



Deliberazione della Giunta Comunale

Numero del reg. 85	seduta del 09-05-2017
------------------------------	---------------------------------

OGGETTO

Accordo ex art. 6 della L.R. 11/2004 tra Comune e Società MI.LU.DA. Costruzioni s.n.c. - Inserimento nel Piano degli Interventi: Approvazione schema

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **nove** del mese di **maggio** alle ore **16:30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Galeano Paolo	SINDACO	P
MESTRINER STEFANO	VICESINDACO	P
BOVO RICCARDO	ASSESSORE ESTERNO	P
GALLO FRANCESCA	ASSESSORE	P
GOMIERO FRANCESCA	ASSESSORE ESTERNO	P
DI LISI FABIO	ASSESSORE	P

e con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE Giacomini Daniela

Galeano Paolo, in qualità di SINDACO, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Piano Regolatore Comunale composto:
 - dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 175 del 27.06.2011 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BUR in data 24/09/2011;
 - dal Piano degli Interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18.12.2013, divenuto efficace in data 05.03.2014 e successive varianti parziali;
 - Variante n. 1 al Piano degli Interventi (VP01) finalizzata a modificare la disciplina sulle attività commerciali (L.R. n. 50/2012) adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 28.07.2016;
- l'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e la legge 3 novembre 1952, n. 1902 concernenti "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" da applicarsi sino alla data di intervenuta efficacia della variante al Piano degli Interventi n. 1;

Atteso che:

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede che i Comuni possano concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi:
 - sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 - costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - devono essere recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle previsioni nel piano approvato;

Vista la proposta di accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 presentata in data 11.04.2017, acquisita al prot. n. 9583, della Società MI.LU.DA.Costruzioni s.n.c., con sede a Mogliano Veneto in Via Zero Branco n. 60;

Considerato che:

- la sopraccitata Ditta proponente è proprietaria dei terreni identificati al Catasto Terreni di Preganziol al Foglio 21, mappali nn. 50, 43, 543 e 737 per una superficie catastale complessiva di 10.779 mq;
- il mappale n. 50 ed una porzione lungo il lato ovest dei mappali n. 43 e 543, per una superficie catastale complessiva di 5.617 mq, risultano attualmente classificati dal PI quale zona interessata dalle previsioni di PUA vigente rimandando conseguentemente alle previsioni del Comparto "H" dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica di Sambughè approvato con deliberazione di C.C. n. 45 del 31.03.1995 e successive varianti (tra le quali la n. 2 di individuazione dello stesso Comparto "H" approvata con deliberazione di C.C. n. 33 in data 28.04.2004);
- per lo stesso comparto era prevista una possibilità edificatoria di 3.623 mc di edilizia residenziale (di cui 1.317 mc destinati all'ERP e 2.306 mc destinati all'edificazione privata);
- che la porzione ad est dei mappali nn. 43 e 543, per una superficie catastale complessiva di 5.050 mq, attualmente utilizzata a scopi agricoli, è classificata nel PAT vigente quale area di riqualificazione urbana e paesaggistica ricadente all'interno dell'IATO n. 2 con indicazioni di linee preferenziali di sviluppo insediativo e di limiti fisici all'edificazione;
- è intenzione della Ditta proponente di procedere, in considerazione del contesto urbanistico ed infrastrutturale della zona, alla realizzazione di un intervento a destinazione residenziale a basso impatto volumetrico previa approvazione di un Piano urbanistico per un totale di 4.685 mc;
- la Ditta proponente, a fronte dell'aumento di volumetria prevista nel comparto "H", da 3.623 mc

a 4.789 mc, pari a 1062 mc, si impegna, a titolo di compensazione della perequazione quantificata in € 53.100,00=, a cedere una porzione a nord del mapp. n. 43 per mq 882 per un valore di € 17.640,00= e ad eseguire un intervento di urbanizzazione primaria consistente nella sistemazione ed asfaltatura di un tratto di via Fiandre a Sambughè per un importo complessivo pari ad € 35.460,00=;

- è opportuno acquisire gratuitamente anche il mapp. n. 737 per mq 112, attuale sedime del canale a nord del mapp. n. 43, al fine di evitare il formarsi di un reliquato di area in carico alla Ditta proponente;
- la Ditta proponente, dopo una serie di valutazioni ed incontri con l'Amministrazione Comunale, si è dichiarata disponibile a procedere a proprie spese a tale intervento di trasformazione del territorio, in considerazione dell'interesse generale che lo stesso riveste;
- l'operazione in questione, volta alla valorizzazione del patrimonio comunale, è stata ritenuta dall'Amministrazione Comunale, nel complesso, ammissibile e di rilevante interesse pubblico;

Viste:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento è stato rilasciato il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal responsabile del Settore III, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nonché dell'art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, è stato acquisito il parere di regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario;

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall'art. 97, comma 2, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che prevede la trasmissione ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, dell'elenco delle deliberazioni adottate dalla Giunta Comunale;

Dato atto che sul sito Internet del Comune di Preganziol, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

Ad unanimità di voti palesi e favorevoli;

DELIBERA

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 con la Società MI.LU.DA.Costruzioni s.n.c., con sede a Mogliano Veneto in Via Zero Branco n. 60, così come da schema sottoscritto allegato alla presente sub. A per formarne parte integrante e sostanziale, da integrarsi con la previsione di cessione gratuita del mapp. n. 737 per mq 112, attuale sedime del canale a nord del mapp. n. 43, al fine di evitare il formarsi di un reliquato di area in carico alla Ditta proponente;

3. **di precisare** che detto accordo:
 - costituirà parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - sarà recepito con il provvedimento d'adozione dello strumento di pianificazione suddetto, ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni da parte degli organi competenti all'approvazione degli strumenti medesimi.
4. **di incaricare** il Responsabile del Settore III – Politiche del Territorio e Sviluppo Economico – a procedere alla sottoscrizione del suddetto accordo;
5. **di dare atto** che sul sito Internet del Comune di Preganziol, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;
6. **di comunicare** ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'adozione della presente deliberazione ai Capigruppo consiliari, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, dando atto che il testo relativo è messo a disposizione presso l'ufficio di Segreteria, nelle more di adozione di apposite norme regolamentari.

* * *

Con separata votazione unanime e palese,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, per riconosciuta urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs. 18 agosto 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

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-	IL RESPONSABILE DEL SETTORE III Baldassa Lucio
Addì 09-05-17	

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario rilascia il proprio parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione-	IL RESP. DEL SERVIZIO FINANZIARIO Bellini Sauro
Addì 09-05-17	

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
Galeano Paolo

IL SEGRETARIO GENERALE
Giacomin Daniela

Atto originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.