



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

**Originale**

**Deliberazione N° 9 del 28-04-2015**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO CONVENZIONALE RELATIVO ALLA RICERCA DI UNA POSSIBILE RICONVERSIONE DELLA Z.T.O. D2/6 DA PRODUTTIVA A RESIDENZIALE E DI SERVIZIO**

L'anno duemilaquindici, addì ventotto del mese di aprile alle ore 20:30, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO BASSI GABRIELLA il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**

Seduta **Pubblica** , di **Prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>BASSI GABRIELLA</b>	<b>P</b>	<b>TREVISAN ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>ZAMPIERON TIZIANO</b>	<b>P</b>	<b>RONCO CHIARA</b>	<b>P</b>
<b>SANDONA' FRANCESCO</b>	<b>P</b>	<b>CARLI MICHELE</b>	<b>P</b>
<b>SOVILLA DANIELE</b>	<b>P</b>	<b>MAZZILLI MATTEO</b>	<b>P</b>
<b>BALDISSERI STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>POLATI PAOLO</b>	<b>P</b>
<b>CECCATO PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>GIULIARI LUISA</b>	<b>P</b>
<b>ALLEGRO EDDI</b>	<b>P</b>		

Partecipa il Segretario Comunale Sorace Francesco.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor BASSI GABRIELLA nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

**OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO CONVENZIONALE RELATIVO ALLA RICERCA DI UNA POSSIBILE RICONVERSIONE DELLA Z.T.O. D2/6 DA PRODUTTIVA A RESIDENZIALE E DI SERVIZIO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

-che lo strumento urbanistico generale vigente condiziona l'attuazione delle previsioni per la Z.T.O. D2/6 via Cappello di mq 36.894,00 (in base a repertorio) alla preventiva formazione di un P.U.A. (P.d.L. non residenziale convenzionato), ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 19 e 20 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

-che per la Z.T.O. D2/6 produttiva di cui al P.R.G. vigente, comprendente la comunale Via Cappello e parte dell'intersezione con la S.P. 26 e S.S. 53, qualora attuata stante la destinazione urbanistica impressa dal P.R.G. vigente – sono ipotizzabili, in quanto prevedibili, criticità di natura viabilistica dettate:

- a) dal sottodimensionamento delle piattaforme stradali, non adatte al traffico pesante tipico di una zona produttiva;
- b) dal sottodimensionamento della rotatoria a sud-ovest (intersezione tra le Vie Tasca e Cappello) che, essendo limitrofa alla zona residenziale, risulta essere ugualmente non adatta a servire un aumento del flusso di traffico di tipo pesante;
- c) dall'intersezione con la S.S. 53, a sud-est, che – allo stato attuale – non riuscirebbe a garantire l'ottimale accesso alle future attività produttive da parte di mezzi pesanti obbligati ad impegnare, per tali funzioni, la rotatoria a sud-ovest di cui alla precedente lett. b).

-che, qualora fosse data attuazione alle attuali previsioni del P.R.G., ossia concretizzata la destinazione d'uso prevista per la z.t.o. D2/6 consentendo l'aumento della circolazione veicolare di mezzi pesanti su arterie viabilistiche di fatto inadeguate, ciò aumenterebbe notevolmente anche il carico antropico non residenziale su un'area sensibile anche dal punto di vista ambientale / paesaggistico.

-che per il particolare contesto territoriale di cui trattasi, tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo – così come previsto dal P.R.G. vigente, quindi fatta salva la propensione insediativa prevista dallo strumento urbanistico generale vigente alla data di adozione del P.A.T. – con le particolari rilevanze paesaggistico-ambientali proprie del contesto territoriale di appartenenza, risulta essere di prevalente interesse pubblico ricercare, acquisire proposte da parte dei soggetti legittimati dal titolo di proprietà, quindi adottare alternative soluzioni insediative e di destinazioni d'uso, qualora ritenute idonee, secondo il principio di precauzione, per la salvaguardia del peculiare pregio ambientale e paesaggistico.

**Preso atto:**

-che i soggetti proponenti avevano presentato istanza di approvazione del P.U.A. per la z.t.o. D2/6, con i relativi allegati, assunta al protocollo comunale in data 21.05.2009 con il n. 4893, quindi iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 67/09.

-che detta istanza, a seguito di istruttoria tecnica, ha conseguito il parere negativo, assunto al protocollo comunale in data 22.02.14 al n. 1629, regolarmente notificato alle Ditte proponenti in data 26.02.14, in cui si evincono le motivazioni del caso (allegato 1);

-che i soggetti proponenti, condividendo le motivazioni del parere espresso dall'Ufficio Tecnico, in

applicazione del principio di precauzione, conciliato con il principio di proporzionalità, hanno manifestato l'intenzione di promuovere nuove soluzioni insediative e di destinazioni d'uso, da adottare a cura del Comune nella misura in cui ritenute idonee, ovvero comportanti il minore sacrificio possibile per la collettività, tenuto conto di tutti gli strumenti utilizzabili atti a ridurre l'incidenza, quindi adeguati livelli di protezione ambientale, giusta proposta presentata in data 19.09.2014 ed assunta al protocollo comunale con il n. 7783 (allegato 2), impegnandosi – altresì – ad accollarsi tutti le spese necessarie per studi, indagini preliminari, inquadramenti territoriali e ambientali, piani economici, ecc., eseguiti a cura dell'Ufficio di Piano direttamente o indirettamente tramite specialisti terzi che svolgeranno attività di supporto in rapporto fiduciario, nonché i costi per la realizzazione di tutte le opere urbanizzative e di compensazione e mitigazione ambientale derivanti dall'attuazione del P.U.A. che all'uopo verrà redatto in forza dell'accordo in approvazione con la presente deliberazione.

-che ai fini della riconversione della z.t.o. D2/6 a finalità residenziali risulta necessario porre in atto tutta un'attività tecnica, da parte dell'Ufficio di Piano in ottemperanza agli indirizzi impartiti dall'Amministrazione comunale, finalizzata alla redazione dei criteri guida (verifiche preliminari di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, opere di difesa idraulica e di mitigazione idraulica, studio preliminare di mitigazione ambientale) occorrenti alla stesura della nuova prefigurazione urbanistico-edilizia con produzione di un master plan generale (completo della quantificazione della convenienza pubblica) relativo al nuovo assetto urbanistico-edilizio ipotizzabile per l'area, nella misura in cui ritenuto ammissibile a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, rispetto ai livelli di pianificazione sovraordinati attualmente cogenti, da assumere operativamente per tramite accordo di programma in variante al P.R.G. vigente, nelle more di approvazione del P.A.T. in itinere.

#### **Viste:**

-la deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 23.11.2011 con cui è stato costituito l'Ufficio di Piano comunale, all'uopo incaricato di sovrintendere, dal punto di vista tecnico-procedurale, il passaggio dal P.R.G. al P.R.C. (P.A.T. e P.I.);

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 01.04.2014 con cui il Comune di San Pietro in Gu ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), operante in regime di salvaguardia dal 01.04.2014 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 29 della medesima legge urbanistica regionale;

-la L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che consente, di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, anche al fine di perseguire la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana sostenibile, nonché individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio.

-la deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 03.07.2013 con cui si dava mandato all'Ufficio di Piano di predisporre i criteri e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

-la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 12.11.2013 con cui si approvavano i criteri e le modalità attinenti ai meccanismi negoziali riguardanti gli accordi tra soggetti pubblici e privati attributivi di vantaggi economici.

#### **Precisato:**

-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 è competente per l'adozione del provvedimento.

- che ai sensi dell'art. 12 della L. n. 241/1990 e s.m.i., la concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi, tenuto conto che l'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi.

- che l'accordo allegato alla presente deliberazione, nelle more di approvazione del primo P.A.T. comunale, si configura come accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e s.m.i..

-che l'ambito territoriale considerato è:

- interessato da vincolo paesistico-ambientale, imposto ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- interessato da vincolo idrogeologico, di cui all'art. 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 e s.m.i., e all'art. 57 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- soggetto a deflusso difficoltoso;

quindi l'attuazione del P.U.A. è subordinata all'acquisizione di autorizzazioni / nulla-osta specifici da parte degli Enti competenti.

-che l'accordo allegato alla presente deliberazione è finalizzato a modificare le previsioni urbanistiche attualmente contenute nel P.R.G. vigente che manterrà efficacia sino all'approvazione del primo P.A.T., quindi – a seguito di detta approvazione -per le parti compatibili con il P.A.T., diventerà il primo P.I., ai sensi dell'art. 48, commi 5 e 5 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

**Vista** la compatibilità con il PAT adottato;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

**Vista** la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;

**Visto** la L.R.V. 23/04/2004, n. 11, recante: "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

**Visto** lo statuto comunale;

**Uditi** i seguenti interventi:

**Sindaco:** Spiega le motivazioni che hanno generato la proposta in discussione, in sostanza tutti i problemi collegati alla zona produttiva indicata nel PRG che si trova in paese, a 150 m. dalla Chiesa. Queste attività devono realizzarsi al di fuori del paese, fuori dal centro abitato, non bisogna ripetere gli errori del passato. La proposta è relativa ad un primo accordo per poi procedere ad un vero progetto per costruire case e non capannoni. Comunica che è presente il responsabile dell'ufficio, arch. Franco, che potrà rispondere ad eventuali domande.

**Consigliere Mazzilli:** chiede da chi è partita la proposta.

**Sindaco:** è congiunta.

**Consigliere Mazzilli:** insiste per sapere chi ha fatto il primo passo.

**Sindaco:** il problema è vecchio e la proposta è congiunta;

**Arch. Franco:** agli atti c'è una richiesta dei proprietari di settembre 2014.

**Consigliere Zampieron:** anche lui ribadisce che la questione è vecchia ricordando le fragilità dell'area, il problema del Ceresone e quello della viabilità;

**Arch. Franco:** relaziona brevemente anche lui sulle modalità e motivazioni dell'accordo in oggetto.

**Consigliere Polati:** concordando che la zona interessata presenta fragilità, la soluzione gli sembra adeguata.

Si passa alla votazione per alzata di mano:

Consiglieri presenti e votanti: 13

Consiglieri favorevoli: 13

### **DELIBERA**

1. di approvare la bozza di accordo convenzionale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 (allegato 3) e di condividere i contenuti e le finalità a cui la suddetta intesa tende a pervenire;
2. di dare mandato all'ufficio di Piano Comunale ad attuare tutte le azioni necessarie e funzionali a dare realizzazione all'accordo allegato, con spirito di leale collaborazione, tese al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni utili a realizzare il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse di cui ciascuna di esse è portatrice;
3. di dare atto che la parte privata proprietaria dell'area oggetto si impegna, per le finalità di cui al punto 1, ad accollarsi tutti le spese necessarie eseguite a cura dell'Ufficio di Piano direttamente o indirettamente.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Franco Alberto

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dona' Claudio

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
BASSI GABRIELLA

Il Segretario Comunale  
Sorace Francesco

---

Pubbl. N. 377

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune (sito web istituzionale) il 19-05-2015 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
Sorace Francesco

---

**ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Messo Comunale attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio (sito web istituzionale) dal \_\_\_\_\_ per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

San Pietro in Gù,

IL MESSO COMUNALE  
ZANDONA' VANIA

---

**ESECUTIVITA'**

Su conforme attestazione del Messo Comunale, si attesta che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio (sito web istituzionale);
- E' divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

San Pietro in Gu li, 04-06-2015

Il Segretario Comunale  
Sorace Francesco

---

Copia della presente deliberazione dovrà essere inviata ai seguenti uffici:

<input type="checkbox"/> Segreteria	<input type="checkbox"/> Vigilanza
<input type="checkbox"/> Economico - Finanziario	<input type="checkbox"/> Servizi Tecnici – Edilizia Pubblica
<input type="checkbox"/> Personale	<input type="checkbox"/> Edilizia Privata
<input type="checkbox"/> Cultura - Sport	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tributi	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Attività Produttive	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Demografici	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Assistenza alla Persona	<input type="checkbox"/>