



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza ordinaria di prima convocazione seduta pubblica

In data 29 – Aprile - 2021

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI – SECONDA VARIANTE: APPROVAZIONE
ACCORDI EX ART 6 L.R. 11/2004**

L'anno 2021, il giorno 29 del mese di Aprile alle ore 18:10, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale così costituito:

Sono presenti i signori:

		PRESENTE	ASSENTE
1	PELLIZZARI PAOLO	X	
2	ZANOTTO MICHELE	X	
3	BEDIN GINO EMILIO	X	
4	ZANELLA LOREDANA DANIELA	X	
5	DAL LAGO GIULIA	X	
6	RAPPO LISA	X	
7	MURARO PATRIZIA	X	
8	RAPPO GIANLUCA	X	
9	CHIMENTO GIULIO	X	
10	GOZZI PAOLO		X(G)
11	MILANI MARIANNA	X	
12	ZOLLA FLAVIA	X	
13	CUOMO SIMONE	X	

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Sig. ra TRESCATO dott.ssa Gisella la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. Paolo Pellizzari, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sindaco: Passiamo al punto numero 7: *“Approvazione accordi perequativi”*. Con l’argomento 7 e 8, che sostanzialmente riguardano la variante al P.I.

PREMESSO che:

- che il Comune di Arcugnano, con Delibera del Consiglio Comunale n. 101 del 10.12.2014, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, di qui in avanti denominato “PAT”, ai sensi ai sensi dell’art. 15 c. 5 della L.R. n. 11/2004;
- che il PAT, in data 21.07.2016, è stato approvato dalla Conferenza di Servizi di cui all’articolo 15, comma 6 della L.R. n.11/04;
- che il Presidente della Provincia con Decreto n. 84 del 10.08.2016 ha ratificato, ai sensi degli articoli 15 comma 6 e 16 della LR n. 11/2004, l’approvazione del PAT di cui alla Conferenza dei Servizi sopra citata;
- che in data 03.09.2016 il PAT del Comune è divenuto efficace essendo decorsi i quindici giorni dalla pubblicazione nel BUR n. 80 del 19.08.2016 del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della Giunta Regionale;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n 240 del 21.12.2017 sono state accolte le proposte di cui all’art. 6 L.R. ritenute meritevoli di accoglimento nella formazione del primo Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n 85 del 21.12.2017 è stato adottato il primo Piano degli Interventi e con successiva delibera n. 19 del 05.04.2018 il piano è stato approvato;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n 3 del 17.01.2019 sono state accolte le proposte di cui all’art. 6 L.R. ritenute meritevoli di accoglimento nella formazione della prima variante al Piano degli Interventi;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n 4. del 17.01.2019 è stato adottata la prima variante al Piano degli Interventi e con successiva delibera n. 18 del 04.04.2019 il piano è stato approvato;

RICHIAMATA la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i. *“Norme per il Governo del Territorio”* che articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI se Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

VISTO l’avviso pubblico di manifestazione di interesse rivolto alla cittadinanza, prot. n. 7961 del 30.07.2020, debitamente pubblicato nel sito web istituzionale di questo comune (albo pretorio) con decorrenza dal 30.07.2020 al 01.10.2020 (rep. n. 676/2020);

RICHIAMATE le Deliberazioni assunte nel procedimento di formazione del Piano degli Interventi, secondo quanto disposto dall’art. 18 della LR 11/2004, in particolare:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 14.12.2016 e n. 29 del 30.05.2017 con le quali si approvavano i seguenti documenti:
 - “Perequazione urbanistica – linee guida preliminari”;
 - “Credito edilizio e compensazione urbanistica – disciplina”;
 - Elaborato 02 VI “Studi preliminari al PI Mappa dei valori immobiliari con limite aree di trasformabilità”;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 30.11.2020 con la quale è stato presentato il documento programmatico preliminare della variante al PI;

RILEVATO che con Deliberazione n. 32 del 11.03.2021 la Giunta Comunale ha espresso il proprio parere preliminare favorevole all’accoglimento di n. 22 diversi Accordi Pubblico-Privati, Originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’ art. 21, comma 2, del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82

relativamente ai quali si è discusso e scelto di accoglierli approvandoli con il presente provvedimento avente titolo “*Piano degli Interventi – seconda variante: approvazione Accordi ex art 6 L.R. 11/2004*”;

Considerato che a seguito di convocazione per la stipula dei suddetti accordi molti cittadini hanno formalmente presentato richiesta di rinuncia e pertanto non si procederà con la loro approvazione;

VISTO che sono stati ritenuti meritevoli di accoglimento, in quanto rispondenti a principi direttori e previsionali del Documento del Sindaco soprarichiamato ed inoltre di rilevante interesse pubblico sotto il profilo di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica, e sotto il profilo degli aspetti economici delle operazioni proposte, i seguenti Accordi pubblico-privato (ex art.6 L.R. 11/2004):

NOME	ACCORDO (data sottoscrizione)	DESCRIZIONE RICHIESTA
LONGO GIORGIO	15.04.2020 (prot. n. 3950 del 16.04.2021)	riutilizzazione delle stalle dei cavalli e del garage attrezzi agricoli trasformandoli in abitazione del figlio
SGREVA NICOLA, TAFFURI EMILIA	15.04.2020 (prot. n. 3951 del 16.04.2021)	estensione della zona edificabile c1/12 come previsto nel pat e un lotto di tipo a con capacita' edificatoria di mc 600
PERUFFO MIMMO	13.04.2020 (prot. n. 3952 del 16.04.2021)	riclassificazione immobili in zona c1, con estensione della stessa
PACCAGNELLA DIEGO, UVA MARICA	13.04.2020 (prot. n. 3954 del 16.04.2021)	riposizionamento dell'accesso carraio esistente e possibilità di realizzare un accessorio da destinare ad autorimessa
BEDIN TIZIANA	13.04.2020 (prot. n. 3955 del 16.04.2021)	nuova volumetria di mc 325 per ricavare un'abitazione
BIANCHI PIERO	13.04.2020 (prot. n. 3957 del 16.04.2021)	trasformazione di area agricola a verde privato di porzione di area
VOLPON IVO	16.04.2020 (prot. n. 4043 del 19.04.2021)	aumento di volumetria edificabile di mc. 600
PEGORARO MAURO	16.04.2020 (prot. n. 4044 del 19.04.2021)	aumento volumetria edificabile mediante sopralzo del fabbricato per 55 mq pari a 190 mc
CESTONARO VITTORINO	16.04.2020 (prot. n. 4045 del 19.04.2021)	richiesta di aumento volumetrico di 100 mc per nuova costruzione di fabbricato residenziale rif. p.c. c16-018

MARAN BETTI	16.04.2020 (prot. n. 4046 del 19.04.2021)	aumento volumetria edificabile mediante trasformazione dell'attuale volume con destinazione "portico" in volume residenziale e nuova volumetria per la realizzazione di un nuovo portico esterno di mq 48 pari a 157 mc
SPALIVIERO DAVIDE	20.04.2020 (prot. n. 4140 del 21.04.2021)	riconversione in residenza di un immobile in stato di forte degrado e contestualmente la possibilità di ampliamento
FRANZOLIN FILIPPO	20.04.2020 (prot. n. 4142 del 21.04.2021)	riclassificare una piccola parte dell'area di proprietà da z.t.o. terreno agricolo a z.t.o. zona a - centro storico per circa 500 mq
GRIGNOLO DANILO SRL UNIPERSONALE – SOCIO UNICO	26.04.2020 (prot. n. 4328 del 26.04.2021)	aumento di volumetria edificabile di mc. 200
RIGONI FRANCESCO	2.604.2020 (prot. n. 4346 del 26.04.2021)	riconversione delle costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

Oltre all'accordo proposto dalla ditta Lmbo F1 spa s.r.l relativo alle ville F 1 ed F7 inserito nel piano di Recupero di villa Colonnese e sottoscritto in data 30.12.2020 prot 14577;

Ricordato gli accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato .

VISTA la L.R. 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO che il presente provvedimento non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio interessato in merito alla regolarità tecnica;

RICHIAMATI:

- lo Statuto Comunale (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25.06.1991 e n. 94 del 15.10.1991, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.03.1995, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 21.10.1999 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 11.07.2006);
- l'art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 267/2000 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di "... 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;

DATO ATTO che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 comma 2 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

Sindaco: Al di là di quello che abbiamo lavorato ed approfondito nella Commissione Urbanistica, se no poi ci sono dei punti che sono ancora rimasti nel dubbio, è qua per chiarire questi eventuali dubbi residui.

Stavo dicendo, il 7 e l'8 sono relativi alla variante urbanistica del Piano degli Interventi, che qua è divisa in due parti per essere più razionalmente individuabile e da un punto di vista di procedura amministrativa più corretta, ma la sostanza è che sono due parti di un'unica programmazione o progettazione del territorio.

La prima è l'approvazione degli accordi perequativi, che sono quegli accordi pubblico, Comune, privati, e che sono stati introdotti dalla Legge Renzi, che prevedeva che chi beneficia di una valorizzazione patrimoniale del proprio bene terreno, trasformazione d'uso, di destinazione d'uso, eccetera, deve pagare al Comune, che gli concede questa possibilità, la cosiddetta perequazione e più precisamente deve pagare il 50% dell'incremento di valore conseguente alla delibera che andiamo ad approvare.

Confesso che questa è una Legge che capisco da un certo punto di vista, ma non ho mai condiviso fino in fondo, nel senso che è molto pesante per i cittadini. Tanto è vero che con la precedente Amministrazione abbiamo cercato di fare tutto ciò che era nelle nostre possibilità all'interno, ovviamente, del dettato legislativo per minimizzare tutto l'intervento perequativo da parte del privato. Faccio un esempio: una famiglia che ha intenzione di costruire per se stessa una casa nell'ambito di una programmazione urbanistica, per cui in un posto che la nostra programmazione urbanistica ritiene adatto, ancor prima di incaricare un tecnico a fare un progetto, che poi non so se lo sapete, ma vuol dire progetto, indagini geologica, molto spesso vuol dire Vinca, una marea di carte che già di per sé costano tanto, prima ancora di pagare gli oneri di urbanizzazione, perciò progetto, oneri di urbanizzazione, che sono decine di migliaia di euro, ancora prima di questa fase, per avere il diritto all'edificazione, deve pagare la perequazione al Comune.

Per darvi un ordine di grandezza, se uno vuole costruire nell'orto di casa, sempre che sia, ripeto, permesso dalla programmazione urbanistica, la casetta, sto parlando di 100/150 metri quadri per il proprio figlio, per se e stesso o per il proprio figlio, sappiate che di perequazione gli può venire una cifra che va dai 20 ai 30 mila euro. Questa è una cosa che per me, ripeto, pensando ai cittadini, non agli speculatori, ma ai cittadini, che noi tradizionalmente cerchiamo di aiutare, cioè quelli che, ripeto, cercano e vogliono tenere unite le famiglie, è davvero molto pesante. Vi chiedo scusa per questa digressione, ma con questa spiegazione penso di avervi già fatto capire cosa sono questi accordi di programma. Sono gli accordi tra il Comune e i privati che stabiliscono quanto i privati devono pagare il Comune in termini perequativi, cioè quanto devono dare per avere il diritto che chiedono, di ottenere dalla decisione che noi oggi siamo chiamati a votare. Questo è il punto numero 7.

Se mi permettete introduco il punto numero 8, perché altrimenti non capiamo e dopo però votiamo in maniera diversa. Il punto numero 8 vuol dire la variante vera e proprio allo strumento urbanistico, cioè dire chi può costruire oppure no. Tenete presente che sono arrivate parecchie domande. Dopo il calcolo del quantum perequativo, sappiate che molti si sono ritirati. I sopravvissuti, se abbiamo visto in Commissione Urbanistica, sono pochissime le nuove case ed abitazioni e di cubature molto limitate, mentre la maggior parte degli interventi, che noi andiamo a votare e ad approvare, sono cambi di destinazione d'uso ed è la cosa che io sinceramente preferisco, che noi come Amministrazione e penso come Consiglio Comunale preferiamo, cioè prima di costruire volumi nuovi nel territorio, andiamo a recuperare quelli vecchi e dismessi, cioè agricoli, vecchie stalle, baracche condonate. Questi sono i volumi che hanno diritto di esistere, perché hanno ottenuto nel tempo e nella storia un diritto di esistere e che adesso, in questo caso gran parte delle domande che sono contenute nel P.I., chiedono di cambiare destinazione d'uso, per cui da annessi ad abitazione.

C'è chi recupera i volumi così come sono, c'è chi chiede il cambio di destinazione d'uso con modesti ampliamenti e che gli urbanistici dell'ufficio tecnico hanno valutato se rispondono sia al nostro P.A.T. e sia alle nostre linee di indirizzo che abbiamo precedentemente consegnato ai tecnici, perché poi, alla luce di queste direttive, dessero risposte ai cittadini.

Sostanzialmente la gran parte delle domande sono state accolte, perché non ci sono state sostanzialmente domande che ci abbiano messo in imbarazzo, cioè domande inappropriate o inopportune, ma comunque, in ogni caso, ciò che non era possibile fare per Legge, è stato respinto e sappiate che quello che andiamo ad approvare, la sostanza di questa variante al P.I. è quello che vi ho appena detto: cambi di destinazione d'uso, qualche singolo intervento puntuale di nuova edificazione, ma di limitatissima entità e punto. Completa il P.I. tante domande che, invece, hanno l'effetto opposto, cioè di ridurre le volumetrie, quelle che un po' rientrano nella casistica delle varianti verdi, cioè di chi non vuole più costruire, non ha più intenzione di pagare l'IMU per ciò che non ha intenzione di costruire. Perciò restituisce alla comunità quella possibilità o potenzialità edificatoria. Tutte le singole schede e tutti i singoli interventi sono stati analizzati e visti nelle Commissioni e parlo al plurale, perché ce ne sono state almeno tre di Commissioni Urbanistiche. Per cui penso e spero che la materia sia stata esaurientemente affrontata. Però se ci sono delle domande qua c'è l'architetto Zoncatto e procediamo con l'analisi della delibera che poi saremo chiamati a votare.

Con questo io ho chiuso e apro la discussione e i Consiglieri, che ne hanno facoltà, hanno il diritto di parola. Per cui chi chiede di intervenire? Nessuno. Prego, Consigliere Cuomo.

Cons. Cuomo: Queste richieste sembrano, come, appunto, ha anche sottolineato il Sindaco, interventi sensati e poco invasivi e quindi faccio anche direttamente la nostra dichiarazione di voto. Noi voteremo favorevolmente alla variante.

Sindaco: Ringrazio. Per dichiarazione di voto? Bene, allora, andiamo in votazione. Prima l'approvazione accordi perequativi e poi l'adozione della variante numero 2 al Piano degli Interventi. Siete d'accordo? Bene. Allora, procediamo.

UDITO il dibattito la cui registrazione è conservata presso l'ufficio Segreteria

CON VOTI unanimi favorevoli espressi palesemente,

DELIBERA

- 1) Di approvare ai sensi degli artt. 6 e 18 L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. gli accordi pubblico-privato elencati e specificati nella narrativa del presente atto nell'apposito prospetto che quivi di seguito si intende fedelmente riportato;
- 2) di dare mandato al Responsabile dell'Area Tecnica affinché provveda agli adempimenti di pubblicazione secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i..

di dichiarare il presente atto, con separata e seguente votazione: favorevole all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art 134, comma 4 del DLgs 267/2000 al fine del recepimento degli atti all'interno della variante al Piano degli interventi

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere FAVOREVOLE Addì, 28-04-2021	IL RESPONSABILE ZONCATO KATIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Addì,	IL RESPONSABILE

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Dott. PAOLO PELLIZZARI
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e ss.mm.ii.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. SSA GISELLA TRESCATO
Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e ss.mm.ii.)