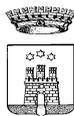


COPIA



COMUNE DI TREGNAGO Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 32 Registro Deliberazioni

OGGETTO: LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004". APPROVAZIONE

L'anno **duemilaquattordici** addì **ventisette** del mese di **ottobre** alle ore 21.00 nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta Straordinaria, pubblica, di 1^a convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

N	Nominativo	Pres.	Ass.	N	Nominativo	Pres.	Ass.
1	RIDOLFI RENATO	X		8	CARPENE SAMUELE	X	
2	PIGOZZI GUIDO	X		9	MARCHI FRANCO	X	
3	COLOMBARI CHRISTIAN	X		10	SANTELLANI SIMONE	X	
4	FERRARI CLAUDIO	X		11	CENTOMO ANDREA	X	
5	ROSSETTI DAMIANO	X		12	MACCADANZA FEDERICO	X	
6	COLOGNATO ANTONIO	X		13	ZAMPEDRI MARIO	X	
7	BULGARELLI ELENA	X			Totale	13	0

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale dott. ARAMINI VINCENZO.

Il Sindaco, RIDOLFI RENATO, constatato legale il numero degli intervenuti e assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato depositato 24 ore prima presso l'Ufficio Segreteria.

OGGETTO: LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004". APPROVAZIONE

PARERI

ai sensi dell'art. 49 comma 1° e art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

Il responsabile dell' AREA TECNICA dichiara parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Fto ARAMINI VINCENZO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri di cui sopra, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e art. 147 bis del D.Lgs. n. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Tregnago è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 11.07.2013, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della LR. n. 11/2004, e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n. 1351 del 30 luglio 2013, pubblicata nel B.U.R. n. 72 del 20.08.2013;

Appurato che nella seduta consiliare in data odierna il Sindaco ha illustrato il "*Documento del Sindaco*" quale primo atto per la stesura del Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi, per altro assumendo tra le priorità il raggiungimento con i privati di accordi ai sensi dell'art. 6 della LR. n. 11/2004, nei casi di trasformazione urbanistica di contenuto discrezionale previste nel PAT e da attuarsi con il P.I. (Piano degli Interventi) che necessitano di una previsione urbanistica nuova rispetto a quanto indicato nel PRG vigente;

Tenuto conto che, sulla scorta dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, l'art. 33 – *Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati* - delle Norme Tecniche del PAT, prevede una prima articolazione dei contenuti e delle modalità di attuazione e raggiungimento degli accordi tra soggetti pubblici e privati, prevedendo in particolare che "*... il Comune può concludere con soggetti privati degli "Accordi" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*";

Considerato che l'art. 35 della LR. n. 11/2004 prevede, con la perequazione urbanistica "*...l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali*";

Dato atto che l'art. 17 del PAT recante "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica" prevede una prima articolazione dei contenuti e delle modalità di

attuazione e raggiungimento della stessa, stabilendo che il PI definirà i criteri attraverso i quali assicurare il raggiungimento di un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree;

Atteso che, nei casi di previsioni di trasformazioni urbanistiche del territorio dal contenuto discrezionale, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per un criterio di equità e di controllo del carico urbanistico delle trasformazioni, introdurre uno specifico contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, definito "*Contributo perequativo*", da versare dai privati in aggiunta al pagamento degli oneri, del costo di costruzione e delle eventuali opere e costi di urbanizzazione, e da corrispondere al Comune attraverso una delle seguenti modalità, ovvero di una loro combinazione:

- realizzazione diretta di opere pubbliche programmate o meno nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- cessione diretta al Comune di aree o strutture eccedenti i minimi di legge (standards) che abbiano uno specifico valore strategico e di interesse pubblico;
- cessione diretta al Comune di aree con potenzialità edificatoria per la realizzazione di programmi di edilizia convenzionata e per il soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica;
- monetizzazione diretta del valore contributivo calcolato;

Considerato che il calcolo del Contributo perequativo, definito con misura quantificata in forma monetaria, è finalizzato a definire la quota di plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di proposta di trasformazione, che deve essere restituita alla collettività mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;

Atteso che per alcune fattispecie di trasformazioni urbanistiche l'Amministrazione prevede altresì delle deduzioni sul Contributo perequativo, particolarmente nei casi di interventi che comportino eliminazione di elementi di degrado, di interventi relativi a destinazioni d'uso residenziali che rispondono ad esigenze abitative di ordine familiare, di interventi relativi a destinazioni d'uso turistico-ricettive o compatibili, di interventi che perseguono l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari delle aree interessate tramite meccanismi di Perequazione urbanistica o il recupero di Crediti Edilizi, e in tutti i casi di accordi che giungeranno a stipula con l'approvazione del primo Piano degli Interventi comunale;

Precisato:

- che detti Accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della L.R.11/2004 costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accedono (PI) e saranno soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- che gli stessi andranno recepiti con provvedimenti di adozione dello stesso strumento urbanistico e saranno condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che in presenza di obbligo congiunto di un accordo e di una convenzione tra Amministrazione comunale e privati, quale quella prevista in alcune fattispecie dalle norme urbanistiche del PAT e/o del PI, l'Accordo ai sensi art. 6 potrà assorbire, laddove possibile, la convenzione stessa;

Ricordato che l'Amministrazione Comunale ha avviato con avviso prot. 12411 del 10.12.2013 ad oggetto "*Avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alla formazione del primo Piano degli Interventi (PI)*" una specifica attività di formazione del Primo Piano degli Interventi, mediante il quale i cittadini interessati, tramite compilazione di apposito modulo di "*Manifestazione di interesse*", hanno presentato proposte da valutare ed eventualmente perfezionare in Accordi di pianificazione ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale con il presente provvedimento perfeziona ora la suddetta raccolta delle Manifestazioni di Interesse relative alla formazione del Piano degli Interventi, prevedendo di valutare le proposte sulla base dei seguenti criteri:

- di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico/architettonica ed alla sostenibilità dell'intervento;
- di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo (realizzazione di un'opera pubblica, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.);
- di tipo economico in relazione alla ripartizione del plusvalore generato dalla trasformazione;

Tenuto conto che gli interventi dovranno essere valutati non solo sotto il profilo di convenienza economica, ma anche per la compatibilità urbanistica, per la coerenza e gli obiettivi dell'Amministrazione e del "Documento del Sindaco" nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT per gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) e della SAU (Superficie Agricola Trasformabile);

Dato atto che il Responsabile dell'Area Tecnica sottoscriverà gli Accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, intervenendo in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Tregnago, previa condivisione dell'Accordo stesso da parte della Giunta Comunale;

Visti i documenti allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:

- Allegato n. 1 "Linee guida per il Piano degli Interventi sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della LR. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR. n. 11/2004";
- Allegato n. 2 "Criteri per la definizione del contributo perequativo per il Piano degli Interventi e relative modalità di elargizione";
- Allegato n. 3 Schema di "Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004".

Uditi gli interventi dei Consiglieri così come riportati in allegato;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio Comunale;

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di assoggettare le trasformazioni urbanistiche di contenuto discrezionale alla sottoscrizione di uno specifico accordo tra soggetti pubblici e privati, come definito nell'Allegato 1 recante "*Linee guida per il Piano degli Interventi sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della LR. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della LR. n. 11/2004*" i cui successivi aggiornamenti saranno approvati dalla Giunta Comunale.
3. la corresponsione del Contributo perequativo dovuto dai privati cittadini al Comune, dovrà essere quantificato in forma monetaria nelle misure e modalità di pagamento definite dall'Allegato 2 recante "*Criteri per la definizione del contributo perequativo per il Piano degli Interventi e relative modalità di elargizione*" i cui successivi aggiornamenti saranno approvati dalla Giunta Comunale.
4. di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica a sottoscrivere gli Accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004, secondo lo schema di cui all'Allegato 3, intervenendo in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Tregnago, previa condivisione dell'Accordo stesso da parte della Giunta Comunale.
5. di approvare, conseguentemente, i documenti allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:

- Allegato n. 1 *“Linee guida per il Piano degli Interventi sulla perequazione ai sensi dell’art. 35 della LR. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell’art. 6 della LR. n. 11/2004”;*
- Allegato n. 2 *“Criteri per la definizione del contributo perequativo per il Piano degli Interventi e relative modalità di elargizione”;*
- Allegato n. 3 *Schema di “Accordo pubblico-privato ai sensi dell’art. 6 L.R. 11/2004”.*
-

Il Sindaco-Presidente, pone in votazione per alzata di mano, la proposta di deliberazione in oggetto.

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n. 13
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 9
Voti contrari	n. 4 (Santellani, Centomo, Maccadanza, Zampedri)
Astenuti	n. /

Proclamato l'esito della votazione il Sindaco-Presidente dichiara approvato il provvedimento in esame nel testo sopra riportato.

Con successiva votazione il Consiglio Comunale viene chiamato a deliberare la immediata eseguibilità del presente provvedimento, stante l'urgenza. Il relativo risultato è il seguente:

Consiglieri presenti	n. 13
Consiglieri votanti	n. 13
Voti favorevoli	n. 9
Voti contrari	n. 4 (Santellani, Centomo, Maccadanza, Zampedri)
Astenuti	n. /

La deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile.

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 32 DEL 27.10.2014
INTERVENTI CONSIGLIERI COMUNALI**

SINDACO: PUNTO DUE ALL'ORDINE DEL GIORNO "LINEE GUIDA PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI, SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004. APPROVAZIONE"

...PASSEREI AL DELIBERANDO: "LE PREMESSE FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE PROVVEDIMENTO. DI ASSOGETTARE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE DEL CONTENUTO DISCREZIONALE E SOTTOSCRIZIONE DI UNO SPECIFICO ACCORDO TRA I SOGGETTI PUBBLICO PRIVATI COME DEFINITO NELL'ALLEGATO 1, RECANTE LE LINEE GUIDA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DI CUI ALL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 DI CUI I SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI SARANNO APPROVATI DALLA GIUNTA COMUNALE. LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO DOVUTO AI PRIVATI CITTADINI DEL COMUNE, DOVRÀ ESSERE QUANTIFICATO IN FORMA MONETARIA NELLE MISURE DELLE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEFINITE NELL'ALLEGATO DUE E RECANTI CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E LE RELATIVE MODALITÀ I CUI SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI SARANNO APPROVATI DALLA GIUNTA COMUNALE. DI AUTORIZZARE LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA A SOTTOSCRIVERE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004, SECONDO LO SCHEMA ALLEGATO 3, INTERVENENDO IN RAPPRESENTANZA DELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL COMUNE DI TREGNAGO, PREVIA CONDIVISIONE DELL'ACCORDO STESSO DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE E DI APPROVARE I DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE PER FORMARE PARTE INTEGRALE E SOSTANZIALE E PRECISAMENTE LE LINEE GUIDA DEL PIANO DEGLI INTERVENTI SULLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004 E SUGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004, DEI CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVO ALLA LEGISLAZIONE, ALLEGATO 3, SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ARTICOLO 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004".

ANCHE QUA SE CI SONO DEGLI INTERVENTI O DELUCIDAZIONI... PREGO...

SANTELLANI: LA DICHIARAZIONE DI VOTO RICALCA QUELLA PRECEDENTE. POTREMMO ENTRARE NEL MERITO DEGLI ALLEGATI CHE ABBIAMO NOTATO ANDANDO A FARSI SPIEGARE PERCHÉ SI È DECISO DI RIDURRE IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO DEL 20%, PER ESEMPIO NEGLI INTERVENTI TURISTICO - RICETTIVI. QUESTA È UNA SPIEGAZIONE CHE CHIEDIAMO AL TECNICO CHE CI DÀ UN INQUADRAMENTO GENERALE DEL PERCHÉ DI QUESTA SCELTA, PERÒ POI ANDARE A DIRE CHE NOI INVECE DEL 20 AVREMO FATTO IL 15 O 25 HA UN SENSO RELATIVO. COMUNQUE È UNA SCELTA DELL'AMMINISTRAZIONE DOPO UN LUNGO PERCORSO DI MESI, ANNI. QUINDI BUONA VALUTAZIONE SULLE RIDUZIONI DEL DANNO DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. NELL'ALLEGATO 3 ABBIAMO VISTO CHE NEL CASO NON VENGA RISPETTATO L'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO, DOPO 10 ANNI IL PROPRIETARIO È TENUTO A CORRISPONDERE L'AMMONTARE INTERO DELLA CIFRA E DEL CONTRIBUTO PEREQUATIVO. ANCHE QUA, IN QUESTO CASO, UNA VALUTAZIONE POTREBBE ESSERE MAGARI UN PO' PIÙ CATTIVI NEL SENSO CHE SE LA PROPOSTA È FARE UN INTERVENTO, E MI CORREGGA IL TECNICO, (*INTERVENTO SENZA MICROFONO*) SE L'ACCORDO TRA PARTE PUBBLICA IN PARTE PRIVATA DOPO 10 ANNI NON VIENE RISPETTATO DAL PRIVATO, UNA CONSIDERAZIONE POTREBBE ESSERE QUELLA DI DISINCENTIVARE IL PRIVATO A QUESTE AZIONI, INTRODUCENDO UN AGGRAVIO ANCORA PIÙ IMPORTANTE. SONO SCELTE POLITICHE, SONO SCELTE TECNICHE, PIÙ POLITICHE CHE TECNICHE IN QUESTO CASO.

ARCHITETTO GRAZIOLI: MI SCUSO SE PUNTUALIZZO UNA COSA: NON È CHE QUESTO GLI PERMETTA DI AVERE UNA COSA CHE ALTRIMENTI NON GLI SI DAREBBE; QUELLO CHE OTTIENE IL PRIVATO È SOLO UN VANTAGGIO ECONOMICO. L'AZIONE DI TRASFORMAZIONE LUI PUÒ FARLA, CON QUESTA PERCENTUALE LUI OTTIENE UNO SGRAVIO ECONOMICO E SE VA CONTRO IL SUO IMPEGNO SEMPLICEMENTE GLI SI CHIEDE DI TORNARE INDIETRO ALLA CONDIZIONE DI RESTITUIRE QUANTO HA AVUTO, MA NON È CHE GLI SI DICE CHE NON PUÒ FARLO. DOPODICHÉ VA DA SÉ CHE OGNUNO PUÒ VEDERLA SOTTO UN PUNTO DI VISTA PIÙ INCISIVO O MENO. LUI HA AVUTO UNO SCONTO DEL 20% E

RESTITUISCE QUELLA CIFRA MA NON È CHE GLI SI POTESSE IMPEDIRE DI FARE L'AZIONE CHE HA CHIESTO DI FARE PER QUESTO MOTIVO.

SANTELLANI: È QUESTO CHE IO LE CHIEDEVO: SE IO FACCIAMO UN ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO PER UN INTERVENTO TURISTICO RICETTIVO PER CUI HO QUELLO SCONTO DEL 20% E POI ENTRO I 10 ANNI IO RINUNCIO ALLO SVILUPPO TURISTICO RICETTIVO, IO MI TROVO UNA RESIDENZA, PER DIRE. QUINDI IO HO LA PENALITÀ, IL PAGARE L'INTERVENTO SENZA QUEL 20%.

ARCHITETTO GRAZIOLI: MA OGGI È DIFFICILE AVERE IL TURISTICO RICETTIVO NON LA RESIDENZA. IL PROBLEMA SAREBBE IL CONTRARIO MA COMUNQUE POSSONO ESSERE DEI RAGIONAMENTI: AL GIORNO D'OGGI LA NORMATIVA È PIUTTOSTO LASCA SULLE DESTINAZIONI D'USO, SI CERCA PER QUESTO DI GOVERNARLE E DI DIRIGERLE DOVE IL PIANO DELL'ASSETTO È DIREZIONATO. SE IO HO AUTORIZZATO UNA ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA TANTO PIÙ PUÒ STARCI UNA RESIDENZA, ANCHE SE LA VEDO DIFFICILE. COMUNQUE IL CONCETTO È QUELLO. SE DOPO DIVENTA UNA RESIDENZA GESTITA diversamente ma sempre vicino ad una attività turistico ricettiva, tutto qua. POTREBBE ESSERE IL CASO CHE DA UNA ATTIVITÀ DIVENTA UN RESIDUO INQUINANTE E IN QUESTO CASO POTREBBE ESSERCI UN CONFLITTO DI DESTINAZIONE D'USO MA TRA UNA ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVA E SI TRASFORMA RESIDENZIALE, NON C'È CONFLITTO. GLI ALTRI SONO RIDUZIONI PER ESIGENZE DI ORDINE FAMILIARE, 30%, QUA RESIDENZA TORNA AD ESSERE RESIDENZA, GLI INTERVENTI PEREQUATIVI -20% SONO INTERVENTI IN CUI L'AMMINISTRAZIONE CERCA DI PORTARE IL PRIVATO A GESTIRE LE AREE A STANDARD ASSIEME ALLA TRASFORMAZIONE E QUINDI È DIFFICILE CHE SI TORNI INDIETRO DA UNA COSA DI QUESTO GENERE E L'ELIMINAZIONE DEGLI ELEMENTI DI DEGRADO, IL 10%, QUESTO SAREBBE UN OBIETTIVO IMPORTANTE DA FARE. IL PARAMETRO MAGGIORE DEL 30% PER ESIGENZE DI ORDINE FAMILIARE MENTRE -20% DEGLI USI TURISTICO RICETTIVI RISPONDE A QUELLO CHE È IL MANDATO DELL'ASSETTO DEL TERRITORIO CHE PREVEDE IL POTENZIAMENTO DI QUESTO TIPO DI STRUTTURE SUL TERRITORIO.

SANTELLANI: UNA COSA UN PO' PARTICOLARE È LA RIDUZIONE DEL 10% PER GLI ACCORDI INSERITI IN QUESTA PRIMA FASE.

ARCHITETTO GRAZIOLI: È UN INCENTIVO, NON CE LO SIAMO INVENTATI, LO ABBIAMO APPLICATO ANCHE IN ALTRI CASI, PER L'AMMINISTRAZIONE PER DARE UN ULTERIORE INCENTIVO SUL PARTIRE.

SINDACO: SONO TUTTE FORMULE CHE TENDONO AD AGEVOLARE IL PRIVATO O CHI IN QUESTO MOMENTO STORICO HA DELLE DIFFICOLTÀ, PENSA DI COSTRUIRE O FARE QUALSIASI ATTIVITÀ: SI CERCA DI DARE UNA MANO PER ABBATTERE LE SPESE IL PIÙ POSSIBILE.

SANTELLANI: GLI IMPORTI SONO STATI SOPPESATI?

ARCHITETTO GRAZIOLI: C'È STATO UN LAVORO DI PERCENTUALI RISPETTO COMUNQUE AD ALTRE ESPERIENZE TERRITORIALI E LIMITROFE E ABBIAMO CERCATO DI STARE AL DI SOTTO. OGNI PIANO DEGLI INTERVENTI TENDE ORAMAI A CALARE RISPETTO AD ALCUNE PREVISIONI CHE ABBIAMO FATTO. RISPETTO A TRE ANNI FA ADESSO SIAMO AL 60, 70% RISPETTO A QUELLE CHE ERANO LE PREVISIONI, ANCHE IN TERRITORI CHE NON AVEVANO L'APPETIBILITÀ DI TREGNAGO. TREGNAGO HA UNA ZONA DI COLLINE INTERESSANTE, BELLISSIMA RISPETTO AL TERRITORIO DELLA BASSA VERONESE. NON C'È PARAGONE, SIAMO AL 60% RISPETTO A QUEI VALORI LÀ, PROPRIO PERCHÉ CI SI È RESI CONTO CHE IN QUESTO MOMENTO È MAGGIORE L'INTERESSE DI FARE, DI CREARE QUELLA FORMA DI DINAMISMO ALL'INTERNO DELLE REALTÀ PRODUTTIVE, EDILIZIE. IL SETTORE È IN CRISI E NON CI SONO ALTRE DISCUSSIONI.

SINDACO: CI SONO ALTRI INTERVENTI O DICHIARAZIONI? PREGO, SIMONE.

SANTELLANI: NE AVEVO GIÀ ACCENNATO PRIMA: SI PUÒ ACCENNARE ALLE RICHIESTE, ALLA QUANTITÀ, LA TIPOLOGIA DELLE RICHIESTE DEI PRIVATI PERVENUTE?

ARCHITETTO GRAZIOLI: SONO PERVENUTE FINORA UNA QUARANTINA DI RICHIESTE CHE ADESSO SIAMO FINALMENTE, CON LA DELIBERA CHE DEFINISCE I PARAMETRI, PER CHIUDERE, CON LA

PROCEDURA CHE VI ILLUSTRO. IL CONTENUTO VA DA AREE CHE CHIEDONO DI ESSERE MESSE IN TRASFORMAZIONE, CORAGGIOSAMENTE, ALTRE CHE CHIEDONO PICCOLI ADEGUAMENTI DEL CONSOLIDATO, ALCUNI INTERVENTI IN CENTRO STORICO E QUESTO FA PIACERE, RIENTRA IN QUELLA LOGICA CHE SI DICEVA PRIMA, CHE SI CERCHERÀ DI RISPONDERE. CI SONO RICHIESTE CHE CHIEDONO DI TOGLIERE ZONE CHE IL P.R.G. AVEVA GIÀ INSERITO ED ERA PREVEDIBILE CHE ARRIVASSERO. C'È ANCHE QUALCHE RICHIESTA PER IL SETTORE PRODUTTIVO, E ANCHE LÌ ANDREMO A VEDERE. IL MECCANISMO CHE SI STA METTENDO IN ATTO, CHE È CONTENUTO NELLA DELIBERA, QUELLA APPUNTO CHE VENGONO ANALIZZATE LE RICHIESTE PERVENUTE E SI DÀ UNA COMUNICAZIONE DIRETTA AL PRIVATO E SI FARÀ UNA CONTROPROPOSTA RISPETTO A QUANTO RICHIESTO INVITANDOLO A PARTECIPARE AD UN TAVOLO TECNICO. IL TAVOLO TECNICO È UN INCONTRO TRA IL PRIVATO E L'AMMINISTRAZIONE E NOI PROGETTISTI, IL PRIVATO ACCOMPAGNATO DA UN SUO PROGETTISTA, PER DISCUTERE I CONTENUTI DELLE LORO PROPOSTE, DELLA NOSTRA CHE IL PIÙ DELLE VOLTE PUÒ ANCHE COINCIDERE, E ARRIVARE DUNQUE ALLA DEFINIZIONE DELL'ACCORDO. DENTRO ALLA COMUNICAZIONE C'È ANCHE LA DEFINIZIONE DELL'IMPORTO PEREQUATIVO, IL CONTRIBUTO PEREQUATIVO E QUINDI LA PERSONA SA GIÀ CHE QUANDO PARTECIPERÀ AL TAVOLO TECNICO PIÙ O MENO SA L'ORDINE DI GRANDEZZA CHE VA A SPENDERE. L'USCITA DAL TAVOLO TECNICO PREVEDE LA STESURA DELL'ACCORDO, IL PASSAGGIO IN GIUNTA COMUNALE E UNA VOLTA FATTO IL PASSAGGIO IN GIUNTA COMUNALE, L'ACCORDO SI AGGREGA A TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI E VIENE ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE. UNA VOLTA CHE DIVENTA VIGENTE IL PIANO DEGLI INTERVENTI, L'ACCORDO DIVENTA ATTUABILE. È ATTUABILE OVVIAMENTE SE PREVEDE UNO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E POI CI SARÀ DA FARE LO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO, NEL SENSO CHE SE C'È UNA ZONA DI ESPANSIONE CHE RICHIEDE UNA LOTTIZZAZIONE, BISOGNERÀ FARE LA LOTTIZZAZIONE. QUESTO IN LINEA DI MASSIMA, ADESSO BISOGNERÀ PARTIRE IN FRETTA, ALCUNE COMUNICAZIONI SONO GIÀ PARTITE, NEL SENSO CHE È GIÀ STATO FATTO UN PRIMO SPOGLIO DI RICHIESTE CHE NON POTEVANO ESSERE RECEPITE PERCHÉ ANDAVANO IN CONTRASTO O CON IL PAT OPPURE ERANO RICHIESTE LA CUI RISPOSTA È IN NORMATIVA E QUINDI NON NECESSITA IL RAGGIUNGIMENTO DI UN ACCORDO TRA L'AMMINISTRAZIONE E IL PRIVATO. QUESTE SONO GIÀ PARTITE, SONO 7,8, FORSE QUALCOSA DI PIÙ. UNA VOLTA CHE ABBIAMO CHIUSO QUESTO DOCUMENTO SPEDIAMO ANCHE LE ALTRE E COMINCIAMO GLI INCONTRI CON I PRIVATI.

SANTELLANI: MI SEMBRA DI AVER CAPITO ANCHE CHE CI SONO DELLE RICHIESTE PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE TIPICAMENTE DELLE AREE RESIDENZIALI CHE VOGLIONO TORNARE AGRICOLE PERCHÉ C'ERANO RICHIESTE CHE ERANO STATE MANDATE ERRONEAMENTE, PRESENTATE PER L'APPROVAZIONE DEL PAT NEL SENSO CHE NON ERANO PROPRIO DA PAT MA ERANO PIÙ DA OSSERVAZIONI. L'INDIRIZZO QUAL È IN QUESTO CASO? È UN INDIRIZZO AMMINISTRATIVO, POLITICO QUELLO DI PERMETTERE, DI CONSENTIRE QUESTO PASSAGGIO?

SINDACO: NE STIAMO DISCUTENDO, LE RECEPIAMO E SICURAMENTE ALCUNE SONO OMOGENEE, ALTRE SONO DA VEDERE SE SONO FATTIBILI, E SE MAGARI GLI STESSI PROPRIETARI NON SONO D'ACCORDO. QUELLE OMOGENEE SICURAMENTE SARANNO FATTIBILI. DOVREMO VEDERE CASO PER CASO E VALUTARLE.

SANTELLANI: SE POSSIAMO ENTRARE NELLO SPECIFICO, PER ESEMPIO L'AREA COGOLLO, LA FAMOSA AREA A NORD DI VIA FRATTA.

SINDACO: L'AREA COGOLLO, QUELLA PIÙ A SUD SECONDO ME È ACCOGLIBILE, UNA PARTE, E POI LA STESSA AREA PIÙ A NORD C'È UN PROPRIETARIO CHE NON HA ESPRESSO LA VOLONTÀ DI RICEVERE, QUINDI...MAGARI L'ULTIMO PEZZO SICURAMENTE, QUELLA A SUD, MI PARE CHE I SIGNORI BRUTTI, LA PARROCCHIA DI COGOLLO E UN ALTRO DI CUI NON RICORDO IL NOME, COMUNQUE QUELLO LÌ È ABBASTANZA OMOGENEO. LO STESSO STRALCIO PIÙ A NORD MI PARE, ADESSO NON VORREI FAR NOMI FASULLI, DOVE C'È MARANI E QUALCUN ALTRO CHE NON DESIDERA SIA TOLTA, RESTERÀ. PREGO CONSIGLIERE CENTOMO.

CENTOMO: VOLEVO CAPIRE, NON SONO UN TECNICO MA VOLEVO FARMI UN'IDEA: TUTTE QUESTE OSSERVAZIONI CHE ERANO STATE FATTE ERRONEAMENTE IN FASE DI ATTUAZIONE DEL PAT,

VENGONO RIPESCALE O C'È NECESSITÀ DA PARTE DEI RICHIEDENTI DI PROPORRE UNA NUOVA DOMANDA?

ARCHITETTO GRAZIOLI: L'OBIETTIVO È QUELLO DI RECUPERARE IN OGNI CASO QUEL MATERIALE. IO SONO IL PRIVATO E LO RIPRESENTO PER SICUREZZA IN MODO TALE CHE LA CARTA RESTA.

SINDACO: EVENTUALMENTE SAREMO NOI CHE IN CASO DI NECESSITÀ CHIEDEREMO DI RIPETERE LA DOMANDA E SICURAMENTE SARANNO ESAUDITE TUTTE LE DOMANDE.

ARCHITETTO GRAZIOLI: ANCHE PERCHÉ COMUNQUE A DISTANZA SARÀ SEMPRE MEGLIO AVERE LA CERTEZZA PERCHÉ LE IDEE CAMBIANO E LE CARTE RESTANO.

SINDACO: SE UNA RECA LA DATA DI TRE ANNI FA, SI CHIEDE A CHI L'HA FATTA SE È ANCORA DEL PARERE DELLA DOMANDA FATTA TRE ANNI PRIMA, TUTTO LÌ.

ARCHITETTO GRAZIOLI: COMUNQUE RICORDIAMOCI SEMPRE DEL PERIODO DELLA PUBBLICAZIONE: IL PIANO IN OGNI CASO VERRÀ ADOTTATO E POSTO IN PUBBLICAZIONE E CI SARANNO 30 GIORNI PER FARE OSSERVAZIONI. SE C'È DA TOGLIERE IN GENERE NON C'È PROBLEMA, SE C'È DA AGGIUNGERE SI PUÒ ANCHE DISCUTERE, SI POSSONO TOGLIERE PICCOLI ERRORI CHE SI POSSONO FARE.

SINDACO: CONSIGLIERE ZAMPEDRI.

ZAMPEDRI: VISTO CHE ABBIAMO UN TECNICO A DISPOSIZIONE VOLEVO CHIEDERE: CHI NON HA PRESENTATO È ANCORA IN TEMPO PER PRESENTARLA? C'È UN MODULO O QUALCOSA?

ARCHITETTO GRAZIOLI: C'È UN MODULO, C'È L'AVVISO E PENSO CHE SIA DISPONIBILE ALL'UFFICIO TECNICO O FORSE ANCHE SUL SITO, È STATO PREDISPOSTO ALL'INIZIO DELL'ANNO. IO DICO FATELE. SE LE ABBIAMO SUL TAVOLO È MEGLIO IN MODO TALE CHE SE ARRIVANO QUANDO LO STRUMENTO VA AD ESSERE CHIUSO, IL PIANO DEGLI INTERVENTI HA FINALMENTE LA FORTUNA CHE NON CHIEDE CHE UNA VOLTA CHE DECOLLA, PRIMA DI ATTERRARE CHI IMPIEGA DUE ANNI, COME CI IMPIEGAVA IL PIANO REGOLATORE, PERÒ SE SI VUOL PRENDERE IL TRENO BISOGNA IL BIGLIETTO PRESENTARLO.

SINDACO: CI SONO ALTRE DICHIARAZIONI IO PASSEREI ALLA VOTAZIONE DEL SECONDO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO. FAVOREVOLI? CONTRARI? ASTENUTI?. IMMEDIATA ESEGUIBILITÀ. FAVOREVOLI? CONTRARI? ASTENUTI? CHIUDO IL CONSIGLIO COMUNALE, VI AUGURO UNA BUONA SERATA E DI NUOVO GRAZIE ALL'ARCHITETTO GRAZIOLI.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Fto Renato Ridolfi

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Dott. Vincenzo Aramini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata il giorno 04/11/2014 nell'Albo Pretorio on line di questo Comune, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) ove rimarrà esposta per la durata di 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Tregnago, li 04/11/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Nogarole Giuseppina Wilma

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Tregnago, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fto Dott. Vincenzo Aramini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
ARAMINI VINCENZO