



COMUNE DI LORIA
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale
Adunanza Ordinaria di 1^a convocazione-seduta Pubblica

Oggetto

Accordi pubblico - privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004. Valutazione delle proposte delle ditte Edil Bessica srl, Canil Katty e Canil Lisa.

L'anno 2017, addì ventisette del mese di aprile dalle ore 20.00 e successive nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1. Marchiori Silvano	X		8. Liviero Daniele	X	
2. Andreola Alessia	X		9. Bonin Luciano	X	
3. Guidolin Michele	X		10. Baggio Simone	X	
4. Milani Federica	X		11. Barichello Giuliano		X
5. Ferronato Renato	X		12. Favaro Luca	X	
6. Alberton Carlo	X		13. Sbrissa Lucia	X	
7. Girardin Giuliana	X				

Presenti 12 - Assenti 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Sorace Francesco il quale provvede alla redazione del presente verbale. Il Dott. Guidolin Michele nella sua qualità di Consigliere assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Liviero Daniele, Bonin Luciano, Favaro Luca invitando il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Oggetto: *Accordi pubblico - privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004. Valutazione delle proposte delle ditte Edil Bessica srl, Canil Katty e Canil Lisa.*

Preliminarmente il Consigliere Baggio Simone (Baggio Sindaco) pone al Segretario una questione procedurale in quanto ritiene che, dalla documentazione che hanno ricevuto, non sia rispettato quanto previsto dalla deliberazione di Giunta circa l'utilizzo della modulistica.

Quindi chiede che le due votazioni vengano separate: una per la Ditta CANIL, che ritengono svolta correttamente e una per la Ditta EDIL BESSICA, di cui chiedono il rinvio, primo perché non è stato utilizzato il modulo corretto, previsto dalla D.G. 73/2013, secondo perché non hanno avuto tutta la documentazione delle due precedenti richieste, del 2013 e del 2014; senza tutta la documentazione non hanno elementi per valutare nel merito e poi ritengono giusto il rinvio perché non è stato usato il modulo corretto.

Chiarisce poi al Segretario che è stata presentata richiesta scritta su foglio in bianco e non su modulo prestampato come previsto dalla deliberazione di Giunta, quindi vi è un difetto di forma, quindi ritengono la richiesta non ammissibile.

Ribadisce poi che per esprimere un giudizio hanno bisogno di tutta la documentazione procedurale, siccome questa domanda fa parte di una procedura partita nel 2013 hanno un'idea vaga di cosa si sta valutando ma non la conoscenza completa di quanto è successo, ritengono questa una mancanza grave in quanto si sta deliberando.

Il Segretario si riserva di consultare il Tecnico Geom. Pellizzari, presente in sala, e risponde che non tutti gli atti richiamati in proposta di delibera devono essere in cartella. Se il Consigliere vuole vedere atti richiamati in delibera, ha sette giorni di tempo per richiederne copia che verrà certo fornita.

Il Presidente sospende temporaneamente la seduta per consentire la consultazione.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) riprende facendo notare che se nella richiesta non sono espresse valutazioni e importi contenuti in proposta non hanno elementi per valutare.

Il Geom. Pellizzari chiarisce - fuori microfono - e il Presidente Guidolin evidenzia che i dati e valori sono contenuti nella valutazione tecnica allegata alla proposta di delibera. Lo stesso Geometra aggiunge che la modulistica approvata dall'Ente è stata predisposta per supportare le richieste dei proponenti e che comunque l'Ente è tenuto a valutare tutte le richieste pervenute anche senza l'utilizzo del modello.

Per la documentazione rilasciata chiarisce che con l'ultima domanda del 2017 della Ditta EDIL BESSICA SRL venivano integralmente sostituite le due proposte precedenti del 2013 e 2014.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) eccepisce che non è previsto né costo né progetto della pista ciclabile.

Il Geom. Pellizzari chiarisce che in questa fase non può essere fatto il progetto della pista ciclabile, vi è solo una stima; poi nel Piano Attuativo vi sarà il progetto ed il dettaglio dei costi.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) ribadisce la richiesta di due votazioni distinte.

Il Presidente, su assenso del Segretario, consente la doppia votazione.

Quindi l'Assessore Ferronato illustra brevemente la deliberazione.

Il Presidente da poi lettura del "deliberato" proposto ed apre la discussione sul punto.

Il Consigliere Baggio Simone (Baggio Sindaco) chiede il significato di quanto previsto dal punto 2 della richiesta della Ditta EDIL BESSICA che prevede la decadenza dell'accordo pubblico-privato se non attuata nel termine di cinque anni.

L'Arch. Cavallin, Professionista incaricato, risponde che è una previsione d'obbligo, stabilita dalla Legge Regionale, non solo per gli accordi pubblico-privato ma per tutte le aree di espansione o di servizi previsti dal P.A.T. che non saranno utilizzate nel quinquennio successivo alla approvazione;

diventeranno poi aree non pianificate su cui il Comune avrà l'obbligo di ripianificare, non necessariamente riclassificandole come in precedenza.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) chiede se la decadenza è prevista totale o parziale.

L'Arch. Cavallin spiega, che dipende dallo stato di attuazione dell'accordo e dall'uso del territorio nel senso che se il privato ha iniziato la realizzazione di opere o cessioni al Comune, questo ne dovrà tenere conto.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) chiede per quale motivo il singolo privato è costretto a versare oneri di urbanizzazione e costo di costruzione prima di ritirare il permesso a costruire mentre in questo caso non è previsto tale obbligo.

L'Arch. Cavallin chiarisce che nell'accordo pubblico-privato vi sono, a carico della controparte, oneri maggiori, quali versamento al Comune di quota del plusvalore con onere aggiuntivo previsto dalla Legge Nazionale in misura non inferiore del 50%. Il fatto di aver raggiunto l'accordo col privato garantisce al Comune, da subito, un ritorno, in opere o economico, del plusvalore dell'area interessata.

Baggio Simone (Baggio Sindaco) eccepisce che finchè non inizierà a costruire non si avrà niente.

L'Arch. Cavallin risponde che questo è vero per gli oneri di urbanizzazione ma non per il contributo straordinario per il quale si può prevedere l'incasso entro un termine stabilito. Non è chiarito però come può essere trattato il contributo straordinario in caso di non realizzazione delle opere, quindi suggerisce di formulare adeguatamente i documenti di accordo.

Ultimata la discussione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO QUANTO SOPRA;

PRESO ATTO della deliberazione di voto del Consigliere Baggio Simone (Baggio Sindaco) che per il proprio Gruppo preannuncia voto favorevole per la richiesta di CANIL, in quanto hanno avuto il tempo per comprendere l'intervento, stante la sua semplicità e di voto di astensione per la Ditta EDIL BESSICA in quanto è una vicenda lunga e complessa, in cui sarebbe stato opportuno qualche incontro con L'Amministrazione per comprendere la portata dell'intervento

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Loria è dotato del Piano Regolatore Comunale così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con la Conferenza di servizi decisoria del 13/12/2013, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n° 555 del 23/12/2013 ed entrato in vigore il 08/02/2014.
 - Piano degli Interventi (PI), derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) il quale con l'approvazione del PAT è diventato, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, il PI per le parti compatibili con il PAT.
- Per dare avvio alla formazione del nuovo Piano degli Interventi, di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del PAT, il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 30/04/2013 (DCC n° 7/2013), il Documento Programmatico Preliminare alla redazione del Piano degli Interventi di cui all'art. 18 comma 1 della Legge Regionale n° 11/2004.
- Con deliberazioni della Giunta Comunale n° 73, 74, 75 e 76 del 22/06/2013 sono stati approvati gli schemi tipo di avviso pubblico e le linee guida e criteri generali per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione del Piano degli Interventi, dando così formalmente avvio alle attività di consultazione, di partecipazione e di concertazione di cui all'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004.

- Con la deliberazione del CC n° 29/2014 sono state integralmente recepite le deliberazioni della Giunta Comunale n° 73, 74, 75 e 76 del 22/06/2013 e con esse gli schemi degli avvisi pubblici, le linee guida e criteri generali ed anche lo schema tipo di convenzione per gli accordi pubblico privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004.
- Nelle linee guida approvate con DGC n° 73/2013 e con DCC n° 29/2014 sono stati previsti, per le proposte di interventi di rilevante interesse pubblico, i criteri generali e le procedure da applicare per la formalizzazione degli accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della LR n° 11/2004 e all'art. 5 delle Norme Tecniche del PAT.
- Nelle linee guida è stato previsto che *"Il presupposto fondamentale per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi, indipendentemente dall'entità dell'intervento proposto, principalmente in termini di aree e/o opere da cedere al Comune, e/o contributi per la loro realizzazione, in misura non inferiore al 40% del plusvalore economico conseguente alla modifica della previsione urbanistica"*.
- In attuazione delle linee guida e criteri generali approvati, le attività di concertazione sulle proposte di accordo dei privati e la successiva valutazione è stata demandata alla Giunta Comunale, previa istruttoria del competente settore urbanistica comunale, in relazione a criteri di tipo qualitativo, prestazionale ed economico connesso all'intervento.
- Durante la fase di pubblicazione dell'avviso e fino alla data odierna, sono pervenute al Comune varie proposte di accordo pubblico-privato.
- Tra le varie proposte pervenute, quella presentata dalla ditta Stangherlin Augusto e Bertolo Anna Maria è stata valutata dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 25 del 22/03/2014 e successivamente recepita nella variante tematica al PI n° 1, adottata con DCC n° 09/2014 ed approvata con DCC n° 29/2014.
- Dopo l'entrata in vigore del PAT il Comune di Loria ha approvato alcune varianti tematiche al PI (derivato dal previgente PRG) mentre la variante generale di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del PAT è in corso di redazione.
- dopo l'approvazione, con DCC n° 29 del 30/07/2014, della variante tematica al PI n° 1 che ha recepito l'accordo pubblico privato della ditta Stangherlin Augusto e Bertolo Anna Maria, è entrata in vigore la Legge 164/2014 di conversione del DL n° 133/2014 (sblocca Italia), che ha modificato l'art. 16 del DPR n° 380/2001, sulla base del quale il Comune di Loria è tenuto a determinare il contributo straordinario in favore del Comune nei casi di interventi in variante urbanistica. Tale contributo integra quello già stabilito dal comma 4 dell'art. 16 t.u. in cui si prevede che *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce"* in relazione a una serie di criteri indicati nello stesso comma. A tali criteri l'art. 17 DL 133/2014 ne ha aggiunto uno nuovo, contrassegnato dalla lettera d-ter), e costituito dalla *"valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso."* La stessa lettera d-ter) specifica inoltre che *"Tale 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."* Allo stesso articolo 16 del t.u. è stato poi aggiunto il comma 4-bis che stabilisce che *"Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali"* Ed inoltre il successivo comma 5 che recita *"Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis"*.
- Alla data di redazione della presente deliberazione la Regione Veneto non ha ancora provveduto all'emanazione delle tabelle parametriche per cui la determinazione del contributo straordinario dovrà essere eseguita, in via provvisoria, attraverso deliberazione del Consiglio

Comunale, secondo i parametri stabiliti al comma 4 dell'art. 16 t.u., ferma restando la possibilità di mantenere salve le diverse disposizioni già impartite in materia dallo strumento urbanistico generale comunale.

- Il Comune di Loria, prima dell'entrata in vigore della legge "sblocca Italia", si era già dotato di disposizioni in materia, contenute nel PAT approvato ed inoltre anche nei primi atti propedeutici alla formazione del nuovo Piano degli Interventi e cioè nel documento programmatico preliminare, nell'avviso pubblico e nelle linee guida e criteri generali per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione del PI e che pertanto, per l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, c.4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001, si possano applicare le disposizioni già contenute nel Piano Regolatore vigente nel Comune di Loria, come espressamente previsto dal comma 4-bis dell'art. 16 t.u., adeguando la percentuale del plusvalore economico a favore del Comune dal 40% al 50%, in coerenza con le nuove disposizioni legislative nazionali.

RICHIAMATI:

- L'articolo 11 della legge del 7 agosto 1990, n° 241, "Nuove norme sul procedimento amministrativo", recante disposizioni in merito agli accordi integrativi e sostitutivi del provvedimento;
- L'articolo 6, rubricato " Accordi tra soggetti pubblici e privati ", della legge regionale 23 aprile 2004, n° 11, recante " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio " che così recita:
 - *I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*
- L'articolo 5 delle Norme Tecniche del PAT, che stabiliscono che il contenuto di rilevante interesse pubblico nella formazione degli accordi pubblico-privato va valutato in funzione:
 - *Degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta.*
 - *Della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto.*
 - *Dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina.*
- L'articolo 16, rubricato "Contributo per il rilascio del permesso di costruire ", del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n° 380 e successive modificazioni e integrazioni, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", comma 4, lettera d- ter), introduttivo del contributo straordinario dovuto dagli operatori in favore del Comune, nei casi di rilascio di permessi di costruire per interventi urbanistici/edilizi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

VISTA la delibera della Giunta Comunale n° 31 del 15.04.2017, con la quale:

- Sono state selezionate e valutate positivamente, secondo i principi di trasparenza ed imparzialità dell'azione amministrativa, in relazione a criteri di tipo qualitativo, prestazionale e

dell'interesse pubblico connessi all'intervento urbanistico, le seguenti proposte di accordo pubblico privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004:

PROPONENTE	PREVISIONI A FAVORE DEL PROPONENTE
EDIL BESSICA SRL	<p>Ambito 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sub-ambito 1.2: Riclassificazione da zona agricola a zona residenziale priva di capacità edificatoria. — Sub-ambiti 1.2 e 1.3: Ridefinizione con estensione del perimetro dell'UMI 5/28 prevista nel piano del centro storico vigente in modo da comprendere le aree interne agli sub-ambiti 1.2 e 1.3 sui quali viene confermata la capacità edificatoria del PI vigente. Obbligo di attuazione attraverso PUA. <p>Ambito 2: Riclassificazione da zona Fe/6 per attrezzature ed impianti di interesse generale (impianti – protezione civile) a zona residenziale C di espansione con indice di edificabilità territoriale di 0,7 mc/mq. Obbligo di attuazione attraverso PUA.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è soggetta alle seguenti prescrizioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ambito 2: <ul style="list-style-type: none"> - Nel PUA della zona residenziale C di espansione vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 10 mq/ab e secondari pari a 20 mq/ab. - Esecuzione delle opere di mitigazione verso il territorio agricolo, ad est e a sud (PAT art. 108 – Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione). - Realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra la SR 245 e via F. Petrarca.
	CONTRIBUTO STRAORDINARIO
	La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di € 766.517,00 per cui la quota a favore del comune, a titolo di contributo straordinario, non dovrà essere inferiore ad € 383.258,50 ovvero al 50% del plusvalore.
	PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE
	<p>Cessione al Comune delle seguenti aree ed opere e monetizzazioni per un valore minimo complessivo di € 383.258,50:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cessione area di 1.520 mq da destinare a servizi per verde pubblico (sub-ambito 1.1). - Realizzazione del percorso ciclopedonale di collegamento tra la SR 245 e via F. Petrarca. - Realizzazione e cessione area a servizi secondari per 2.080 mq (50% a verde e 50% a parcheggio) all'interno dell'ambito 2, da localizzare e definire in sede di pianificazione urbanistica attuativa. - Monetizzazione a conguaglio della cessione delle aree e realizzazione delle opere sopra elencate, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.
PROPONENTE	PREVISIONI A FAVORE DEL PROPONENTE
CANIL KATTY E CANIL LISA	<p>Riclassificazione dell'ambito da zona agricola a zona residenziale C di espansione con indice di edificabilità territoriale di 0,5 mc/mq. Obbligo di attuazione attraverso PUA.</p> <p>L'attuazione delle previsioni urbanistiche è soggetta alle seguenti prescrizioni puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nel PUA vanno realizzate le aree a servizi primari pari a 10 mq/ab e secondari pari a 20 mq/ab e le eventuali opere di sistemazione di via Monte Antelao. - L'urbanizzazione dell'area residenziale dovrà prevedere

	obbligatoriamente la realizzazione della viabilità di distribuzione fino al confine di zona a sud per consentire l'accesso alle eventuali future espansioni previste dal PAT.
	CONTRIBUTO STRAORDINARIO
	La riclassificazione urbanistica delle aree private comporta un plusvalore di € 60.434,00 per cui la quota a favore del comune, a titolo di contributo straordinario, non dovrà essere inferiore ad € 30.217,00 ovvero al 50% del plusvalore.
	PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE
	Cessione al Comune delle seguenti aree ed opere e monetizzazioni per un valore minimo complessivo di € 30.217,00: <ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione e cessione area a servizi secondari per verde e parcheggio di mq 200. - Monetizzazione a congruaggio della cessione delle aree e realizzazione delle opere sopra elencate, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

- è stato demandato al Consiglio Comunale il definitivo pronunciamento circa la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico, insito nelle proposte di accordo in argomento, in conformità al contenuto delle linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico – privato, approvate con delibere GC n° 73/2013 e CC n° 29/2014.

VISTI:

- La relativa relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, per ogni proposta di accordo selezionata positivamente, con le quali si attesta che le proposte di accordo selezionate in argomento, risultano conformi al PAT, alle linee guida e criteri generali, approvati con la su richiamata delibere G.C. n° 73/2013 e C.C. n° 29/2014 e congrue per quanto attiene gli aspetti economici.
- L'elaborato P6, redatto, da parte del tecnico incaricato della redazione della variante generale al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 12.04.2017, prot. n° 3644, contenente le seguenti specifiche schede normative, per ogni proposta di accordo, che rappresentano anche graficamente i contenuti degli accordi, che dovranno essere trasferiti, attraverso una variante, nel Piano degli Interventi:
 - Scheda SK – APP 02 proposta di accordo ditta Edil Bessica Srl.
 - Scheda SK – APP 03 proposta di accordo ditta Canil Katty e Canil Lisa.

DATO ATTO che:

- le citate proposte di accordo, devono intendersi assunte con i contenuti vincolanti espressi:
 - nella relazione istruttoria in premessa citata, redatta in data 13.04.2017 dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica.
 - nelle sopra citate schede normative, costituenti l'elaborato P6, redatto dal tecnico incaricato della redazione della variante generale al PI, arch. Roberto Cavallin, depositato agli atti del Comune in data 12.04.2017, prot. n° 3644.
- I suddetti documenti, depositati presso il Settore Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati.

CONSIDERATO che per ognuna delle sopra elencate proposte emerge sicuramente il concretizzarsi di un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'articolo 6 della LR n° 11/2004, così valutabile:

- La proposta di accordo della ditta Edil Bessica Srl garantisce al Comune:
 - Una maggior quantità di aree per verde pubblico a servizio della frazione di Castione e dell'intera comunità.
 - La realizzazione del percorso ciclabile di collegamento tra la SR 245 e via F. Petrarca.
 - La realizzazione delle suddette attrezzature e impianti in coerenza con gli obiettivi di mandato posti dall'Amministrazione Comunale, acquisiti in tempi certi e brevi.

- Di evitare onerose e non brevi procedure espropriative nel caso di realizzazione delle stesse attrezzature e impianti, al di fuori degli accordi in argomento.
 - Di ottemperare agli obblighi di dimensionamento delle aree per servizi secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dal PAT.
 - Di ottenere entro tempi certi la monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.
- La proposta di accordo della ditta Canil Katty e Canil Lisa garantisce al Comune:
- la realizzazione e cessione di aree a parcheggio e a verde a servizio di una parte del territorio della frazione di Bessica.
 - Di ottenere entro tempi certi la monetizzazione a conguaglio della cessione di aree e realizzazione di opere, fino all'importo del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter) DPR n° 380/2001 e smi.

DATO ATTO che:

- I contenuti delle proposte di accordo delle ditte Edil Bessica Srl e Canil Katty e Lisa soddisfano gli obiettivi di trasformazione urbanistica e gli standard di qualità delineati dal PAT, dal Documento Programmatico Preliminare del PI e delle Linee Guida e Criteri Generali approvate.
- Nella proposte di trasformazione urbanistica sono garantite le idonee opere di mitigazione ambientale, in relazione alle contigue aree agricole.
- La realizzazione delle opere e la cessione delle aree al Comune sarà attuata nel rispetto delle disposizioni in materia di appalti pubblici.

PRECISATO che:

- L'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute nelle proposte di accordo sono subordinate al loro recepimento nella variante al Piano degli Interventi, che avverrà con il provvedimento di adozione della medesima, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative.
- Ad avvenuto pronunciamento del Consiglio Comunale circa la conferma del sussistere del rilevante interesse pubblico gli accordi pubblico privato (convenzioni), dovranno essere sottoscritti tra le parti secondo lo schema tipo di accordo approvato con le su richiamate delibere di G.C. n° 73/2013 e C.C. n° 29/2014.
- Tempi di attuazione delle previsioni a favore del Comune verranno precisati all'interno delle convenzioni da predisporre sulla base dello schema tipo approvato che dovrà prevedere:
 - Per l'esecuzione di opere e la cessione di aree che vengano eseguite nei medesimi tempi previsti per le trasformazioni delle aree private.
 - Per il versamento finanziario di quota del contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter) DPR n° 380/2001 entro trenta giorni dalla data di avvenuta efficacia della variante al PI di recepimento dei contenuti dell'accordo.

VISTI:

- L'art. 11 della L. 241/1990 e smi, il quale prevede che *"[...] a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui una pubblica amministrazione conclude accordi [...], la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento"*.
- La legge regionale 23/04/2004, n° 11, " Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".
- L'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e le norme del D.Lgs. n. 50/2016.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile espressi ai sensi degli artt. 147 bis c. 1 e 49 c. 1 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del servizio finanziario:

PARERE TECNICO-PROCEDURALE

Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Urbanistica, vista la proposta di deliberazione in oggetto e la documentazione di supporto e di istruttoria, a norma dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, nr. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere favorevole.

f.to geom. Fabio Pellizzari

data 19.04.2017

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

La sottoscritta Responsabile del Servizio finanziario, vista la proposta di deliberazione in oggetto e la documentazione di supporto e di istruttoria, a norma dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, nr. 267, per quanto concerne la regolarità contabile

esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in oggetto citata

si dà atto che la proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

f.to rag. Zen Maria Teresa

data 19.04.2017

VISTO lo Statuto Comunale di cui all'art. 6 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, adottato con deliberazione consiliare n. 32 del 18.07.2000.

VISTO il decreto legislativo 18.8.2000 n. 267 e s.m.i.

VISTA la Legge n. 69 del 08.06.2009 e s.m.i.

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente».

RICORDATI gli obblighi che competono agli Amministratori, previsti all'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli Amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini fino al 4° grado, con la precisazione che 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 a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado,

PROCEDE a votazione di approvazione dei due accordi separatamente con il seguente risultato:

- **DITTA CANIL KATTY E LISA**

Votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

- **DITTA EDIL BESSICA SRL**

Voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 3 (Baggio Simone, Sbrissa Lucia e Favaro Luca)

Espressi per alzata di mano dai n. 12 Consiglieri presenti e votanti;

QUINDI successivamente si procede alla votazione complessiva della proposta di deliberazione consiliare e

con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano, dai n. 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. DI APPROVARE le premesse i richiami e l'intera narrativa quali parti integranti e sostanziali del dispositivo.
2. DI DETERMINARE, in assenza della definizione da parte della Regione Veneto delle tabelle parametriche sul contributo straordinario di costruzione di cui all'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del DPR n° 380/2001, nella quota minima del 50% la ripartizione a favore del Comune di Loria, del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, da applicare con le modalità previste nel PAT vigente e nelle linee guida e criteri generali approvate con le delibere di Giunta Comunale n° 73/2013 e CC n° 29/2014.
3. DI APPROVARE le seguenti proposte di accordo, presentate ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 23/04/2004, n° 11:

Ditta proponente: Edil Bessica srl (ex Marte srl)
Presentazione in data 23/08/2013 prot. n. 8.066, con aggiornamento definitivo in data 03/04/2017 prot. n° 3.334.

Ditta proponente: Canil Katty e Canil Lisa
Presentazione in data 14/10/2016 prot. n° 10.509.

composte dai documenti in premessa elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se materialmente non allegati, e depositati presso il Settore Urbanistica.

4. DI DARE ATTO che le citate proposte di accordo di cui al punto 3, devono intendersi assunte con i contenuti vincolanti espressi:
 - Nella rispettiva relazione istruttoria in premessa citata, redatta in data 13.04.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica;
 - Nelle schede normative:
 - scheda SK – APP 02 accordo pubblico – privato ditta Edil Bessica Srl;
 - scheda SK – APP 03 accordo pubblico – privato ditta Canil Katty e Canil Lisa;depositate agli atti del Comune in data 12.04.2017, prot. n° 3644 che integreranno, mediante variante, l'elaborato P6 del Piano degli Interventi. I suddetti documenti, depositati presso il Settore Urbanistica, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati.
5. DI DARE ATTO che in ordine alle proposte di accordo di cui al punto precedente sussiste il rilevante interesse pubblico, per quanto ampiamente esposto in narrativa.
6. DI DARE ATTO che i termini degli accordi in argomento consentono l'ammissibilità degli stessi per il perseguimento degli obiettivi urbanistici di carattere generale e per il conseguimento di finalità pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei suoi contenuti con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti la redigenda variante al Piano degli Interventi, della quale detti accordi andranno a costituire parte integrante, onde garantire la realizzazione degli interventi privati e pubblici prefigurati.
7. DI DARE ATTO che l'efficacia delle nuove previsioni urbanistiche contenute negli accordi sono subordinate al loro recepimento nella variante generale al Piano degli Interventi, che avverrà

con il provvedimento di adozione della medesima, da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nella variante approvata, in conformità alle vigenti disposizioni normative.

8. DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Urbanistica il perfezionamento degli atti conseguenti, opportuni e necessari per l'attuazione di quanto deliberato, in particolare di sottoscrivere gli accordi sulla base dello schema tipo approvato con le delibere G.C. n° 73/2013 e C.C. n° 29/2014 ai fini dell'allegazione dei medesimi, congiuntamente all'elaborato P6 citato in premessa, come parte integrante del compendio documentale che costituirà la variante al Piano degli Interventi, cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

9. DI PRENDERE ATTO che tutte le spese conseguenti alla stipula degli accordi in oggetto saranno a carico dei soggetti proponenti.

10. DI DARE ATTO che dal presente provvedimento non derivano spese a carico del bilancio comunale.

Si dà atto che la registrazione su supporto informatico della seduta consiliare di approvazione del presente atto, conservata agli atti della Segreteria Comunale, costituisce documento amministrativo ai sensi dell'art. 22, comma 2 della Legge 7.8.1990, n. 241.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Fto Dott. Guidolin Michele

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fto Dott. Sorace Francesco

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 125 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

N° registro atti pubblicati

Certifico io sottoscritto Cecchin Renato, che copia del presente verbale è stata pubblicata in data odierna all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 gg. consecutivi.

Addi

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Cecchin Renato

Copia conforme

Loria, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune e che E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3^ comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme

Loria, li

IL FUNZIONARIO INCARICATO