

Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero del reg. 61	seduta del 30-12-2015
---------------------------	------------------------------

OGGETTO
Accordi di pianificazione tra Comune e privati ex art. 6 della L.R.11/2004. Inserimento con modifiche nel primo Piano degli Interventi dell'accordo n. 4 Ditta Borella Alessandro approvato con il Piano di Assetto del Territorio. Non approvazione Variante Parziale n. 2.

L'anno **duemilaquindici** il giorno **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **19:30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

GALEANO PAOLO	Presente	Favorevole
STOCCO ELENA	Presente	Favorevole
CARRARO ENNIO	Presente	Favorevole
DI LISI FABIO	Presente	Favorevole
CARLESSO CRISTIANO	Presente	Favorevole
PESCE ANSELMO	Presente	Favorevole
TIVERON SILVIA	Presente	Favorevole
POLO SERGIO	Presente	Favorevole
BUSO DANIEL	Presente	Favorevole
BERLESE RACHELE	Presente	Favorevole
SBROGGIO' CRISTIAN	Presente	Favorevole
MARTON SERGIO	Assente	
SALVATI VALERIA	Presente	Favorevole
MOINO GIAN PAOLO	Presente	Favorevole
BERTO LUISA	Presente	Favorevole
SCILLA MICHELE	Presente	Favorevole
VECCHIATO DINO	Assente	
MESTRINER STEFANO - Assessore	Presente	-----
BOVO RICCARDO - Assessore	Presente	-----
GALLO FRANCESCA - Assessore	Presente	-----
SCATTOLIN LUCA - Assessore	Presente	-----
GOMIERO FRANCESCA - Assessore	Presente	-----

Assegnati	17
in carica	17

Presenti	15
Assenti	2

Scrutatori:

DI LISI FABIO	Scrutatore	-----
POLO SERGIO	Scrutatore	-----
MOINO GIAN PAOLO	Scrutatore	-----

- Presiede il Sig. CARRARO ENNIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
- Assiste il Segretario Generale Giacomini Daniela
- La seduta è Pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione sull'argomento svolta dall'Assessore di reparto e gli interventi prodotti in sede di discussione, registrati su supporto magnetico, la cui trascrizione viene riportata nell'allegato sub. A);

Premesso che il Piano Regolatore Comunale, redatto ai sensi della legge urbanistica regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", risulta ad oggi così composto:

- dal Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 175 del 27.06.2011 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul B.U.R. in data 24.09.2011;
- dal nuovo Piano degli Interventi (P.I.), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18.07.2013 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18.12.2013, divenuto efficace in data 05.03.2014;

Atteso che:

- unitamente al Piano di Assetto del Territorio di cui sopra sono stati approvati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, alcuni accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati contenenti la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- in particolare, in data 31 ottobre 2008, Atti Privati n. 917, il Comune e la Ditta Borella Alessandro hanno sottoscritto un accordo per la definizione della disciplina urbanistico-edilizia di un'area di mq 17.185 ubicata tra Via Baratta Vecchia e Via Marmolada identificata al Catasto Terreni al foglio 9, mappali nn. 65 - 1469 ex 58/b (riferimento frazionamento n. 2282 del 06.08.1999), classificata dal vigente P.R.G. come zona Agricola E3, accordo approvato contestualmente al P.A.T. e che doveva essere oggetto di inserimento nel primo Piano degli Interventi;
- a titolo di compensazione e mitigazione del carico urbanistico conseguente all'urbanizzazione dell'area la sopraccitata Ditta si era impegnata a realizzare delle opere a titolo di beneficio pubblico descritte nel citato accordo;
- il primo Piano degli Interventi adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 18.07.2013 aveva provveduto al recepimento dei contenuti dell'accordo di cui sopra definendo nel contempo provvedimenti e procedure ritenute idonee al fine di garantire l'attuazione dello stesso;
- la scheda n. 4 - Ditta Borella Alessandro, riportata nell'elaborato adottato "Allegato III - Schede degli Accordi Pubblico Privato ex art. 6 L.R. 11/2004" allegata alla documentazione del P.I. conteneva una prescrizione che così recitava: *"prima dell'approvazione del Piano degli Interventi dovrà essere prodotta idonea garanzia fidejussoria per l'importo corrispondente al beneficio pubblico"*;
- entro il termine fissato non risultava pervenuto il suddetto documento dotato di validità ed efficacia ma unicamente una lettera di impegno a produrlo in una fase successiva all'approvazione del P.I.;
- la documentazione, nella forma presentata, non ottemperava alla prescrizione impartita dal P.I. adottato;
- la prescrizione relativa alla presentazione di una garanzia fidejussoria era legittimamente da ricondursi all'esigenza di garantire e tutelare l'Amministrazione Comunale rispetto all'obbligo di realizzazione del beneficio pubblico;
- le altre Ditte interessate dall'attuazione di Accordi Pubblico Privato ex art. 6 L.R. 11/2004 avevano già provveduto a presentare tali garanzie fidejussorie munite di efficacia e validità;
- l'introduzione di tale prescrizione particolare in sede di adozione dello strumento urbanistico (P.I.) rientrassero tra *"... i provvedimenti e le procedure ritenute più idonee che, nel rispetto del quadro normativo di riferimento, garantiscono il contemperamento degli interessi pubblici con quelli della Ditta proponente."* e che *"sono adottati dall'Amministrazione per integrare e/o specificare gli elementi definiti con il presente accordo, a garanzia della piena attuazione dello stesso."* come previsto all'art. 6 dell'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto in data 31.10.2008, Atti Privati n. 917;
- l'inadempimento, da parte della Ditta proponente, della suddetta prescrizione particolare relativa alla produzione della garanzia fidejussoria per l'importo corrispondente al beneficio pubblico, rientrassero nella fattispecie disciplinata dall'art. 7, primo comma, dell'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 31.10.2008, Atti Privati n. 917, e consentisse quindi *"... la modificazione delle previsioni urbanistiche eventualmente già assunte negli strumenti urbanistici."* e quindi lo stralcio delle previsioni urbanistiche adottate relativamente all'Accordo in questione;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18.12.2013 relativa all'approvazione del P.I. si è provveduto conseguentemente allo stralcio delle previsioni urbanistiche contenute nell'Accordo

Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 sottoscritto in data 31.10.2008, Atti Privati n. 917, previsioni recepite nella scheda n. 4 - Ditta Borella Alessandro riportata nell'elaborato "Allegato III Schede degli Accordi Pubblico Privato ex art. 6 L.R. 11/2004" e nella cartografia, riclassificando pertanto l'area interessata a ZTO agricola produttiva E2;

Dato atto che:

- la Ditta Borella Alessandro a mezzo dello studio legale dell'Avv. Guido Sartorato di Treviso ha presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale avverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 18.12.2014 per la parte in cui disponevano stralcio delle previsioni urbanistiche inserite relativamente all'accordo n. 4;
- il Comune, a mezzo dello studio dell'Avv. Primo Michielan di Mogliano Veneto, incaricato con Determinazione del Responsabile del Settore III n. 278 del 24.06.2014, ha depositato al Tribunale Amministrativo Regionale in data 03.07.2014 il controricorso relativo alla causa di cui sopra;
- nel frattempo la Ditta Borella Alessandro, con note pervenute il 15.04.2014, prot. n. 8271, ed il 10.07.2014, prot. n. 14948, ha inteso promuovere un'iniziativa finalizzata al recepimento con modifiche del suddetto accordo nel Piano degli Interventi vigente proponendo altresì la rimozione degli ostacoli che avevano impedito il recepimento dell'accordo con il primo Piano degli Interventi attraverso:
 - la concessione al Comune di adeguate garanzie in ordine all'esecuzione delle opere di beneficio pubblico;
 - la rimodulazione delle stesse alle sopravvenute esigenze dell'Ente;
 - l'introduzione di tempistica certa per il soddisfacimento degli impegni connessi al beneficio pubblico;
 - la rinuncia al ricorso proposto al T.A.R. avverso il provvedimento di stralcio dal Piano degli Interventi delle previsioni dell'accordo in caso di recepimento dello stesso;
- valutati i contenuti della proposta e ritenuti gli stessi soddisfatti delle necessità evidenziate dall'Amministrazione Comunale fin dall'adozione del primo Piano degli Interventi, di conseguenza e ferma la disciplina urbanistico-edilizia dell'area prevista nell'accordo inserito nel P.A.T. ed il valore delle opere di perequazione, sono state introdotte delle modifiche ed integrazioni all'accordo del 31 ottobre 2008 al fine di poterle recepire nel Piano degli Interventi attraverso una specifica procedura di variante;
- per quanto non alterato con le modifiche ed integrazioni introdotte, è stata confermata la validità delle previsioni contenute nell'accordo sottoscritto in data 31 ottobre 2008;
- lo schema di modifica dell'accordo, comunque volto alla valorizzazione del patrimonio comunale, è stato ritenuto dall'Amministrazione Comunale, nel complesso, ammissibile e di rilevante interesse pubblico ed è stato conseguentemente oggetto di approvazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 19.08.2014;
- detto schema di modifica dell'accordo è stato sottoscritto in data 03.09.2014 tra il Comune e la Ditta Borella Alessandro ed iscritto al registro Atti Privati con il n. 1262;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18.09.2014, con la quale è stato approvato lo schema di integrazione all'accordo di pianificazione Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritto in data 03.09.2014, Atti Privati n. 1262, con la Ditta Borella Alessandro ed è stata conseguentemente adottata – ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 – la Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi vigente, redatta dai tecnici del Settore III – Servizio Urbanistica, costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa
- Estratti cartografici vigente e variante Tav. 1 SAU-SAT sc. 1:10.000
- Estratti cartografici vigente e variante Tav. 2N Zonizzazione sc. 1:5.000
- Estratti cartografici vigente e variante Tav. 3 Zonizzazione e vincoli sc. 1:2.000
- Estratti cartografici vigente e variante Tav. 5N Zonizzazione e vincoli sc. 1:2.000
- Estratto Allegato III Schede degli Accordi Pubblico-Privato

Dato atto che:

- l'avviso relativo all'adozione della Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi vigente, prot. n. 20252 del 23.09.2014, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line in data 26.09.2014, Reg. n. 874;
- il medesimo avviso è stato pubblicato sui quotidiani a diffusione locale "Il Gazzettino" e "La Tribuna" di venerdì 26.09.2014;
- gli atti ed elaborati relativi all'adozione della Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi vigente sono stati depositati in libera visione al pubblico, durante l'orario d'ufficio, presso la Segreteria del Comune di Preganziol per 30 gg. utili e consecutivi a far data dal 26.09.2014 sino al 26.10.2014 compreso;
- nei successivi 30 gg. utili e consecutivi, chiunque poteva presentare osservazioni presso lo Sportello Com_Unico di Piazza Gabbin n. 12 o presso l'Ufficio Protocollo di Piazza Gabbin n. 1 negli orari di

apertura al pubblico oppure, in alternativa, all'indirizzo P E C : protocollo.comune.preganziol.tv@pecveneto.it entro e non oltre il giorno 25.11.2014;

- in data 25.11.2014, prot. n. 25566, è stata presentata un'osservazione da parte di alcuni abitanti di Via Marmolada, Signori Aiolo Loris, Bortolin Giorgio, Carlesso Sergio, Frasson Francesco, Linguanti Arturo, Povellato Giorgio, Roveda Anna Maria, Roveda Giancarlo, Scappin Daniela, Vocaturo Antonino, Vocaturo Isabelle, Maguolo Mirco e Trolese Gino;

Considerato che l'approvazione della variante è subordinata all'avverarsi delle seguenti condizioni:

- cessione delle aree per servizi pubblici di circa mq. 6.000;
- presentazione di un impegno da parte di una Compagnia di assicurazione di primaria importanza per un importo di € 405.000,00=, correlato di adeguato schema di assicurazione, di sottoscrivere la polizza assicurativa a favore del Comune, con escussione a prima richiesta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dall'accordo;

Visto l'atto di cessione di diritti reali a titolo gratuito, stipulato in data 30.12.2014, Rep. n. 161130 del Dott. Curione Domenico, Notaio in Treviso, ivi trascritto il 14.01.2015 ai nn. 902/672, con il quale la Ditta Borella Alessandro ha trasferito al Comune di Preganziol la piena ed esclusiva proprietà delle aree per servizi pubblici, per complessivi mq. 6.000, così censite al Catasto Terreni:

Comune di Preganziol

Foglio 9

N. 2030 (ex 1996/b) sem. arb.	mq. 1.387 Rd€. 9,67 Ra€. 5,01
N. 2032 (ex 1998/b) sem. arb.	mq. 3.143 Rd€. 21,91 Ra€. 11,36
N. 2033 (ex 1998/c) sem. arb.	<u>mq. 1.470 Rd€. 10,25 Ra€. 5,31</u>
	mq. 6.000 Rd€. 41,83 Ra€. 21,68

Dato atto che il trasferimento delle suddette aree è subordinato alla condizione sospensiva dell'entrata in vigore della specifica variante al Piano degli Interventi, solo adottata alla data di stipula;

Visto che il Responsabile del Settore III, facendo seguito ai numerosi colloqui intercorsi con il Signor Borella Alessandro, con nota in data 12.11.2015, prot. n. 25731, ha invitato il medesimo a far pervenire l'impegno da parte di una Compagnia di assicurazione di primaria importanza per un importo di € 405.000,00=, correlato di adeguato schema di assicurazione, di sottoscrivere la polizza assicurativa a favore del Comune, con escussione a prima richiesta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dall'accordo, entro il termine perentorio del 30.11.2015 avvertendo che, in difetto, il Comune procederà – come stabilito all'art. 2 dell'integrazione all'accordo – a non approvare la variante adottata e ad archiviare il procedimento avviato;

Visto altresì che il Signor Borella Alessandro, con nota presentata in data 19.11.2015, prot. n. 26411, ha comunicato di non poter assicurare il deposito dell'impegno entro il termine intimato adducendo che nell'accordo non è stato previsto alcun termine finale per la produzione dello schema di fideiussione;

Vista infine la risposta del Responsabile del Settore III, prot. n. 26681 del 24.11.2015, con la quale viene ribadito che i termini per il procedimento di variante al Piano degli Interventi sono stabiliti dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, e precisamente dall'Art. 18 – *Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi*, e che detti termini sono largamente scaduti, confermando quindi quanto già richiesto con lettera del 12.11.2015, prot. n. 25731, fermo il termine perentorio del 30.11.2015;

Verificato che a tutt'oggi non è ancora stato presentato l'impegno da parte di una Compagnia di assicurazione di primaria importanza per un importo di € 405.000,00=, correlato di adeguato schema di assicurazione, di sottoscrivere la polizza assicurativa a favore del Comune, con escussione a prima richiesta, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dall'accordo;

Ritenuto pertanto di non procedere all'approvazione della Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi vigente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18.09.2014, come stabilito nel penultimo periodo dell'art. 9 - Garanzie dell'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 tra il Comune e la Ditta Borella Alessandro, sottoscritto in data 31.10.2008, Atti Privati n. 917, integrato con modifiche in data 03.09.2014, Atti Privati n. 1262;

Visti i pareri, riportati a tergo, in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile resi, rispettivamente, dal Responsabile del Settore III e dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147 bis - comma 1 - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, nonché dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni;

Visto il parere favorevole, espresso dal Segretario, di conformità alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97 - comma 2 - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visti:

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Piano di Assetto del Territorio vigente approvato con deliberazione di G.P. n. 275 del 22.10.1985 e il Nuovo Piano degli Interventi vigente approvato con deliberazione di C.C. n. 50 del 18.12.2013;

Preso atto dell'esito della votazione resa per alzata di mano, come sotto riportata:

- Consiglieri presenti	n. 15
- Consiglieri votanti	n. 15
- Voti favorevoli	n. 15
- Contrari	n. /
- Astenuti	n. /

DELIBERA

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di non approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, la Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi vigente adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 18.09.2014, come stabilito nel penultimo periodo dell'art. 9 - Garanzie dell'Accordo Pubblico Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 tra il Comune e la Ditta Borella Alessandro, sottoscritto in data 31.10.2008, Atti Privati n. 917, integrato con modifiche in data 03.09.2014, Atti Privati n. 1262;
3. **di dare atto** che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio-online per quindici giorni consecutivi.

* * *

Con separata votazione palese, espressa per alzata di mano, come sotto riportata:

- Consiglieri presenti	n. 15
- Consiglieri votanti	n. 15
- Voti favorevoli	n. 15
- Contrari	n. /
- Astenuti	n. /

DELIBERA

1. di dichiarare la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Responsabile del Procedimento: Bullo Massimo

PARERI EX ARTT. 49 E 147 BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. 267/2000 E ART. 3 DEL VIGENTE
REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI

<p>Il sottoscritto Responsabile del Settore III rilascia il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addi 28-12-15</p>	<p>IL RESPONSABILE DEL SETTORE III F.to Baldassa Lucio</p>
---	--

<p>Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario rilascia il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione-</p> <p>Addi 29-12-15</p>	<p>IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO F.to Bellini Sauro</p>
---	---

<p>Il sottoscritto Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs 267/2000, attesta la conformità del presente atto deliberativo alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.-</p> <p>Addi 29-12-15</p>	<p>IL SEGRETARIO GENERALE F.to Giacomini Daniela</p>
--	--

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to CARRARO ENNIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to GIACOMIN DANIELA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124, D.Lgs. 267/2000)	CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
<p>Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Addi,</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE F.to Longo Gianna</p>	<p>Si certifica che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 3°, D.Lgs. 267/2000 è divenuta esecutiva</p> <p style="text-align: center;">il</p> <p style="text-align: center;">IL RESPONSABILE DEL SETTORE I F.to Gianna Longo</p>

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio e si rilascia ai sensi dell'art. 18 comma 2 del DPR 45/2000.

Preganziol,

IL FUNZIONARIO ADDETTO