

N°37 Reg. delib.	Ufficio competente URBANISTICA
----------------------------	-----------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

OGGETTO	RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 IN DATA 23.09.2019 ED ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER UN'AREA IN VIA OGNISSANTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA L.R. 11/2004
---------	---

Oggi **ventitre** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta Ordinaria di Prima[^] convocazione il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Stivan Giuliano	Presente	CADORE DAVIDE	Presente
RIGON MARICA	Presente	URBANI DIEGO	Presente
RIGONI GIOVANNI	Presente	POZZATO DIEGO	Presente
POZZATO LUCIA	Presente	DAGLI ORTI PAOLO	Assente
CUMAN ANTONIO	Presente	VIVALDI MARGHERITA	Presente
CHEMELLO MARIANO	Presente	TOSATO ANDREA	Presente
BASSO GIORGIO	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario DOTT.SSA Bergamin Antonella.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stivan Giuliano nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che il Comune di Sandrigo è dotato di Piano Regolatore Comunale formato da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato nella seduta della Conferenza dei Servizi in data 10/11/2010 e ratificato con Delibera di Giunta Regionale Veneta n. 3.388 in data 30/12/2010;
- Piano degli Interventi (PI) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 in data 27/07/2012, in seguito variato, da ultimo con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 04/03/2019 (Variante 1/2018);

VISTO l'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.:

1. *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.*
2. *Gli accordi di cui al comma 1 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.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

RICHIAMATE

la Delibera di Consiglio Comunale n. 28 in data 23/09/2019, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto *Esame, dichiarazione di interesse pubblico ed approvazione della proposta di accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990. Area di via Ognissanti, ditta: Prix Quality SpA*

le motivazioni contenute nella citata delibera relativamente al riconoscimento di un rilevante interesse pubblico alla stipula dell'accordo in oggetto, il quale garantisce al Comune:

- Miglioramento viario dell'intersezione tra la via Ognissanti e la S.P. Marosticana per l'allargamento dello spazio stradale senza ricorso a procedure espropriative;
- Riqualficazione e rivitalizzazione dell'area limitrofa al centro storico attualmente in stato di degrado ed abbandono;
- Erogazione di un contributo straordinario sotto forma di versamento finanziario e cessioni di aree per allargamento stradale e marciapiede: detto contributo è quantificato in oltre il 50% del maggior valore attuale dell'immobile ed il valore successivo alla variante urbanistica proposta;

CONSIDERATO che, in conformità alla bozza approvata, l'accordo perequativo tra il Comune di Sandrigo e la ditta privata proprietaria dell'area (Prix Quality SpA) è stato sottoscritto in data 04/10/2019 dai rispettivi legali rappresentati presso la sede comunale;

DATO ATTO che la proposta di accordo pubblico/privato sottoscritto tra Comune di Sandrigo e ditta proprietaria dell'area, oltre che dallo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, è costituita dalla seguente documentazione in atti del Comune:

- allegato 1: stato di fatto
(file: allegato 1 – stato di fatto.pdf.p7m – prot. 11884/2019)
- allegato 2: calcolo contributo straordinario
(file: allegato 2 – calcolo contributo straordinario – agg 12 09 2019.pdf.p7m – prot. 13230/2019)
- allegato 3.1: Opere di sistemazione stradale – stato di fatto
(file: allegato 3.1 – sistemazione intersezione stradale – SDF.pdf.p7m – prot. 11884/2019)
- allegato 3.2: opere di sistemazione stradale – progetto
(file: allegato 3.2 – sistemazione intersezione stradale – SDP.pdf.p7m – prot. 11884/2019)
- allegato 3.3: opere di sistemazione stradale – confronto

(file: allegato 3.3 – sistemazione intersezione stradale – COMPARATIVA.pdf.p7m – prot. 11884/2019)

- allegato 4: scheda normativa
(file: allegato 4 – Scheda normativa – agg 12 09 2019.pdf.p7m – prot. 13230/2019)
- Variante al Piano degli Interventi. Relazione
(file: Variante al P.I. – Tav 1 – prot. 11884/2019)
- Variante al Piano degli Interventi. Estratti cartografici
(file: Variante al P.I. – Tav 2 – prot. 11886/2019)

RILEVATO che l'accordo perequativo sottoscritto ha sinteticamente per oggetto:

- la cessione al Comune di un'area di mq 113 per sistemazione intersezione tra la via Ognissanti e la S.P. Marosticana;
- il versamento finanziario di € 80.000- a favore del Comune di Sandrigo;
- la realizzazione, a scomputo del contributo di costruzione, delle opere di sistemazione dell'intersezione;
- la riclassificazione urbanistica a "tessuto urbano complesso", da attuare a mezzo di Permesso di Costruire convenzionato, della proprietà oggetto di accordo per mq 4339, su cui sarà possibile edificare un edificio di superficie coperta non superiore a mq 1.750 ed un volume non superiore all'esistente, con altezza massima non superiore a m 7,00;

VISTO lo studio di compatibilità idraulica per la variante redatto dal dott. geol. Matteo Collareda trasmesso, unitamente agli elaborati dell'accordo, alla Regione Veneto – U.O. Genio Civile di Vicenza, con nota in data 18/10/2019, prot. 15020 per gli adempimenti di cui alla DGRV n. 2948 in data 06/10/2009;

DATO ATTO che sullo studio di compatibilità idraulica sono stati ottenuti:

- il nulla-osta del Consorzio di Bonifica Brenta in data 20/11/2019, prot. 16693;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Unità organizzativa del Genio Civile di Vicenza in data 10/12/2019, prot. 531091;

VISTE

la DGRV n. 1400 in data 29/08/2017 *“Nuove disposizioni relative all’attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014”*;

la Valutazione di Incidenza Ambientale – screening preliminare per la Variante al P.I., redatta dall'arch. Stefano Bacciolo di SPR Studi di Progettazione Riuniti di Martellago, presentata al Comune in data 15/10/2019, prot. n. 14876;

VISTO il progetto della variante al Piano degli Interventi per il recepimento dell'accordo perequativo tra il Comune di Sandrigo e la ditta Prix Quality SpA, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, a firma dell'arch. Massimo Muttin di Colceresa, formato dai seguenti elaborati tecnici:

1. Relazione (file: Variante al P.I. – Tav 1 – prot. 11884/2019, già allegato alla D.C.C. n. 28/2019)
2. Estratti cartografici (file: Variante al P.I. – Tav 2 – prot. 11886/2019, già allegato alla D.C.C. n. 28/2019)
3. Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio.pdf – prot. 16155/2019)
4. Scheda normativa (file: allegato 4 – Scheda normativa – agg post CC 23 09 2019.pdf.p7m – prot. 14075/2019, aggiornato alla D.C.C. n. 28/2019)

DATO ATTO di dover procedere ad adottare la variante al Piano degli Interventi vigente al fine di recepire nella strumentazione urbanistica comunale i contenuti dell'accordo sottoscritto, secondo quanto disposto dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

RITENUTO tuttavia di provvedere ad una modifica di uno degli elaborati tecnici presentati, a maggiore garanzia che nell'area oggetto di variante sia costruito un edificio di elevata qualità architettonica ed urbana, in linea con gli obiettivi dell'accordo pubblico-privato che è stato sottoscritto: in tal senso l'elaborato n. 3 dell'elenco sopra riportato è sostituito con il corrispondente seguente elaborato

3. Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio_AGG 05 12 2019.pdf – prot. 17708/2019)

DATO ATTO altresì che le previsioni urbanistiche adottate con la presente deliberazione dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;

VISTO l'art. 63 delle Norme Tecniche del PAT – Accordi tra soggetti pubblici e privati;

VISTO l'art. 42 del D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

PROPONE

1. Le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di recepire l'accordo perequativo pubblico-privato tra il Comune di Sandrigo e la ditta Prix Quality SpA sottoscritto dai rispettivi legali rappresentanti in data 04/10/2019 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
3. di adottare la conseguente Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Massimo Muttin di Colceresa, in atti del Comune in formato digitale e non materialmente allegati alla presente:
 - Relazione (file: Variante al P.I. – Tav 1 – prot. 11884/2019)
 - Estratti cartografici (file: Variante al P.I. – Tav 2 – prot. 11886/2019)
 - Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio_AGG 05 12 2019.pdf – prot. 17708/2019)
 - Scheda normativa (file: allegato 4 – Scheda normativa – agg post CC 23 09 2019.pdf.p7m – prot. 14075/2019)
4. di precisare che l'elaborato "Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio_AGG 05 12 2019.pdf – prot. 17708/2019)" sostituisce il corrispondente elaborato di cui al prot. 16155/2019;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004, l'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
6. di dare atto che le previsioni urbanistiche adottate con la presente deliberazione dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
7. di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata per lo svolgimento delle procedure di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004.

Proposta n. 34 del 11-11-2019

OGGETTO	RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 IN DATA 23.09.2019 ED ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER UN'AREA IN VIA OGNISSANTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA L.R. 11/2004
----------------	---

Il Sindaco Presidente passa la parola all'assessore Lucia Pozzato.

Assessore Lucia Pozzato illustra l'argomento.

Aperta la discussione partecipano i seguenti componenti consiliari i cui interventi sono così sintetizzati:

POZZATO DIEGO – Consigliere Comunale

Volevo chiedere se il volume del Prix rispetterà le distanze di 10 metri dagli altri edifici confinanti e dalle strade?

LUCIA POZZATO - Assessore

Ovviamente sì, questi sono da codice civile, quindi sì.

STIVAN GIULIANO – Presidente del Consiglio

Chiedo cortesemente ai colleghi Consiglieri di aspettare che io dia la parola: lo dico spesso perché poi, nel momento in cui trasferiamo le registrazioni, chi trascrive ha il problema che non capisce chi interviene perché magari il tono è simile; quindi prima di parlare dico io il nome del Consigliere, in modo che si capisca chi è e chi trascrive è agevolato. Grazie.

POZZATO DIEGO – Consigliere Comunale

Aspetto la risposta.

LUCIA POZZATO - Assessore

Volevo completare perché Boscardin mi ha appunto fatto capire che sì, vengono rispettati i 10 metri, salvo accordi tra le parti che possono sempre essere fatti, a prescindere.

STIVAN GIULIANO – Presidente del Consiglio

La parola al nostro Capogruppo, Davide Cadore; prego.

CADORE DAVIDE – Consigliere Comunale

Grazie, Sindaco. Io volevo esprimere una considerazione finale e un giudizio di felicitazione con cui mi complimento con lei, Sindaco e con l'Assessore Pozzato perché su questa questione, che forse i colleghi del Movimento 5 Stelle non potranno ricordare, legata ovviamente a quella che possiamo chiamare riqualificazione dell'area di quello che fu l'ex Consorzio agrario, al di là di tutto, scelte o non scelte, personalmente avevo già avuto modo di rimostrare alla collega e Assessore Lucia Pozzato delle perplessità sulla scelta stilistica, però non siamo chiamati a valutare approfonditamente una scelta stilistica come Comune.

Ci sono delle prescrizioni, che sono state anche piuttosto rigorose, riguardo i colori da impiegare, le fattispecie, le altezze e il mio personalissimo giudizio è che purtroppo questi edifici diventano tutti uguali: i colori caratterizzano, nella migliore delle ipotesi, ovviamente il brand della struttura commerciale che andranno ad ospitare, ma non si distinguono; mi sarebbe piaciuto – non lo nascondo – poter conservare quella forma architettonica davanti.

Ma perché da un lato questo rammarico e dall'altro la felicitazione? Perché correva l'anno 2012 quando, appena insediata la precedente Amministrazione, di cui avevo il piacere di far parte in qualità di Assessore alle Attività Produttive e Commercio, insieme e d'accordo con tutta la Giunta, noi colleghi di maggioranza avevamo inseguito e perseguito il tentativo di cercare ogni forma possibile di promozione di questo nostro Comune, Sandrigo. Non dimentichiamo che erano forse gli anni più difficili della crisi perché il 2012 era stato il picco in cui veramente l'immobiliare aveva subito il tracollo maggiore, per i Comuni erano ancora attivi tutti i vincoli peggiori del patto di stabilità che fortunatamente negli anni poi si sono un po' allentanti, adesso ci sono i nuovi principi di contabilità, insomma tutto ha aiutato, quindi sono stati anni difficili.

Ci siamo trovati a un passo dall'aver un riconoscimento che poteva essere una cartolina, un'etichetta d'aiuto non da poco per Sandrigo, che era la bandiera arancione riconosciuta dal Touring Club Italiano e, tra l'altro, l'impegno dell'allora Vice Sindaco e Assessore ai Lavori pubblici e alle manutenzioni, che aveva seguito e favorito lo sviluppo del percorso del cicloturismo, posizionando tutte le targhette per la ciclovia regionale che passa per Sandrigo, sono stati vanificati, tra gli altri, soprattutto dallo stato di incuria dell'immobile dell'ex Consorzio Agrario che, a detta dei valutatori del Touring Club, da un punto di vista urbanistico e di impatto visivo, ambientale e estetico, era stato considerato come un pugno nell'occhio per chi arrivava in paese.

Quindi, dopo tanti anni e dopo purtroppo una questione da un punto di vista di gestione patrimoniale difficilissima perché l'immobile aveva proprietà che non stiamo neanche a ripetere perché addirittura era controllato da un fondo estero, se ben ricordo. Sostanzialmente arriva a compimento una soluzione che non sarà, nella mia personale valutazione, l'aspirazione massima,

perché avrei voluto stilisticamente qualcosa di più sandrigense, di più vicino alla nostra storia, però finalmente diamo una soluzione comunque a quello che è stato un problema di degrado nel cuore del paese, perché è la nostra porta di accesso su quella che è la via principale di scorrimento. Quindi ancora una volta congratulazioni e complimenti per essere riusciti a portare a compimento questa iniziativa.

STIVAN GIULIANO – Presidente del Consiglio

Grazie, Capogruppo. Prego, Consigliere.

POZZATO DIEGO – Consigliere Comunale

Sarei curioso di avere ad oggi un parere del Touring Club, comunque, detto questo, vorrei fare una dichiarazione di voto. *Documento allegato A al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale*

STIVAN GIULIANO – Presidente del Consiglio

Certo, prego, proceda.

STIVAN GIULIANO – Presidente del Consiglio

Grazie del contributo e mi allaccio solo alla parte finale per dire che non c'è nessun inserimento nuovo nel senso che questo è uno spostamento fisico in quanto il Prix che attualmente è in via Isonzo, si riposizione dove appunto viene fatto questo intervento riqualificativo. Chiedo all'Assessore...

LUCIA POZZATO - Assessore

Chiedo se posso infilarmi per dire che sono state fatte parecchie valutazioni nel corso degli anni per cercare di fare un centro di co-working e altre attività, ma purtroppo non c'era trippa per gatti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la sopra citata proposta di delibera presentata per l'approvazione dall'Assessore competente;

RICHIAMATI:

- ✓ lo Statuto Comunale;
- ✓ 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;
- Visti gli art. 42 e 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il parere espresso dal Responsabile del Servizio di cui all'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 N. 267;
- Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;
- **Rilevato il numero dei presenti: n. 12di cui tutti votanti**

- **con voti favorevoli n. 9**, contrari n. 3 (Vivaldi Margherita, Pozzato Diego, Tosato Andrea), astenuti nessuno, espressi in forma palese per alzata di mano il cui esito viene riconosciuto dal Sindaco - Presidente;

DELIBERA

8. Le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
9. di recepire l'accordo perequativo pubblico-privato tra il Comune di Sandrigo e la ditta Prix Quality SpA sottoscritto dai rispettivi legali rappresentanti in data 04/10/2019 ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
10. di adottare la conseguente Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Massimo Muttin di Colceresa, in atti del Comune in formato digitale e non materialmente allegati alla presente:
 - Relazione (file: Variante al P.I. – Tav 1 – prot. 11884/2019)
 - Estratti cartografici (file: Variante al P.I. – Tav 2 – prot. 11886/2019)
 - Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio_AGG 05 12 2019.pdf – prot. 17708/2019)
 - Scheda normativa (file: allegato 4 – Scheda normativa – agg post CC 23 09 2019.pdf.p7m – prot. 14075/2019)
11. di precisare che l'elaborato "Indicazioni architettoniche per nuovo edificio (file: Variante al P.I. - Tav 3 - indicazioni architettoniche per nuovo edificio_AGG 05 12 2019.pdf – prot. 17708/2019)" sostituisce il corrispondente elaborato di cui al prot. 16155/2019;
12. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004, l'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
13. di dare atto che le previsioni urbanistiche adottate con la presente deliberazione dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs 152/2006, alla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS;
14. di dare mandato al Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia privata per lo svolgimento delle procedure di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 28 IN DATA 23.09.2019 ED ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER UN'AREA IN VIA OGNISSANTI, AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA L.R. 11/2004
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
0 Stivan Giuliano

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario
DOTT.SSA Bergamin Antonella

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.