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i. mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune delle proposte di accordi di pianificazione;

RICHIAMATI:

- l'art. 118 della Costituzione che sancisce, sulla base del principio di sussidiarietà, che i Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;
- l'art. 3, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 s.m.i., ove stabilisce che il Comune è l'ente locale che rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo;
- l'art. 3, comma 5, del D.Lgs n. 267/2000 s.m.i., ove si conferma che i Comuni e le Province svolgono le loro funzioni anche attraverso le attività che possono essere adeguatamente esercitate dalla autonoma iniziativa dei cittadini e delle loro formazioni sociali;

VISTI:

- la L. n. 241/1990 s.m.i.;

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i;
- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- Il Piano degli Interventi vigente;
- l'art. 45 delle N.T.O. vigenti rubricato "Perequazione urbanistica";

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

DATO ATTO è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. e di legittimità reso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi del Sindaco che relaziona sull'argomento proponendo la seguente deliberazione;

RICHIAMATE le premesse;

VALUTATO che è stata fornita la possibilità di presentare proposte per le manifestazioni di interesse;

CONSIDERATO che al Comune sono pervenuti n. 2 ulteriori proposte di accordi di pianificazione come riportato nelle premesse;

PRECISATO che questa Amministrazione ritiene comunque di valutare e decidere su ognuna delle citate proposte di pianificazione pervenute agli atti comunali, anche se relative a manifestazioni di interesse pervenute fuori termine;

CON voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente deliberato;
2. **di confermare** la metodologia di calcolo del contributo spettante all'Amministrazione Comunale in relazione alle proposte di accordi di pianificazione in oggetto, mediante il criterio approvato con deliberazione di C.C. n. 71 del 12/09/2013 come specificato nelle premesse, per un importo da corrispondersi pari a 30,60 €/metro cubo;
3. **di esaminare** le proposte di accordi di pianificazione relative a manifestazioni di interesse pervenute fuori termine, non ancora valutate da questo Consiglio Comunale;

Si procede all'esame ed alla votazione su ogni singola proposta di accordo di pianificazione presentata, con l'esito che segue:

Num. Manif. Int. Num.	Ditta	Proposta di accordo di pianificazione	
		Num. protocollo	Data
17- 26	Coccatto Vittorio, Marzotto Maria, Coccatto Federico	7949	21/06/2017
Manifestazione di interesse		Allegati 01,02	
Proposta di accordo di pianificazione		Allegati 03, 04	
Volume richiesto		8.800 metri cubi	

Aperta la discussione si hanno i seguenti interventi dei Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della manifestazione di interesse presentata e della proposta di accordo di pianificazione, allegate al presente atto, come specificato nel quadro riassuntivo sopra riportato;

RICHIAMATE le premesse alla presente deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

CON VOTI espressi per l'approvazione, in forma palese con il seguente esito:

consiglieri presenti	n°
consiglieri votanti	n°
consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	n°
voti favorevoli	n°
voti contrari	n°

DELIBERA

- 1. di APPROVARE** lo schema di accordo negoziale di pianificazione urbanistica in oggetto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. per trasformazioni urbanistiche mediante realizzazione di insediamenti residenziali e la contestuale corresponsione di contributi all'Amministrazione Comunale per opere d'interesse pubblico, o con diretta realizzazione delle stesse;
- 2. di DISPORRE** che contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione di cui trattasi, il proponente presenti una garanzia di euro 2.000,00 (duemila/00), mediante versamento di deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o in alternativa mediante polizza fideiussoria avente come beneficiario il Comune di Brugine, con le caratteristiche dell'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. , a copertura degli impegni contenuti nell'accordo, da svincolarsi con il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione entro i termini prescritti, e da incassarsi a vantaggio dell'Amministrazione Comunale qualora il proponente non dia seguito ad anche uno soltanto degli impegni contemplati nella proposta di accordo qui allegata sub. 3;
- 3. di DISPORRE** che l'accordo di pianificazione di cui trattasi debba essere sottoscritto dalle parti entro 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera, con registrazione e trascrizione da effettuarsi a cura del proponente entro i successivi 30 giorni. Con il verificarsi dell'inosservanza da parte del proponente di quanto testé indicato, la procedura in oggetto risulterà risolta ad ogni effetto;

Num. Manif. Int. Num.	Ditta	Proposta di accordo di pianificazione	
		Num. protocollo	Data
22,23	Favaro Innocente, Ferrara Fiorenza, Ferrara Liliana, Milanetto Luigi	8030	23/06/2017
Manifestazione di interesse		Allegati 05,06,07	
Proposta di accordo di pianificazione		Allegati 08,09	
Volume richiesto		9.000 metri cubi	

Aperta la discussione si hanno i seguenti interventi dei Consiglieri:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO della manifestazione di interesse presentata e della proposta di accordo di pianificazione, allegate al presente atto, come specificato nel quadro riassuntivo sopra riportato;

RICHIAMATE le premesse alla presente deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000 s.m.i.;

CON VOTI espressi per l'approvazione, in forma palese con il seguente esito:

consiglieri presenti	n°
consiglieri votanti	n°
consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	n°
voti favorevoli	n°
voti contrari	n°

DELIBERA

- 1. di APPROVARE** lo schema di accordo negoziale di pianificazione urbanistica in oggetto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. per trasformazioni urbanistiche mediante realizzazione di insediamenti residenziali e la contestuale corresponsione di contributi all'Amministrazione Comunale per opere d'interesse pubblico, o con diretta realizzazione delle stesse;
- 2. di DISPORRE** che contestualmente alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione di cui trattasi, il proponente presenti una garanzia di euro 2.000,00 (duemila/00), mediante versamento di deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale o in alternativa mediante polizza fideiussoria avente come beneficiario il Comune di Brugine, con le caratteristiche dell'art. 93 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i. , a copertura degli impegni contenuti nell'accordo, da svincolarsi con il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione entro i termini prescritti, e da incassarsi a vantaggio dell'Amministrazione Comunale qualora il proponente non dia seguito ad anche uno soltanto degli impegni contemplati nella proposta di accordo qui allegata sub. 8;
- 3. di DISPORRE** che l'accordo di pianificazione di cui trattasi debba essere sottoscritto dalle parti entro 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio della presente delibera, con registrazione e trascrizione da effettuarsi a cura del proponente entro i successivi 30 giorni. Con il verificarsi dell'inosservanza da parte del proponente di quanto testé indicato, la procedura in oggetto risulterà risolta ad ogni effetto;

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1. di richiamare** quanto sopra deliberato;
- 2. di dare atto** che i contenuti delle proposte di accordi di pianificazione approvati hanno carattere meramente indicativo e che trovano migliore specificazione negli elaborati della variante parziale al P.I. n. 16 - sottoposta ad adozione con successivo atto - nonché negli elaborati dei relativi P.U.A. da sottoporsi alle procedure previste dalle L.R. 11/2004 s.m.i. - nel rispetto delle previsioni normative e degli strumenti urbanistici, ferma restando la quantificazione dell'importo da corrispondersi all'Amministrazione Comunale mediante versamento diretto, o su indicazione dell'Amministrazione stessa, mediante realizzazione di opere di interesse pubblico;

3. **di autorizzare** il Sindaco alla sottoscrizione degli accordi i cui schemi **si allegano** al presente atto, con facoltà dello stesso di potervi apportare modifiche e/o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie in sede di sottoscrizione;
4. **di precisare** che i contenuti degli schemi di accordi di pianificazione, allegati al presente atto, verranno sottoposti all'approvazione consigliere in fase di:
 - adozione della variante al P.I. a cui accedono, con la procedura e modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004 s.m.i., contenente gli accordi preventivamente approvati nonché i contenuti delle altre manifestazioni di interesse ritenute accoglibili, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004 s.m.i.;
 - successiva approvazione della variante al P.I. con le procedure e le modalità previste dalla L.R. n. 11/2004 s.m.i.;
5. **di incaricare** il Responsabile del Settore Lavori Pubblici-Edilizia Privata Urbanistica all'esecuzione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 s.m.i.;
6. **di provvedere** alla pubblicazione del presente atto e degli accordi di pianificazione, secondo le norme in vigore;

Successivamente, stante l'urgenza di provvedere ai successivi adempimenti,

CON voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile a sensi dell'art.134 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

Il Responsabile del procedimento
Chiorboli Andrea