



COMUNE DI ZANÈ
PROVINCIA DI VICENZA

PRE-DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PRELIMINARI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI AI SENSI ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E S.M.I. PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI.

PARERI SULLA PROPOSTA FAVOREVOLE CONTRARIO

Segretario Comunale
Legittimità

Responsabile Ufficio Ragioneria
Regolarità contabile

Responsabile Ufficio Tecnico
Regolarità tecnica

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DECISIONE:

N. _____ REGISTRO DELIBERAZIONI – SEDUTA DEL _____

CONSIGLIERI ASSENTI: _____

SEGRETARIO DELLA SEDUTA: _____

Trasmessa per l'esecuzione ai seguenti Uffici:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria Settore 1 | <input type="checkbox"/> Ufficio Ragioneria |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Segreteria Settore 2 | <input type="checkbox"/> Ufficio Servizi Generali al Cittadino |
| <input type="checkbox"/> Ufficio Tecnico | |

L'ADDETTO

Il Sindaco ricorda a tutti i Consiglieri 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,

IL CONSIGLIO 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;
- 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 deliberazione n. 7 del 15/04/2015 il Consiglio Comunale ha preso atto del “Documento del Sindaco”, provvedimento programmatico preliminare del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. con allegato 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.;

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 COMIN spa**, con sede a Torri di Quartesolo (VI) per la trasformazione di un'area a destinazione agricola E2 in area edificabile D1.B - commerciale di completamento. L'intervento proposto di tipo commerciale è previsto in Comune di Zanè, in Via A. Manzoni, sui terreni di proprietà della Ditta proponente censiti al Catasto Terreni al Fg. 8° mappali n. 815-818-807-805-820-808-817-442-816-323-659-814-810-1517. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2 con una fascia di zona di tutela delle fonti di approvvigionamento idropotabile. L'ipotesi progettuale presentata dalla “Ditta proponente” ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. D1.B - commerciale di completamento - per una superficie di mq. 7.135 finalizzata all'ampliamento di un fabbricato commerciale esistente con l'obbligo della redazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. dell'art. 5 comma 3 delle Norme Tecniche Operative del P.I. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015, l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 296.673,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Sigg.re DAL MASO ANNA e DAL MASO EMANUELA** di Zanè per un intervento di tipo residenziale previsto in Comune di Zanè, in Via Kennedy, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 3° mappale n. 214. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2 interessata in parte da fascia di rispetto stradale. L'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C1.2 - residenziale di completamento - per una superficie di mq. 1350 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 1350 mc per la costruzione di un edificio bifamiliare a fini familiari. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 36.729 così suddivisi:

- realizzazione di un marciapiede lungo il fronte del lotto di Via J.F. Kennedy per la larghezza di ml. 1,50 ed una superficie complessiva di 52,00 mq. circa per un importo complessivo di €. 7.884,00 come da preventivo di spesa presentato dalla ditta privata e validato dall'Ufficio Tecnico Comunale da realizzarsi secondo le modalità stabilite dal disciplinare predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- versamento dell'importo di € 28.845,00 (€ 36.729,00 - € 7.884,00) per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Ditta MARCA TRUKS srl** con sede in Thiene (VI) per la trasformazione di un'area in parte ricadente in z.t.o. agricola E2 e, in parte, per 1.080 mq. Ricadente in z.t.o. C1.5 residenziale di completamento, in area edificabile C2.6- residenziale di espansione. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via M.te Summano, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 298. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2 e, in parte, per 1.080 mq. in z.t.o. C1.5 residenziale di completamento, interessata da fascia di rispetto stradale e idraulico. L'ipotesi progettuale presentata dalla "Ditta proponente" ha per oggetto la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C2.6 -- residenziale di espansione - per una superficie di mq. 7.528 finalizzata alla realizzazione di un Piano Urbanistico Attuativo. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 246.829,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche;

- **Ditta NUOVA SUMMANO sas** avente sede in Zanè (VI) per la trasformazione di un'area a destinazione agricola E2 interessata in parte da fascia di rispetto stradale in area edificabile C1.1 residenziale di completamento. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via De Gasperi, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 1° mappale n. 1117. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2, interessata in parte da fascia di rispetto stradale. 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. 607 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 910 mc non a fini familiari. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 25.239,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

- **Ditta PASTIFICIO MONDIN snc** avente sede in Zanè (VI) per la trasformazione urbanistica del lotto in z.t.o. C1.3 - residenziale di completamento per una superficie di mq. 690 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 690 mc ai fini dell'ampliamento di un fabbricato produttivo esistente per motivi igienico-sanitari ed organizzativi aziendali, intervento che dovrà comunque essere compatibile con la destinazione residenziale previo parere favorevole dell'Ulss n. 4 di Thiene. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 13.642,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

- **Sigg. PEGORARO MARIA SONIA e ROANA GIULIO** di Zanè (VI) per la riqualificazione di un'area a destinazione agricola E2 in area edificabile C1.3 residenziale di completamento al fine di poter ricavare un edificio bifamiliare da adibire per metà a prima casa del sig. Roana Giulio per l'altra metà di proprietà della sig.ra Pegoraro Maria Sonia non a fini familiari. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via Cavour, sui terreni di proprietà della Ditta proponente censiti al Catasto Terreni al Fg. 3° mappali n. 246-1021. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2. 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. 877 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 877 mc per metà a fini prima casa e per l'altra metà a fini non familiari. Secondo i

criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 20.183,00 per la futura realizzazione di un'opera pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale in base al programma annuale e triennale delle opere pubbliche.

- **Sig. SILVESTRI RUGGERO** di Zanè (VI) per la trasformazione di un'area a destinazione agricola E2 in area edificabile C1.3 residenziale di completamento. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Strada del Rovere, sul terreno di proprietà della Ditta proponente censito al Catasto Terreni al Fg. 5° mappale n. 1294. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2 interessata in parte a fascia di rispetto stradale. 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. 1144 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 1144 mc non a fini familiari. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 40.017,00 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 FIORENZO** di Zanè (VI) per la trasformare un'area a destinazione agricola E2 in area edificabile C1.1 residenziale di completamento. L'intervento proposto di tipo residenziale è previsto in Comune di Zanè, in Via Grado, su terreni di proprietà della Ditta proponente censiti al Catasto Terreni al Fg. 1° mappali n. 1119-1130. Attualmente l'area interessata dalla richiesta/accordo è a destinazione urbanistica agricola E2. 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. 435 finalizzata alla realizzazione di una volumetria di 650 mc non a fini familiari. Secondo i criteri perequativi approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 15/04/2015 l'intervento proposto comporta la corresponsione della quota perequativa di complessivi € 18.087,00 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 suesposti costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, sono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel P.I.;

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 COMIN spa, con sede a Torri di Quartesolo (VI)
- il Comune di Zanè e il Sig. DAL MASO VITTORIO di Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e la Ditta MARCA TRUCKS srl con sede in Thiene (VI)
- il Comune di Zanè e la Ditta NUOVA SUMMANO sas avente sede in Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e la Ditta PASTIFICIO MONDIN snc avente sede in Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e i Sigg. PEGORARO MARIA SONIA e ROANA GIULIO di Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e il Sig. SILVESTRI RUGGERO di Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e il Sig. TOLDO FIORENZO di Zanè (VI)

VISTI:

- la Legge Regionale 23 aprile 2004 “Norme per il Governo del Territorio e in materia di Paesaggio” e successive modifiche ed integrazioni e in particolare l'articolo 6;
- il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Zanè;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 15 aprile 2015 avente ad oggetto: “Illustrazione del Documento del Sindaco, contenente i criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, relativo al primo Piano degli Interventi del Comune di Zanè”;

EVIDENZIATO che, con nota prot. n. 10852 del 12 ottobre 2015, è stato chiesto ai Consiglieri Comunali se avessero interessi propri o di parenti/affini fino al quarto grado rispetto ai soggetti sopra riportati;

SOTTOLINEATO che è pervenuta una comunicazione da un Consigliere;

DISCUSSIONE :

PRIMA VOTAZIONE

Esce il Consigliere Comunale sig. _____

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;

VOTAZIONE :

DELIBERA

1. di approvare, per quanto esposto in premessa e di seguito da intendersi riportato e ritrascritto, la bozza dell'accordo pubblico/privati, 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 le Sigg.re DAL MASO ANNA e DAL MASO EMANUELA di Zanè (VI)

Entra il Consigliere sig. _____

SECONDA VOTAZIONE

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;

VOTAZIONE :

DELIBERA

1. di approvare, per quanto esposto in premessa e di seguito da intendersi riportato e ritrascritto, le bozze degli accordi pubblico/privati, che al presente provvedimento si allegano 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 COMIN spa, con sede a Torri di Quartesolo (VI)

- il Comune di Zanè e la Ditta MARCA TRUCKS srl con sede in Thiene (VI)
- il Comune di Zanè e la Ditta NUOVA SUMMANO sas avente sede in Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e la Ditta PASTIFICIO MONDIN snc avente sede in Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e i Sigg. PEGORARO MARIA SONIA e ROANA GIULIO di Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e il Sig. SILVESTRI RUGGERO di Zanè (VI)
- il Comune di Zanè e il Sig. TOLDO FIORENZO di Zanè (VI)

per cui, per effetto delle votazioni che precedono,

VOTAZIONE per l'immediata esecutività,

DELIBERA

1. di prendere e dare atto che gli accordi pubblico/privati surriferiti costituiscono parte integrante del Piano degli Interventi, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione del P.I., sono recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel P.I.;
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.

