

COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. **56** del **29-06-20**

Sessione Ordinaria di Prima convocazione -Seduta Pubblica

Oggetto: ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n.46 IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTO DI INDIRIZZO PER PROPOSTA VARIANTE AL PIANO AMBIENTALE DEL P.C.E.

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **18:00**, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	P
FERRARETTO SIMONE	A	BIANCHIN ALESSANDRO	P
BONATO ERICA	P	BELLUCO RENZO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	P
FERRARETTO VANNJ	P	GREGGIO ALESSANDRO	A
ROVARIN SILVIA	P	TRIMARCHI ANTONINO	P
NICOLINI VALTER	P		

Assiste alla seduta: CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA SEGRETARIO COMUNALE del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati i tre scrutatori Sigg.

FERRARETTO VANNJ

NICOLINI VALTER

TRIMARCHI ANTONINO

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Presidente

F.to CORSO FRANCESCO

Il SEGRETARIO COMUNALE

F.to CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Art. 124 TUEL - D.Lgs. 267/00

N. 253 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il

09 LUG 2020

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Addì

09 LUG 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

Baone, addì **09 LUG 2020**

IL SEGRETARIO COMUNALE
CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA



PREMESSO che:

- Il Comune di Baone è dotato di PAT adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010 e approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 109 del 18 luglio 2013;
- Con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo;
- Il Comune di Baone, ha provveduto a rendere operativo il PAT con l'approvazione con D.C.C. n. 24 del 28 settembre 2017 del primo Piano degli Interventi del Comune di Baone;
- Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/215 (**Variante n.2 - variante verde**).
- Con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 è stato illustrato al Consiglio il “Documento Preliminare Programmatico” (cd. Documento del Sindaco) inerente:
 1. la variante relativa alla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale ;
 2. la variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2020;
 3. la variante parziale n. 5 per modifica art. 62 N.T.O. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica;
 4. la variante n. 6 per modifica art. 33 N.T.O. SOTTOZONA E4 – NUCLEI RESIDENZIALI IN ZONA AGRICOLA;
 5. altri tematismi tra i quali Regolamento Edilizio Tipo e la qualità architettonica in area rurale
 6. recepimento di eventuali accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- Con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 veniva adottata la **variante parziale n. 3** inerente alla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale;
- Con D.C.C. n. 5 del 30/01/2020 veniva adottata la **variante parziale n. 4** inerente il recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- Con D.C.C. n. 10 del 27/02/2020 veniva adottata la **variante parziale n. 5** inerente modifica art. 62 N.T.O. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica;
- Con D.C.C. n. 18 del 19/03/2020 veniva adottata la **variante parziale n. 6** inerente modifica art. 33 N.T.O. per adeguamento requisiti per l'edificabilità;
- Con D.C.C. n. 31 del 29/04/2020 veniva adottata la **variante parziale n. 7** inerente la revisione del prontuario della qualità architettonica;
- Con D.C.C. n. 44 del 29/05/2020 veniva adottata la **variante parziale n.8** inerente la modifica all'art. 43 delle N.T.O. Impianti tecnologici;

DATO ATTO che è stata conclusa la fase di concertazione prevista dall'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 s.m.i ;

CONSIDERATO che l'art. 6 “tra soggetti pubblici e privati” della L.R. n. 11/2004 recita:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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 amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 11, c. 4-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1 dell'art. 11, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

VISTA la proposta di variante al Piano degli interventi mediante accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 presentata dalla Ditta **Zorzi Roberta** con sede in Baone in data 10/02/2020 ed acquisita agli atti in data 11/02/2020 prot. n. 826 per individuazione di un lotto a volumetria predefinita su area in proprietà ricadente in Z.T.O. F3 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale;

DATO ATTO che a seguito di una prima verifica istruttoria con nota dell'Ufficio tecnico in data 12/05/2020 prot. n. 2762 viene comunicato alla ditta richiedente che l'istanza risulta **non compatibile** con il Vigente Piano Ambientale, Legge Regionale 10 ottobre 1989 n. 38;

RITENUTO in merito che l'Amministrazione Comunale **si rende disponibile** proporre al Parco Colli Euganei una specifica variante al Piano Ambientale, richiesta in data 21/05/2020 prot. n. 2957 e successiva integrazione prot. n. 2978 del 22/05/2020 dalla ditta al fine di poter ridiscutere positivamente la proposta;

VISTA la scheda riassuntiva della variante in parola, allegata al presente provvedimento a parte , contenente la sintesi nonché la proposta di variante;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i. e, in particolare, gli artt. 17 e 18;

VISTA la Legge Regionale 10 ottobre 1989 n. 38;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei competenti Settori di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Seguono gli interventi dei Consiglieri:

Sindaco: anche questa è una proposta di intervento al piano ambientale, che riguarda via Salarola. La proposta che facciamo al Parco è di modifica al piano ambientale per la realizzazione di un lotto in zona F, quindi in zona destinata ai servizi, e se passa servirà comunque ad avere in cambio degli spazi ai servizi da destinare a Calaone. Noi non diamo per scontato che queste richieste vadano a buon fine, quindi entreremo nel merito dopo l'ok del Parco. Questo soggetto ci indica che nel 1994 aveva un piano di lottizzazione che era già stato approvato dal Comune e prevedeva la realizzazione di una lottizzazione non molto contenuta a Calaone. Ma con l'avvento del piano ambientale questo piano di lottizzazione è stato cancellato. Adesso non viene più richiesto il piano di lottizzazione ma viene richiesto un lotto per la figlia. Ci sono interventi?

Bonato Giovanna: qui il contributo a quanto ammonta?

Costantini: stiamo solamente richiedendo l'autorizzazione a procedere al Parco, non siamo ancora alla fase della monetizzazione.

Villani Leila: riguardo ai valori di mercato, mettiamo che tra la variante al piano ambientale e quant'altro passi anche un anno e mezzo, è probabile che nel frattempo i valori di mercato cambino. Siccome siamo ad un regime storico bassissimo, si spera che aumentino un pochino. Quindi non possiamo fare i conteggi oggi se non siamo sicuri che le proposte al Parco vengano approvate nel giro di 6 mesi.

Bonato Giovanna: comunque di sicuro non incasseremo di meno, giusto?

Villani: non si sa mai

Costantini: tendenzialmente oggi il costo di costruzione è più alto del valore di una casa, chi costruisce spesso spende di più. Anche questa è una garanzia. Le domande per la maggior parte vengono da chi non vuole vendere, è un bene prezioso per sé. È un ritornare ad una domanda più naturale.

Sindaco: passiamo ai voti

presenti: n. 11, voti favorevoli: n. 8 voti contrari: nessuno, astenuti: n. 3 (Trimarchi, Belluco, Bonato Giovanna)

DELIBERA

1. di dare indirizzo all'ufficio competente di inviare la richiesta al competente Ente parco Regionale dei Colli Euganei della variante al Piano Ambientale correlata alla proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 presentata dalla Ditta **Zorzi Roberta** con sede in Baone in data 10/02/2020 ed acquisita agli atti in data 11/02/2020 prot. n. 826 per di un lotto a volumetria predefinita su area in proprietà ricadente in Z.T.O. F3 per la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale;

2. individuare quale Responsabile Unico del Procedimento, la responsabile dell'U.O. Strumenti Urbanistici, Arch. Leila Villani e di dare mandato alla stessa di procedere all'espletamento di tutte le procedure per proseguire l'iter di cui sopra;

Con successiva separata votazione:

presenti: n. 11, voti favorevoli: n. 8 voti contrari: nessuno, astenuti: n. 3 (Trimarchi, Belluco, Bonato Giovanna)

d e l i b e r a

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, attesa l'urgenza ed ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

ALLEGATO SUB. A ALLA DELIBERA Di CONSIGLIO COMUNALE

N. 55 del 29/06/2020

PARERI

(Art. 19 - D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Oggetto: ACCORDO PUBBLICO PRIVATO n.46 IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTO DI INDIRIZZO PER PROPOSTA VARIANTE AL PIANO AMBIENTALE DEL P.C.E.

AREA

PARERE SULLA SOLA REGOLARITA' TECNICA – SI ESPRIME PARERE:

Favorevole

Motivazione:

Baone, 12-06-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Villani Leila



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Leila Villani", written over a light blue grid background.