



COMUNE DI CALDOGNO

Provincia di Vicenza

COPIA

REG. N. 87/1	PROT. N.
---------------------	-----------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA **GIUNTA COMUNALE**

n. 87/1 di reg. del 22.09.2010

Oggetto: ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N.11. INDIVIDUAZIONE INTERVENTI AMMISSIBILI; ADOZIONE DELLE LINEE GUIDA E DELL'ITER PROCEDIMENTALE; APPROVAZIONE DEL MODELLO PER LA DETERMINAZIONE DEL PLUS VALORE GENERATO DALL'INTERVENTO PROPOSTO; APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ARTT. 6/7 DELLA LR 11/2004.

L'anno **duemiladieci** addì **ventidue** del mese di **settembre** alle ore 18:00 nella Sede Municipale.

Nella solita sala delle adunanze, su invito del Sindaco, si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

VEZZARO MARCELLO	Sindaco	Presente
FERRONATO NICOLA	Vice Sindaco	Assente
GOLLIN FABIO	Assessore	Presente
MENEGUZZO IVANO	Assessore	Presente
MOSCHINI ALBERTO	Assessore	Presente
ZATTRA RICCARDO GIORGIO	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale dott. PELLE' MICHELANGELO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, sig Marcello Vezzano, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Caldogno è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 4464 del 27.07.1990 e n. 251 del 25.11.1991 e successive varianti parziali;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 25.11.2009 è stato adottato il documento preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 31 del 3.03.2010 è stato preso atto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e fatte proprie le considerazioni espresse dai soggetti stessi; con stessa deliberazione è stato adottato lo schema aggiornato del documento preliminare e del rapporto ambientale, ex art. 14 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 83 del 1. 09. 2010 è stato adottato il documento preliminare e il rapporto ambientale aggiornati a seguito del parere VAS ed approvato il nuovo schema di pianificazione tra Regione Provincia e Comune;
- con stessa deliberazione sono state recepite le considerazioni sul documento preliminare al PAT, espresse nella delibera della Giunta Provinciale n. 202 del 1.06.2010 e si è preso atto del parere della Commissione VAS n. 49 espresso nella seduta del 15.07.2010 recependo i relativi indirizzi e prescrizioni;

PREMESSO inoltre che:

- con avviso del 31.03.2009 il Comune ha dato l'avvio ad un primo coinvolgimento dei cittadini con un sondaggio di opinioni con lo scopo di illustrare in modo sintetico i principali contenuti del PAT;
- con avviso del 4.03.2010 l'Amministrazione comunale ha dato avvio alla fase della attività di partecipazione e concertazione e ha informato le Associazioni, gli Enti, i Professionisti le strutture di categoria, i cittadini della serie di incontri, informativi e di partecipazione, promossi per categorie, ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Caldogno approvando il documento preliminare si trova ad individuare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e la riqualificazione del territorio comunale;
- in tale documento preliminare è riportata la volontà dell'Amministrazione Comunale di sviluppare interventi strategici mediante la procedura perequativa dell'accordo tra soggetto pubblico e privato ai sensi della L.R. n. 11/2004;

PRESO ATTO che:

- gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privati, accordi di programma, perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;
- gli accordi convenzionali rientrano nella fattispecie dei "programmi complessi" introdotti dalla legislazione nazionale come strumenti del governo del territorio trasferendo sul piano negoziale i rapporti tra soggetti pubblici e privati, e che detti programmi si caratterizzano per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale di competenza;
- per il motivo e per la valenza pubblica sopra indicati detti programmi complessi devono rientrare all'interno della disciplina del D.lg. n. 163/2006 e successiva determinazione n. 4/2008 dell'autorità di vigilanza sui contratti pubblici per la realizzazione di opere pubbliche inserite nei programmi complessi;

CONSIDERATO inoltre che:

- durante la fase di concertazione sul documento preliminare sono emerse delle proposte avanzate da soggetti privati di realizzare interventi mediante accordo pubblico/privato e che l'Amministrazione ritiene di avvalersi dei nuovi strumenti legislativi in quanto considerati

essenziali per garantire quei principi generali di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa che trovano specifico fondamento nelle disposizioni di cui all'art. 11 della L. n. 241/90, così come modificata dalla L. n. 15/05;

- a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, l'Amministrazione Comunale intende, a tal fine, dotarsi di criteri generali per la valutazione delle eventuali iniziative di privati volte alla stipula di detti accordi;

TUTTO CIO' premesso valutato e considerato;

VISTI la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, nonché il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere favorevole preventivamente espresso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 sotto il profilo della regolarità tecnica dal Responsabile della Struttura Urbanistica - atteso che la presente non riveste aspetti contabili;

DOPO esauriente discussione

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano

DELIBERA

- 1) DI INDIVIDUARE quali interventi che possono essere oggetto di proposte di accordo da parte di soggetti privati, a favore dell'Amministrazione Pubblica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 quelli proposti durante la fase di concertazione e che rientrano negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell'Amministrazione, contenute a grandi linee nel Documento Preliminare al P.A.T. e/o nella Programmazione delle Opere Pubbliche dell'Amministrazione.
- 2) DI ADOTTARE le seguenti linee guida da applicare nell'esame delle richieste di accordi pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004:
 - La proposta di accordo deve essere compatibile con la programmazione del territorio dell'Amministrazione Comunale e sovraordinata, e deve risultare sostenibile dal punto di vista ambientale;
 - L'intervento deve risultare economicamente sostenibile e concretamente attuabile;
 - Deve essere dimostrato, anche attraverso la formulazione di specifiche proposte in merito, il perseguimento di un rilevante interesse pubblico aggiuntivo rispetto alle normali cessioni gratuite comunque dovute in relazione al tipo di trasformazione urbanistica prevista, oltre che qualitativamente e/o quantitativamente significativo di per se stesso;
 - Deve essere dimostrato il beneficio economico pubblico mediante il calcolo del plusvalore generato dall'intervento, di norma calcolato attraverso la compilazione del modello (**allegato A**) predisposto dall'Amministrazione;
 - Il valore monetario dei beni e servizi, extra standard e urbanizzazioni, da riconoscere a favore dell'Amministrazione Comunale deve essere pari ad almeno il 20% del plusvalore determinato dal piano finanziario, il cui utilizzo e destinazione verrà deciso dall'Amministrazione Comunale;
 - Nel caso di progetti che per la loro peculiarità (pluralità disciplinare, pluralità di opere, di funzioni, complessità di gestione) gli aspetti ideati progettuali, realizzativi e gestionali risultano particolarmente articolati e complessi e/o di difficile previsione, con dinamiche variabili estremamente complesse, il valore di monetario delle opere e dei servizi acquisiti dal Comune potranno attestarsi sul 10% del plusvalore determinato dal piano finanziario proposto dal promotore.
 - La proposta deve precisare quanto più possibile la tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità;
 - Devono essere previste precise e idonee garanzie a totale copertura del beneficio economico pubblico;
 - Sarà data priorità alle proposte che presentino iniziative ecosostenibili da dimostrare attraverso apposita relazione;
 - Sarà data priorità alle proposte che presentino un beneficio economico a favore dell'Amministrazione Comunale in percentuale superiore al 20%.

L'Amministrazione procederà all'istruttoria delle proposte pervenute.

Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento e/o rigetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale (urbano, ambientale, sociale, ecc.). L'efficacia dell'accordo resta, ovviamente, subordinata all'approvazione della Regione Veneto e all'acquisizione dei pareri prescritti dalle norme vigenti.

3) DI ADOTTARE il seguente iter procedimentale:

- Presentazione dell'iniziativa e spiegazione ai privati, che hanno presentato richiesta, delle modalità per la presentazione delle proposte e della successiva compilazione del piano finanziario;
- Richiesta preliminare di accordo procedimentale del proponente, corredata da:
 - a) Estratto catastale con perimetrare le aree oggetto d'intervento;
 - b) Copia del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciata dal Comune;
 - c) Evidenziazione descrittiva della proposta (nдр: eventuali relazioni di supporto, altro);
 - d) Evidenziazione grafica della proposta (nдр: eventuale idea-progetto, altro);
 - e) Altro (varie ed eventuali utili a precisare la richiesta).
- La proposta è valutata dalla Giunta Comunale in coerenza con gli atti d'indirizzo;
- Successivamente, se la proposta preliminare è accolta dalla G.C. il proponente dovrà produrre al Comune:
 1. Schema di accordo proposto e sottoscritto dai proponenti;
 2. Estratto della Carta Tecnica Regionale dell'intera area oggetto di intervento;
 3. Planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate che dimostrino di aver titolo all'intervento;
 4. Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento accompagnata da idonei elaborati cartografici atta a dimostrare: l'interesse pubblico, la compatibilità ambientale, la fattibilità tecnica e finanziaria;
 5. Descrizione dell'assetto piano volumetrico complessivo teso a mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere, con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza dell'edificazione proposta;
 6. Individuazione delle aree a standard e delle opere da realizzare e cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale e che non devono risultare inferiori a quanto previsto dall'art. 31, comma 3 della L.R. n. 11/2004;
 7. Piano finanziario e tabella di calcolo (di norma secondo il modello allegato) per dimostrare la proposta di ripartizione dei benefici tra pubblico e privato;
 8. Ricevuta di versamento diritti per istruttoria a favore del Comune di Caldogno pari a:
 - Euro 1.000,00 per proposte relative ad aree fino a mq. 10.000;
 - Euro 2.000,00 per superfici superiori 10.000 fino a 100.000,00;
 - Euro 4.000,00 per superfici superiori a mq. 100.000,00.
- Lo schema di accordo proposto e sottoscritto dai proponenti dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale prima della adozione del PAT;
- Rogito notarile con trascrizione dell'accordo;
- L'accordo condizionato sarà recepito nel PAT.

4) DI APPROVARE il modello e le regole per la determinazione del plusvalore (**allegato A**).

5) DI APPROVARE la bozza di proposta preliminare di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 (**allegato B**);

6) DI APPROVARE lo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 (**allegato C**).

Con successiva e separata votazione avente il seguente risultato: voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18.8.2000 n. 237, data l'urgenza di provvedere.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità TECNICA, sulla presente deliberazione.

Caldogno, 22.09.2010

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA URBANISTICA
F.to Giandomenico Breccia

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.to Marcello Vezzaro

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PELLE' MICHELANGELO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 e 125 D. Lgs 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che questa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio il giorno 26.11.2010 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al 10.12.2010 e comunicata nella stessa data ai Capigruppo Consiliari, come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PELLE' MICHELANGELO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 comma 3 D. Lgs 18.8.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione **È DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D. Lgs 18.08.2000 n. 267.

Caldogno, 22.09.2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to PELLE' MICHELANGELO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Caldogno, 26.11.2010

IL RESPONSABILE DELLA STRUTTURA SEGRETERIA
dott. Anna Zanotti