



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. **87** del **30-09-20**

Sessione Ordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE PROPOSTA DI ACCORDO PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/04 PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE CON LA CONTESTUALE CORRESPONSIONE DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART. 16 D.P.R. N. 380/01 (accordo n. 14)

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **settembre** alle ore **18:30**, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	P
FERRARETTO SIMONE	P	BIANCHIN ALESSANDRO	P
BONATO ERICA	P	BELLUCO RENZO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	P
FERRARETTO VANNJ	A	GREGGIO ALESSANDRO	P
ROVARIN SILVIA	P	TRIMARCHI ANTONINO	P
NICOLINI VALTER	P		

Assiste alla seduta: SCHIVO DOTT.SSA SONIA VICE SEGRETARIO COMUNALE del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati i tre scrutatori Sigg.

NICOLINI VALTER
BIANCHIN ALESSANDRO
BELLUCO RENZO

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Presidente

F.to CORSO FRANCESCO

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Art. 124 TUEL - D.Lgs. 267/00

N. 446 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il 14/10/2020

e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi

Addì 14/10/2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

Baone, addì 14/10/2020

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

VISTO l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., in merito al maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, ed in particolare:

- il comma 4 , lettera d-ter), in cui si prevede che il *“maggior valore, calcolato dall'Amministrazione Comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche”*;
- il comma 4 bis, in cui si dispone che siano fatte salve le diverse disposizioni della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici generali comunali;

RICHIAMATA la delibera di **C.C. n° 44 del 30/09/2019** mediante la quale, l'Amministrazione Comunale ha determinato i criteri di applicazione e quantificazione del Contributo Straordinario di cui all'art.16 del D.P.R. N. 380/2001;

VISTA la D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 con la quale è stato illustrato al Consiglio il “Documento Preliminare Programmatico” (cd. Documento del Sindaco) inerente:

- la variante relativa alla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale ;
- la variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2020;
- la variante parziale n. 5 per modifica art. 62 N.T.O. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica;
- la variante n. 6 per modifica art. 33 N.T.O. SOTTOZONA E4 – NUCLEI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA;
- altri tematismi tra i quali Regolamento Edilizio Tipo e la qualità architettonica in area rurale
- recepimento di eventuali accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

CONSIDERATO che in data 12/12/2019, previo avviso pubblicato sul sito internet istituzionale, veniva reso disponibile un apposito modulo per la manifestazione di interesse;

VISTO l'avviso di manifestazione di interesse pubblicato con prot. 5554 del 12/12/2019, reg. pubb. 418, con cui si stabiliva un periodo utile per le manifestazioni di interesse di 60 giorni dalla data di pubblicazione, pubblicando contestualmente il modello da utilizzarsi;

CONSIDERATO che alla data del 10/02/2020 risultano pervenute le seguenti num. 36 manifestazioni di interesse relativi ad accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

N.	PROPONENTE	DATA	PROT.N.
MANIFESTAZIONI PERVENUTE ENTRO IL TERMINE			
1	BRUNI ALESSANDRO	08/08/2019 29/01/2020	3378 534
2	NICOLINI MAURO	08/08/2019	3388
3	ZANAICA DAVIDE (SOCIETA' AGRICOLA MONTE CECILIA)	10/09/2019	3834
4	DAINESE LUCIANO	11/09/2019	3866
5	QUARTIERE LE FIORENTINE -LISATO IVANO	12/09/2019	3876
6	BAGNO LEOPOLDO	12/09/2019	3881
7	NUOVA CANGURO SRL	13/09/2019	3940
8	TEMPORIN NUNZIA E MICHELE	13/09/2019	3905
9	IMMOBILIARE VILLA RITA -MASSARO LEONARDO	13/09/2019	3906
10	TROMBETTA DANILLO E GREGGIO FIORENZA	14/09/2019	3867
11	FERRARETTO GAETANO	16/09/2019	3924
12	TREVISAN AMPELIO	16/09/2019	3925

13	MARCHESI LORENA	16/09/2019	3926
14	LUISE FAFFAELE E BIASIOTTO CATERINA	16/09/2019	3930
15	FERRARETTO ORFEO	16/09/2019	3935
16	BAU' ROBERTO E DANIELA	16/09/2019	3939
17	PIGNOLETTI SARA ANNA	17/09/2019	3947
18	DE STEFANI MARIA PIA	17/09/2019	3948
19	CESCHI ROSETTA E RTIVELLIN PIETRO	17/09/2019	3949
20	SOCIETA' SPEED SAS	01/10/2019	4180
21	ZORZI ROBERTA	19/12/2019	5648
22	FERRARETTO MARIO DA GIACCHETTO SIMONE	24/12/2019	5719
23	PENZO STEFANO	15/01/2020	235
24	PASTORELLO MARISA E MARON GIUSEPPE	24/01/2020	445
25	PASTORELLO MARISA E MARON GIUSEPPE	24/01/2020	446
26	BONATO CRISTINA	27/01/2020	465
27	BRUNI ALESSANDRO	29/01/2020	534
28	BELLUCCO LUCA	06/02/2020	732
29	BERTOMORO STEFANO	06/02/2020	726
30	DONATO MASSIMO	07/02/2020	801
31	SPIGOLON PAOLA E FRANCESCA	07/02/2020	808
32	VEGRO ELIO GRAZIANO	10/02/2020	806
33	ALBERTIN FIORENZO	10/02/2020	820
34	ROSSI LUCIANI CECILIA	10/02/2020	830
35	AGOSTINI MARIA FRANCESCA	10/02/2020	779
36	MENOTTI MICHELE E GOLDIN ANTONELLA	10/02/2020	818

- oltre alla data del 10/02/2020 risultano pervenute le seguenti num. 7 manifestazioni di interesse relativi ad accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

1	FERRARETTO MATTEO E BITETTO MARIA GRAZIA	11/02/2020	842
2	FERRARETTO GIOVANNI E MUZZOLON MILENA	11/02/2020	832
3	SANGUIN DOMENICO	18/02/2020	1053
4	BERTO NICOLA	21/02/2020	1159
5	VERONESE FIORENZA	02/03/2020	1337
6	BONATO ROMEO PER TRAMITE DEL TECNICO DE MARCHI SIMONE	10/03/2020	1486
7	MARSOTTO LUIGI E DANIELE	17/06/2020	3524
8	BIANCARDI ROBERTO	26/06/2020	3727
9	BRESSAN LORETTA, GIANCARLO, LORENZO E MARIAGRAZIA	02/07/2020	3850

• con delibera di G.C. n. 52 del 23/06/2020, la Giunta ha ritenuto, in linea di massima, accoglibili num. 25 delle manifestazioni di interesse per la definizione degli accordi negoziali, subordinando in ogni caso, al rispetto delle previsioni della deliberazione di **C.C. n° 44 del 30/09/2019**, tra cui il necessario soddisfacimento del vantaggio ed interesse pubblico *“con quota non inferiore al 50% dell'incremento di valore complessivo”*;

- con delibera di C.C. n. 54 del 23/06/2020 avente ad oggetto *“APPROVAZIONE PROPOSTA DI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/04 PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE CON LA CONSTESTUALE CORRESPONSIONE DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 16 CO. 4 LETT. D-TER DEL D.P.R. N. 380/01”*, venivano approvati gli accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 identificati con n. 56-43-13-15-45-55-32-38;

DATO ATTO che il seguente ulteriore accordo pubblico-privato, già accolto con delibera di G.C. n. 52 del 23/06/2020, è stato formalmente integrato e sono stati acquisiti dall'Urbanista Mauro Costantini gli elaborati costituenti la relativa variante urbanistica:

14	TREVISAN AMPELIO	16/09/2019	3925
----	------------------	------------	------

RILEVATO CHE i contenuti delle proposte di accordi di pianificazione hanno carattere meramente indicativo e troveranno migliore specificazione negli elaborati della variante parziale al P.I. da redigersi;

RITENUTA la stessa proposta di pianificazione meritevole, in linea di massima, di accoglimento, in quanto,

- a) in linea con i criteri generali stabiliti dall'Amministrazione Comunale - basate sul sopra citato documento preliminare del Sindaco, come integrato;
- b) conforme alle NTA del PATI ed alle NTO del PI;
- c) comprendente interesse pubblico, poiché:
 - consente, 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;
 - contribuisce a far ripartire l'economia locale, favorendo gli investimenti nella riqualificazione del sistema infrastrutturale e nel settore delle costruzioni, che svolge, seppur in maniera parziale, una funzione anticongiunturale;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE:

- l'accordo di pianificazione in oggetto è sottoposto all'approvazione dell'organo consiliare;
- per poter attuare gli accordi di pianificazione si dovrà inoltre procedere alla redazione ed all'approvazione della variante parziale urbanistica al P.I.;
- ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. l'accordo negoziale costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

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, 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, 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;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- gli atti di indirizzo la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i.;
- la L. n. 241/1990 s.m.i.;

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

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

RICHIAMATE le premesse;

CONSIDERATO che è formalmente completo num. 1 accordo di pianificazione come riportato nelle premesse;

Num. Manif. Int. Num.	Ditta	Proposta di accordo di pianificazione	
		Num. protocollo	Data
14	TREVISAN AMPELIO	3925	16/09/2019
Manifestazione di interesse		Allegato 14-1	
Proposta di accordo di pianificazione		Allegato 14-2	
Attività produttiva diffusa da confermare		SCHEDA URBANISTICA N° 13	
Aperta la discussione si hanno i seguenti interventi dei Consiglieri:			
<i>IL CONSIGLIO COMUNALE</i>			
PRESO ATTO della manifestazione di interesse presentata e della proposta di accordo di pianificazione, allegata, 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° 12	
consiglieri votanti		n° 12	
consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto		n° 3	
voti favorevoli		n° 9	
voti contrari		n° 0	
DELIBERA			
Di APPROVARE l'accordo negoziale di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. per trasformazioni urbanistiche mediante il riconoscimento di attività produttiva diffusa in zona impropria da confermare, e la contestuale corresponsione di contributi all'Amministrazione Comunale per opere d'interesse pubblico, o con diretta realizzazione delle stesse;			

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di dare atto** che il contenuto della proposta di accordo di pianificazione approvato ha carattere meramente indicativo e che troveranno migliore specificazione negli elaborati della variante parziale al P.I. da redigersi, ferma restando la quantificazione dell'importo da corrispondersi all'Amministrazione Comunale mediante versamento diretto o realizzazione di opere di interesse pubblico, su indicazione dell'Amministrazione stessa;
3. **di precisare** che, successivamente alla sottoscrizione dell' accordo di pianificazione, verranno sottoposti all'approvazione consigliere i seguenti provvedimenti:
 - adozione della variante al P.I. con la procedura e modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004 s.m.i., contenente gli accordi approvati nonché i contenuti delle altre manifestazioni di interesse ritenute accoglibili, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i.;
 - approvazione della variante al PI con le procedure e le modalità previste dalla L.R. 11/2004 s.m.i.;
4. **di incaricare** il Responsabile del Settore 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.;
5. **di provvedere** alla pubblicazione del presente atto e degli accordi di pianificazione, secondo le norme in vigore;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Segniti gli interventi dei Consiglieri Comunali :

Buson: è semplicissimo, siamo andati in commissione anche con questo, in pratica si tratta di un accordo pubblico-privato perché questa attività, che è artigianale, era classificata in zona impropria ma da trasferire, quindi con la variante si va a modificare l'attività da trasferire in un'attività che viene schedata. In questo modo i richiedenti possono procedere a ristrutturazioni, a straordinarie manutenzioni e miglioramenti tecnologici che altrimenti non avrebbero potuto fare.

Costantini: la cosa che voglio aggiungere è che viene data la possibilità di riordinare dei volumi precari che ci sono e che sono ovviamente legittimi, e soprattutto che non è un cambio di destinazione di zona, quella è e rimane zona agricola. Dal momento in cui cessa l'attività, quella ritorna zona agricola, nel senso che può essere riutilizzata in maniera commerciale solo da chi subentra in quella attività, perché è un provvedimento che viene dato proprio all'attività stessa.

Greggio: vi confesso che sono un po' combattuto di fronte a questa proposta perché da un lato c'è la soddisfazione per il fatto che questa richiesta si avvii finalmente a conclusione, anche se è solo l'inizio dell'iter. Questo era stato, nel 2017, quindi all'epoca della prima variante degli interventi, un motivo di scontro con la precedente amministrazione perché queste richieste che a livello di gruppo riteniamo legittime, erano state prima accolte, poi in fase di approvazione rigettate, quindi ben venga il fatto che questa vicenda si avvii a conclusione. Ciò che mi lascia un po' interdetto è la richiesta di contributo straordinario per questo intervento, nel senso che mi viene da chiedere quale maggior valore abbia generato questa ridefinizione dell'area nel momento in cui, una volta approvato tutto, il richiedente continuerà come prima la sua attività. Ho chiaro che tecnicamente ci sono tutti i presupposti, ma eticamente, equiparare una situazione del genere, in cui un imprenditore richiede solo di proseguire la propria attività, ad altri accordi pubblico-privati in cui dal pollaio è stata autorizzata la costruzione della casa, non lo vedo molto corretto.

Sindaco: noi non applichiamo la legge a seconda delle persone che vengono qui, quando ci sono dei vantaggi dal punto di vista urbanistico, che possono essere dati o da cambi d'uso o da varianti o, come in questo caso, da un'attività che è incompatibile con quell'area lì e che era da spostare, e invece viene regolarizzata. È questo il vantaggio.

Belluco: però il Comune non dà l'opportunità di spostarti in un'area artigianale o zona industriale.

Sindaco: diciamo che non doveva sorgere lì.

Villani: è vero che, come dice lei, non c'è la possibilità di una zona artigianale per lo spostamento, ma sono convinta che i costi che avrebbe il signore in questione per spostarsi da lì sarebbero molto più alti, quindi preferisce che gli venga confermata la sua richiesta. Aggiungo che il maggior valore è generato dal fatto che se il titolare dell'azienda avesse voglia di fare una ristrutturazione o migliorare il suo tecnologico, se avesse presentato una pratica edilizia avremmo dovuto rigettarla perché essendo un'attività da trasferire, non avrei potuto accogliere nessuna pratica, neanche una di manutenzione straordinaria.

Costantini: con la norma precedente lui era destinato a chiudere, la differenza sta nel fatto che gli viene data la possibilità di proseguire e mantenere l'attività. Il contributo è sempre dovuto per una deroga o variante. Se io ne introduco una, devo calcolare un contributo straordinario, è obbligo di legge.

Greggio: ringrazio della spiegazione.

Trimarchi: la premessa ci sta, basta che sia uguale per tutti.

Chiusa la discussione, si passa alla votazione che dà il seguente risultato:

Presenti e votanti 12, favorevoli 9, contrari nessuno, astenuti 3 (Belluco, Bonato Giovanna e Greggio).