



COMUNE DI ZANE'

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZE ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI AI SENSI
ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E S.M.I. VARIANTE
N.1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI CON ADEGUAMENTO ALLA L.R. N.
50/2012.

Il giorno quindici GIUGNO 2017

Nella solita sala delle adunanze, dietro invito del Sindaco, si è convocata la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		presenti	assenti
SINDACO	BERTI Roberto	(X)	()
ASSESSORI	BUSIN Alberto	(X)	()
	CAMPO Maria Giulia	(X)	()
	CAROLLO Silvia	()	(XG)
	POZZER Giuseppe	(X)	()
SEGRETARIO	CECCHETTO dr.ssa Maria Teresa	(X)	()

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto indicato.

Il Sindaco ricorda a tutti gli Assessori Comunali che, ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D. Lgs.vo 18 agosto 2000 n. 267: *“Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 al quarto grado”*;

Dopo di che,

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Zanè è dotato di Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.), redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni e approvato nella conferenza dei servizi in data 03.05.2012, il cui verbale di approvazione è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 808 del 07.05.2012, pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 29.05.2012;
- il Comune di Zanè è dotato del Piano degli Interventi (P.I.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23 marzo 2016, esecutivo dal 09 aprile 2016;
- l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, concernente la partecipazione al procedimento amministrativo, prevede la possibilità per l'amministrazione procedente di *“concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo”*;
- l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede da parte dei Comuni, delle Province e della Regione la possibilità di *“concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”*, confermando che tali accordi *“costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono”*;
- gli accordi di cui al sopra citato art. 6 della L.R. 11/2004 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 di terzi, e costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- il Comune, nell'ambito della propria attività pianificatoria, ritiene che la stipula di accordi formati ai sensi dei richiamati art. 11 della Legge 241/1990 e art. 6 della L.R. 11/2004 possa costituire valido strumento per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza consacrati dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 11/2004, e senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 si sono approvati i *“criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. ;
- con deliberazione n. 3 del 01/03/2017 il Consiglio Comunale ha preso atto del “Documento del Sindaco”, provvedimento programmatico preliminare della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 - ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che ha inoltre confermato i *“criteri e modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica”* nell'ambito degli accordi pubblico-privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015;

EVIDENZIATO che i sottoelencati proponenti hanno presentato a questa P.A. Manifestazioni di Interesse e, a seguito successivi incontri intervenuti con l'Amministrazione Comunale, hanno manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

VISTE le bozze di accordo pubblico/privati, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., tra il Comune di Zanè ed i soggetti sottoindicati, che al presente provvedimento si allegano per formarne parte integrante e sostanziale, da stipularsi con :

- **Ditta SANDORE' SRL UNIPERSONALE** , con sede a Zanè (VI) per l' ampliamento dell'attività produttiva esistente censita dalla scheda n. 003 – Allegato B – Disciplina delle Attività produttive fuori zona - per una superficie coperta di 500 mq . L'intervento proposto di tipo produttivo è previsto in Comune di Zanè, in Via M.te Summano n. 58, sull'area di proprietà della Ditta proponente censita al Catasto Fabbricati al Fg. 1° mappale n. 22 sub. 4. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola. Secondo i criteri perequativi

approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 15.840,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Sig. TOLDO AGOSTINO** per un intervento di tipo residenziale previsto in Comune di Zanè, in Via Grado, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 1130, già parzialmente edificabile. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola . L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C1.1 - residenziale di completamento - per una superficie di mq. 203 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 305 mc non a fini familiari per un miglior utilizzo edificatorio del terreno. Secondo i criteri perequativi approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 8.441,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Ditta FERRETTO GIUSEPPE** per la trasformazione una striscia di terreno di 56 mq. a destinazione F – Zone per servizi ed attrezzature pubbliche- Aree per l'Istruzione- in area edificabile C2.6 residenziale di espansione . L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via M.te Pasubio, sul terreno di proprietà della “Ditta proponente” censito al Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 961 contiguo al terreno edificabile in proprietà dello stesso richiedente a destinazione urbanistica C2.6 residenziale di espansione censito al Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 960. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica F – Zone per servizi ed attrezzature pubbliche- Aree per l'Istruzione-. L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica di una striscia di terreno di 56 mq. censito al C.T. al Fg. 3° mapp. 961, in z.t.o. C2.6 - residenziale di espansione, finalizzata all'accorpamento con la contigua area edificabile di proprietà del proponente avente la medesima destinazione urbanistica. Secondo i criteri perequativi approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 1.959,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Ditta SPAGNOLO ODILLA – MARANGONI PAOLA – PERON EUGENIO MARIANO – SPAGNOLO KATIUSCA – SPAGNOLO LEONIA – SPAGNOLO MORENA – MARCHESIN BRUNA** per la trasformazione di un'area a destinazione agricola in area edificabile C1.3 residenziale di completamento. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto

in Comune di Zanè, in Via Vivaldi, su terreni di proprietà della Ditta proponente censiti al Catasto Terreni al Fg. 1° mappali n. 336 parte-606 parte-608 parte -1757 parte. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola . L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C1.3 - residenziale di completamento - per una superficie di mq. 955 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 995 mc per la costruzione di un edificio ad una sola unità abitativa non a fini familiari. Secondo i criteri perequativi approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 33.406,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

- Ditta TORRESAN MARIO per poter edificare un edificio residenziale ad uso familiare della volumetria di 500 mc. mediante la trasformazione dell'area da z.t.o. Agricola a z.t.o. “Agglomerati di edificazione diffusa” con intervento di edificazione puntuale. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via Ca' Bianca, su terreno di proprietà della “Ditta proponente” censito al Catasto Terreni al Fg. 7° mappale n. 47. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola . L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. “Agglomerati di edificazione diffusa” con intervento di edificazione puntuale finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale ad uso familiare della volumetria di 500 mc. Secondo i criteri perequativi approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 6.996,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

Ditta SARTORI CORRADO per poter edificare un edificio residenziale ad uso familiare della volumetria di 600 mc. mediante la trasformazione dell'area da z.t.o. Agricola a z.t.o. “Agglomerati di edificazione diffusa” con intervento di edificazione puntuale. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via C. Colombo, su terreno di proprietà della “Ditta proponente” censito al Catasto Terreni al Fg. 7° mappale n. 1477 parte. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola . L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. “Agglomerati di edificazione diffusa” con intervento di edificazione puntuale finalizzato alla realizzazione di un edificio residenziale ad uso familiare della volumetria di 600 mc. con accesso dal mappale Fg. 1° n. 1479 già in proprietà e ricadente in zona “Agglomerati di edificazione diffusa”. Secondo i criteri perequativi approvati l'intervento proposto comporta la corresponsione

della quota perequativa di complessivi € 10.494,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

PRESO E DATO ATTO che gli accordi preliminari suesposti oggetto della presente deliberazione di Giunta Comunale saranno operativi e richiamati nelle delibere di Consiglio Comunale di adozione e successiva approvazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 - ;

RITENUTO approvare le allegate bozze degli accordi pubblico/privati, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., tra:

- il Comune di Zanè e la Ditta SANDORE' SRL UNIPERSONALE;
- il Comune di Zanè e i Sigg. TOLDO AGOSTINO;
- il Comune di Zanè e il Sig. FERRETTO GIUSEPPE;
- il Comune di Zanè e i Sigg. SPAGNOLO ODILLA – MARANGONI PAOLA – PERON EUGENIO MARIANO – SPAGNOLO KATIUSCA – SPAGNOLO LEONIA – SPAGNOLO MORENA – MARCHESIN BRUNA;
- il Comune di Zanè e il Sig. TORRESAN MARIO;
- il Comune di Zanè e il Sig. SARTORI CORRADO;

VISTI:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 “Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio” e successive modifiche ed integrazioni e d in particolare l'articolo 6;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Zanè;
- il Piano degli Interventi del Comune di Zanè;
- i criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15 aprile 2015 e successivamente confermati con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 01/03/2017;

ACQUISITI il parere favorevole di regolarità tecnica del Responsabile Ufficio Tecnico comunale, di regolarità contabile del Responsabile Ufficio Ragioneria e di legittimità del Segretario Comunale;

Ad unanimità di voti favorevoli, espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare, ai fini della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 -, per quanto esposto in premessa e di seguito da intendersi riportato e ritrascritto, la bozza dell'accordo pubblico/privato, che al presente provvedimento si allega per formarne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., tra :
 - il Comune di Zanè e la Ditta SANDORE' SRL UNIPERSONALE;
 - il Comune di Zanè e i Sigg. TOLDO AGOSTINO;
 - il Comune di Zanè e il Sig. FERRETTO GIUSEPPE
 - il Comune di Zanè e i Sigg. SPAGNOLO ODILLA – MARANGONI PAOLA – PERON EUGENIO MARIANO – SPAGNOLO KATIUSCA – SPAGNOLO LEONIA – SPAGNOLO MORENA – MARCHESIN BRUNA;
 - il Comune di Zanè e il Sig. TORRESAN MARIO;
 - il Comune di Zanè e il Sig. SARTORI CORRADO;

2. di demandare al Responsabile del Servizio, secondo competenza, ogni adempimento inerente e conseguente all'approvazione della presente deliberazione nonché la stipula, in nome e per conto del Comune, dei suddetti accordi;

3. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo 267/2000 considerata la necessità di procedere con l'iter di adozione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi – con adeguamento alla L.R. n. 50/2012 - .

Ufficio Ragioneria

VISTO: si attesta la relativa copertura finanziaria dell'impegno di spesa

VISTO: si esprime parere favorevole per la regolarità contabile

PER Il Ragioniere capo

Ufficio **Tecnico**

VISTO: parere favorevole per la regolarità tecnico-amministrativa

Il Responsabile del Servizio

Ufficio del Segretario Generale

VISTO: parere favorevole sotto il profilo della legittimità

Il Segretario Generale

F.to Cerato M. Ivana

F.to Cavedon arch. Luca

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Berti Roberto

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

Certificato di Pubblicazione

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione per quindici giorni da oggi all'albo pretorio:

Zanè, li 19/06/2017

Il Segretario Generale

F.to Cecchetto dott. M.Teresa

PUBBLICAZIONE

Pubblicata per 15 gg. dal _____

e contestualmente comunicata ai capi gruppo consiliari

**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
ESECUTIVITA'**

Divenuta esecutiva per decorrenza di 10 gg. dalla pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE