



COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.30 DEL 16-11-2020

Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

Oggetto:

RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO ART. 6 DELLA L. R. 11/2004 PROMOSSO DALLA DITTA PAR 60 S.R.L. FINALIZZATO ALLA RICONVERSIONE DELL'AMBITO RICADENTE IN Z.T.O. D/B1 "STRUTTURE RICETTIVE", A Z.T.O. C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE. ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 6 AL P.I. AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

L'anno **duemilaventi** addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore **20:09** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

GARBIN STEVE	P	CANELLA ALESSIA	A
GARBIN ALBERTO	P	CATELAN BENEDETTO	P
MARSILI LORELLA	P	MAGGIOLO ELISA	P
BARBIERO ALESSIO	P	GASTALDELLO GIULIANO	P
SALVATO MASSIMILIANO	P	INGLESE PASQUALE	P
TREFOLONI MOIRA	P	TURETTA DORELLA	P
MARIN MARCO	P		

Presenti 12, Assenti 1

Assiste alla seduta il Sig./Sig.ra CASUMARO MORENA Segretario Comunale.

Il Sig./Sig.ra GARBIN STEVE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.

TREFOLONI MOIRA
MARIN MARCO
MAGGIOLO ELISA

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO
GARBIN STEVE
(Firma apposta digitalmente
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Comunale
CASUMARO MORENA
(Firma apposta digitalmente
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO ART. 6 DELLA L. R. 11/2004 PROMOSSO DALLA DITTA PAR 60 S.R.L. FINALIZZATO ALLA RICONVERSIONE DELL'AMBITO RICADENTE IN Z.T.O. D/B1 "STRUTTURE RICETTIVE", A Z.T.O. C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE. ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 6 AL P.I. AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

PREMESSO CHE:

- in sede di conferenza di servizi in data 11/05/2011, con verbale prot. n. 176989 del 18/07/2011, è avvenuta l'Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI della “Comunità Metropolitana di Padova” ed esame delle osservazioni pervenute;
- il Comune di Saccolongo è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 193 del 29/11/2011;
- il Comune di Saccolongo, con l'approvazione della Prima Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 11/2014, ha provveduto all'allineamento del PRG vigente con quanto disposto dal PAT, in ossequio al Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 7 ottobre 2016; tale prima variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 17.5.2017 e definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 27 ottobre 2017, dopo l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, poi riapprovata con deliberazione n. 2 del 21 febbraio 2018;
- in data 06 giugno 2017 la Regione del Veneto ha approvato la L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017;
- con D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017, assegnando al Comune di Saccolongo una quantità pari a 34,44 ha a seguito di rettifica tramite D.D.R. n. 71 del 23/10/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15/05/2020, è stata approvata la variante al PAT, di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, regolarmente inoltrata alla Regione e pubblicata all'albo pretorio il 20/05/2020 e divenuta efficace quindici giorni dopo la pubblicazione e pertanto dal 04/06/2020, come previsto dall'art. 14 della L.R. 14/2017;

CONSIDERATO CHE:

- in data 10/03/2020 – assunta al prot. comunale con il n. 1983 in data 11/03/2020, successivamente integrata in data 17/06/2020, prot. 4242 – la ditta PAR 60 S.r.l. con sede a Rubano (PD) in via Avogadro n. 23, legalmente rappresentata dal sig. Tessaro Nicola, ha presentato al Comune di Saccolongo proposta di conclusione accordo pubblico-privato (ex art. 6 L.R. n. 11/2004), finalizzata alla “riconversione funzionale” dell'ambito territoriale, catastalmente censita all'N.C.T. del Comune di Saccolongo al Foglio 16 Mappale n. 572, da “Z.T.O. D/B-1: Strutture Ricettive”, a “C2: Residenziali di Espansione”;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 05/08/2020, avente ad oggetto “Richiesta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, promosso dalla ditta PAR 60 S.R.L. finalizzato alla riconversione dell'ambito ricadente in ZTO D/B-1 “Strutture Ricettive”, a ZTO C2 – residenziali di espansione. Assenso preliminare”, è stato espresso preventivo assenso alla definizione dell'accordo pubblico privato promosso dalla Soc. PAR 60 S.R.L., in quanto la nuova destinazione proposta appare coerente dal punto di vista urbanistico e condivisa pertanto dall'Amministrazione, alla seguente condizione:
“Il beneficio pubblico possa essere conseguito, mediante la realizzazione di una pista ciclabile lungo via Cimitero, dal parcheggio della Chiesa di San Pietro Apostolo (cabina Enel), al cimitero di Creola, lato sinistro, i cui costi per la progettazione, realizzazione e acquisizione delle aree, saranno precisati in seguito con la definizione dell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in luogo della realizzazione della “Casa delle Associazioni” proposta dalla ditta, in quanto nel territorio sono già presenti strutture destinate a tale scopo e ritenute idonee e sufficienti allo scopo;”
- in recepimento della sopraccitata delibera di Giunta Comunale n. 36/2020, la ditta PAR 60 S.r.l., ha adeguato la proposta presentando una successiva ed ulteriore integrazione in data 09/11/20 prot. n. 8199, che prevede, la riconversione funzionale dell'area censita sul Foglio 16 con la particella 572, da “Z.T.O. D/B-1: Strutture Ricettive” a “C2: Residenziali di Espansione” da concretizzarsi congiuntamente con l'attuazione proporzionale di parte della Z.T.O. “F4 – Parcheggio” prevista nell'area censita sul Foglio 16 con la particella 576, anche la realizzazione della pista ciclopedonale prevista lungo Via Cimitero (coerentemente con la programmazione Triennale dei LLPP 2021-2023 ed il relativo elenco annuale 2021, di cui alla D.G.C. n. 56 del 23/10/20, come

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 3 COMUNE DI SACCOLONGO

meglio indicato nella documentazione e negli elaborati grafici prodotti dalla Soc. Proponente, di seguito elencati:

- Bozza di accordo pubblico privato; (*Allegato A*)
- Bozza Scheda Norma n. 4; (*Allegato B*)
- PREFATTIBILITA' URBANISTICO-EDILIZIA: MASTERPLAN composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 – Nuova struttura urbana derivante dalla riconversione funzionale (planivolumetrico ed opere di urbanizzazione – aree a servizi); (*Allegato C*)
 - Tav. 02 – Plesso 01 Residenziale (Piante – Prospetti – determinazione del volume); (*Allegato D*)
 - Tav. 03 – Plesso 02 – Plesso 03 Residenziale (piante – prospetti – determinazione del volume); (*Allegato E*)
 - Tav. 04 – Realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Cimitero a Creola (dal parcheggio Chiesa sino al parcheggio Cimitero) – indicazione di massima del tracciato planimetrico (*Allegato F*)
- Raffronto C.M.E. e Q.T.E. (opere di urbanizzazione/pista ciclopedonale) (*Allegato G*)

VERIFICATO che nella formazione degli strumenti urbanistici si consolida sempre più l'azione del soggetto privato come promotore partecipante delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione;

CONSIDERATO che:

- la L.R. n. 11/2004 conferisce ai comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi 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 di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e 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;

DATO ATTO che:

- il compendio immobiliare oggetto della presente proposta è identificato nel quadrante territoriale proprio della zona significativa denominata "Zona Industriale" tra Viale dello Sport e Via Montecchia, quindi classificato – nella Variante 1^a al P.I. (approvata con D.C.C. n. 31 del 27/10/2017) come Z.T.O. "D/B-1 STRUTTURE RICETTIVE" (art. 31 N.T.O. del P.I.) da attuare per tramite di P.U.A. (art. 19 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.) in modalità coordinata con la contemporanea realizzazione di una nuova dotazione Z.T.O. F.4 di progetto (spazio a parcheggio e manovra);
- detto compendio è goduto in proprietà dalla ditta PAR 60 S.r.l. con sede a Rubano (PD) in via Avogadro n. 23, legalmente rappresentata dal sig. Tessaro Nicola e risulta così catastalmente censito al N.C.T.R. del Comune di Saccolongo: Sezione Unica – Foglio 16 – particella 572 (Z.T.O. "D/B-1: Strutture Ricettive") e particella 576 (Z.T.O. "F.4: parcheggio / progetto");
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 10/08/2018, veniva approvato il P.U.A. "Montecchia", ai sensi degli art.li 19 e 20 della L.R. n. 11/2004, relativo all'attuazione dell'area catastalmente censita al N.C.T.R. del Comune di Saccolongo – Sezione Unica – Foglio 16 particella 572 ("Z.T.O. D/B-1: "strutture Ricettive") e particella 576 ("Z.T.O. F.4 – parcheggio / progetto");
- la convenzione urbanistica per l'attuazione del P.U.A. "Montecchia" – approvato con la sopra citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 59/2018 – fra questo Comune e la Soc. PAR 60 S.R.L., legalmente rappresentata dal Sig. Tessaro Nicola è stata sottoscritta presso il Notaio Francesco Saverio Diliberto, in data 29/03/2019 Rep. 27179 Racc. 14892 e Registrata a Padova il 08/04/2019 e trascritta in data 08/04/2019 al n. 13941 R.G.;
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.U.A. "Montecchia" è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 773 del 09/12/2019

CONSIDERATO altresì che:

- l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 prevede che l'accordo tra soggetti pubblici e privati riguarda proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- la proposta presentata riveste senz'altro interesse pubblico, qualificato dalla sua rilevanza per le ragioni che vengono di seguito esposte;
- come già indicato nella D.G.C. 05.08.2020 n. 36, la proposta progettuale garantisce un'elevata qualità architettonica tali da aumentare il prestigio e la desiderabilità dell'area stessa, con conseguente possibilità di nuovi insediamenti nel territorio comunale che comportano una crescita economica, urbanistica ed ambientale;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 4 COMUNE DI SACCOLONGO

- il beneficio pubblico viene conseguito con la realizzazione di una pista ciclopedonale lungo via Cimitero, tra la chiesa ed il cimitero della frazione di Creola, come prescritto nella sopraccitata Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 05/08/20202;

RITENUTO pertanto di approvare l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che la conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito dell'approvazione della presente variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.) e della stipula dell'accordo pubblico-privato come previsto dall'art. 6 della L.R. n.11/2004;

DATO ALTRESI' ATTO che:

- La variante in oggetto è strumentale alla realizzazione di un intervento che, come visto, è di rilevante interesse pubblico, quindi sempre consentito, ai sensi di quanto espressamente disposto dall'art. 12, comma 1, lett. c), della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, recante: <<Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio">>;
- per l'approvazione della variante al P.I. in oggetto, non necessita la predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i., in quanto la riconversione del P.U.A. "Montecchia", è già stata considerata nello studio di compatibilità idraulica attinente al PUA "Montecchia", relativamente al quale il Consorzio di Bonifica si è già espresso favorevolmente in data 24/08/2018 prot. 10844;
- l'ambito oggetto della presente variante non è soggetto a verifica VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. e della L.R. 11/2004 e VINCA Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, per le motivazioni di cui alla "Relazione in merito alla non necessità di verifica di assoggettabilità a VAS" e la Dichiarazione di non necessità di VINCA, del dott. For. Andrea Allibardi di Villatora di Saonara, pervenuta in data 09/11/20 prot. 8199 (*Allegato M*);
- nello specifico la variante al P.I. contempla, oltre alla riconversione funzionale dell'ambito territoriale Z.T.O. D/B-1 "Strutture Ricettive" a Z.T.O. C2 "Residenziali di Espansione", anche la conferma la conferma, con attuazione proporzionale, dell'attuale dotazione Z.T.O. "F.4 di progetto" (spazio a parcheggio e manovra) nei termini di riduzione degli spazi adibiti specificatamente a "parcheggio e manovra" (in rapporto all'effettivo carico urbanistico fissato per la nuova destinazione residenziale — capacità insediativa — impressa all'ambito Z.T.O. "C2") e di integrazione con ampi spazi sistemati a "verde arborato", comunque da attuarsi in modalità coordinata con la contemporanea realizzazione della nuova Z.T.O. residenziale di espansione,
- l'attuazione della Z.T.O. C2 "Residenziali di Espansione" in adempimento alle previsioni della presente variante puntuale n. 6 al P.I., sarà definita con:
 - la Variante al P.U.A. "Montecchia" (approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 10/08/2018) che la Soc. Proponente si impegna a presentare secondo i termini indicati all'Art. 3.4 e che il Comune dovrà adottare ed approvare con deliberazioni della Giunta Comunale, secondo le procedure stabilite dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, compresa la revisione della Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 29/03/2019;
 - la variante al Permesso di Costruire n. 773 del 09/12/2019 (prot. n. 8224/2019 –P.E. 111/2019), relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

RITENUTO di adottare, per tutto quanto sin qui premesso, ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la **variante puntuale n. 6** al Piano degli Interventi vigente, composta dalla seguente documentazione:

- Scheda Norma n. 4, sottoscritta dall'arch. Michele Miotello, pervenuta in data 11/11/20 prot. 8233 (*Allegato H*)
- Asseverazione di non necessità della predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i, sottoscritta dall'arch. Michele Miotello, pervenuta in data 11/11/20 prot. 8233, (*Allegati I*) redatta sulla scorta della "Relazione tecnica sulla non necessità di predisporre uno studio di valutazione di compatibilità idraulica" firma dell'ing. Giuliano Zen di Loria (TV) e pervenuta in data 09/11/20 prot. 8199 (*Allegati L*)
- Relazione in merito alla non necessità di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. nonché della L.R. 11/2004, e Dichiarazione di non necessità di VINCA, Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, del dott. For. Andrea Allibardi di Villatora di Saonara, pervenuta in data 09/11/20 prot. 8199 (*Allegato M*)

VISTO l'art. 6 e 18 della L.R. n. 11/2004;

CONSIDERATO che per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 5 COMUNE DI SACCOLONGO

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente formulato, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico, approvato con D. Lgs. 267/00, allegati al presente provvedimento;

SI PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI RECEPIRE** l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, proposto dalla ditta Società PAR 60 S.r.L. con sede a Rubano 35030 - (PD) in Via Avogadro civ. 23, per la riconversione funzionale dell'ambito territoriale Z.T.O. D/B-1 "Strutture Ricettive" a Z.T.O. C2 "Residenziali di Espansione" e la conferma, con attuazione proporzionale, dell'attuale dotazione Z.T.O. "F.4 di progetto" (spazio a parcheggio e manovra) nei termini di riduzione degli spazi adibiti specificatamente a "parcheggio e manovra" (in rapporto all'effettivo carico urbanistico fissato per la nuova destinazione residenziale impressa all'ambito Z.T.O. "C2") e di integrazione con ampi spazi sistemati a "verde arborato", composto dai seguenti elaborati, pervenuti in data 09/11/20 prot. n. 8199:
 - a. Bozza di accordo pubblico privato; (*Allegato A*)
 - b. Bozza Scheda Norma n. 4; (*Allegato B*)
 - c. PREFATTIBILITA' URBANISTICO-EDILIZIA: MASTERPLAN composto dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01 – Nuova struttura urbana derivante dalla riconversione funzionale (planivolumetrico ed opere di urbanizzazione – aree a servizi); (*Allegato C*)
 - Tav. 02 – Plesso 01 Residenziale (Piante – Prospetti – determinazione del volume); (*Allegato D*)
 - Tav. 03 – Plesso 02 – Plesso 03 Residenziale (piante – prospetti – determinazione del volume); (*Allegato E*)
 - Tav. 04 – Realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Cimitero a Creola (dal parcheggio Chiesa sino al parcheggio Cimitero) – indicazione di massima del tracciato planimetrico (*Allegato F*)
 - d. Raffronto C.M.E. e Q.T.E. (opere di urbanizzazione/pista ciclopedonale) (*Allegato G*)
3. **DI DICHIARARE** che la presente proposta riveste carattere di interesse pubblico, come in premessa indicato e che, allo scopo di contemperare l'interesse pubblico e l'interesse privato, viene riconosciuto un beneficio pubblico a favore del Comune di Saccolongo, concretizzato nella realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Cimitero, fra la chiesa e il cimitero della frazione di Creola;
4. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., **la Variante Puntuale n. 6** al Piano degli Interventi vigente, di riconversione funzionale dell'ambito territoriale Z.T.O. D/B-1 "Strutture Ricettive" a Z.T.O. C2 "Residenziali di Espansione" e la conferma, con attuazione proporzionale, dell'attuale dotazione Z.T.O. "F.4 di progetto", come citato in premessa, composta dalla seguente documentazione:
 - a. Scheda Norma n. 4, sottoscritta dall'arch. Michele Miotello, pervenuta in data 11/11/20 prot. 8233 (*Allegato H*)
 - b. Asseverazione di non necessità della predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i, sottoscritta dall'arch. Michele Miotello, pervenuta in data 11/11/20 prot. 8233, (*Allegati I*) redatta sulla scorta della "Relazione tecnica sulla non necessità di predisporre uno studio di valutazione di compatibilità idraulica" firma dell'ing. Giuliano Zen di Loria (TV) e pervenuta in data 09/11/20 prot. 8199 (*Allegati L*)
 - c. Relazione in merito alla non necessità di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. nonché della L.R. 11/2004, e Dichiarazione di non necessità di VINCA, Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, del dott. For. Andrea Allibardi di Villatora di Saonara, pervenuta in data 09/11/20 prot. 8199 (*Allegato M*)
5. **DI INDIVIDUARE** nel responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il responsabile del procedimento inerente alla proposta presentata, il quale dovrà informare i proponenti delle risultanze del presente provvedimento per il prosieguo dell'iter oltre a sottoscrivere l'accordo con i proponenti, in quanto trattasi di atto di natura urbanistica;
6. **INCARICARE** il R.U.P. sopra individuato, al fine di favorire la definizione dell'accordo e l'approvazione della variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.), nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi, tenuto conto che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con il presente provvedimento di adozione formando la relativa variante al P.I., ed è quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
7. **DI DARE ATTO** che, come previsto al punto 3 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la presente **Variante Puntuale n. 6**, è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 6 COMUNE DI SACCOLONGO

8. **DI DARE ATTO** altresì che dalla data di adozione della presente **Variante Puntuale n. 6** al Piano degli Interventi, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni;
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, saranno pubblicati nel sito web del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell’art. 39, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 33/2013;

Il Sindaco dà la parola al Vice Sindaco e Assessore all’Urbanistica arch. Alberto Garbin, per l’illustrazione dell’argomento all’ordine del giorno.

Il Vice Sindaco, innanzitutto, augura buon lavoro al Consigliere Pasquale Inglese auspicando una sua presenza maggiore ai Consigli Comunali rispetto ai suoi predecessori. Passa quindi ad illustrare la proposta di cui trattasi: è stato promosso dalla ditta Par 60 un accordo pubblico privato per il cambio di destinazione d’uso di una zona (oggetto di precedente accordo) da strutture ricettive a residenziale. Si tratta della zona denominata “La Montecchia” per la quale era già stato presentato ed approvato Piano Urbanistico Attuativo.

Fa quindi un breve excursus su quanto previsto nel vecchio PUA “Montecchia”, che, dopo l’approvazione della Giunta Comunale, ha comportato la sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica ed il rilascio del permesso costruire delle opere di urbanizzazione, per un valore di € 580.000,00. Tali opere comprendono l’allargamento della strada Montecchia anche con la realizzazione di un percorso ciclo pedonale nonché di un cuscinetto a verde; la realizzazione di un parcheggio su Viale dello Sport nonché di una vasca di laminazione che servirà anche alle strutture del Centro Ippico di cui all’accordo pubblico privato adottato lo scorso luglio. La ditta Par 60 ha presentato a marzo la proposta di nuovo accordo per la variazione sopra citata, poichè non si sono verificate le condizioni di mercato per la realizzazione delle strutture ricettive. Puntualizza che l’area interessata si trova comunque in prossimità di un altro quartiere residenziale.

Passa quindi all’illustrazione degli elaborati grafici, precedentemente trasmessi via mail a tutti i Consiglieri, anche tramite la proiezione delle planimetrie, nonché di un apposito video, per la descrizione dei relativi interventi, di elevata qualità architettonica, tale da aumentare il prestigio dell’area con conseguenti nuovi insediamenti che comportano una crescita per il territorio. Specifica che la ditta proponente ha chiesto la riduzione dello spazio a parcheggio nel rispetto, comunque, dei parametri urbanistici per la nuova destinazione di zona. La Giunta Comunale, nella seduta del 5 agosto u.s., ha espresso assenso preliminare all’accordo proposto, a condizione che il beneficio pubblico relativo fosse individuato nella realizzazione di una pista ciclo pedonale per unire il tratto dalla Chiesa di Creola al suo cimitero. Illustra brevemente il progetto della pista, che verrà completato anche con un relativo impianto di pubblica illuminazione. Sottolinea il valore dell’intervento e gli oneri a carico del privato precisando che a carico del Comune ci saranno solamente le espropriazioni e le relative spese. Da ultimo, spiega l’iter procedimentale che consisterà, dopo i termini di pubblicazione e deposito conseguenti all’adozione della presente variante, nella relativa approvazione comprensiva della revisione della convenzione urbanistica, nonché nella successiva variante in corso d’opera del permesso a costruire già rilasciato per le opere di urbanizzazione.

Viene quindi dichiarata aperta la discussione:

Consigliere Maggiolo: lamenta una mancanza di rispetto nei confronti dei Consiglieri di minoranza per la convocazione della Conferenza dei Capigruppo con sole 48 ore di preavviso e dopo che era già stato convocato il Consiglio Comunale. Per poter svolgere al meglio il ruolo di Consigliere di minoranza, chiede che la convocazione dei Capigruppo sia effettuata negli stessi termini previsti dal Regolamento per la convocazione delle Commissioni, e cioè con 5 giorni di preavviso. Pone l’accento sul fatto che il Consiglio poteva essere ben convocato in seduta ordinaria anziché straordinaria, come poteva essere programmata per tempo la Conferenza dei Capigruppo. Passando quindi alla disamina tecnica della proposta rileva che l’invarianza della volumetria di 10.000 metri cubi di residenza comporta di fatto un aumento ad almeno 12.000 metri cubi, poichè garage e portici delle abitazioni non fanno volume. Forse era auspicabile fare una riflessione più approfondita su un’eventuale revisione della cubatura. Fa quindi presente che nel momento in cui l’area di cui si va a variare la destinazione acquisisce un plusvalore, il beneficio pubblico dovrebbe riguardare un intervento ricadente nella zona interessata. Pur ammettendo che la pista ciclo pedonale è sicuramente utile per la frazione di Creola, forse era meglio prevedere la realizzazione della pubblica illuminazione di Via Montecchia, mettendo così in sicurezza la viabilità. Chiede come mai sia stata fatta la scelta di dislocare il beneficio pubblico in un’area diversa.

Tiene a puntualizzare che le opere di urbanizzazione già previste per il PUA Montecchia nascono da un accordo con la precedente amministrazione.

Ritiene poi che la riduzione del parcheggio pur se rispetta gli standard urbanistici non è lungimirante; i garages privati non saranno sufficienti per tutte le auto che dovranno quindi essere parcheggiate in strada. Sarebbe stato auspicabile

lasciare l'intero parcheggio come valvola di sfogo rispetto ad un'area che si trova anche a ridosso di una struttura sportiva.

Sindaco: replica, riguardo alla dimensione del parcheggio, che il relativo calcolo è stato fatto con l'ausilio di tecnici. Fa presente che di fronte c'è già il parcheggio degli impianti sportivi della Montecchia, che comunque ora è inutilizzato. Riguardo all'illuminazione di Via Montecchia, fa presente che la sua realizzazione è già prevista all'interno del Piano, come si è potuto vedere nella presentazione. Con gli introiti relativi agli oneri di urbanizzazione concernenti l'intervento si potrà poi eventualmente sistemare Via Montecchia fino a Via Montello. Rispetto alla scelta di "spostare" l'intervento relativo al beneficio pubblico in altra zona non si è fatto altro che prendere esempio dalla passata Amministrazione, che con il PUA Montecchia ha sistemato Via Molini.

Consigliere Turetta: fa presente che Via Montecchia in parte è di proprietà del Comune di Selvazzano Dentro, per cui ritiene non corretto che tutte le spese di sistemazione siano a carico del Comune di Saccolongo. Bisognerebbe addivenire a un accordo con il Comune di Selvazzano Dentro in merito.

Dopo un breve scambio di opinioni tra il Consigliere Turetta e Maggiolo, interviene il Sindaco per la dichiarazione di voto a nome della maggioranza che viene consegnata al Segretario Comunale per la relativa allegazione a verbale (All. 1).

Consigliere Maggiolo: rende nota la dichiarazione di voto per il suo gruppo: il Piano nasce con la precedente Amministrazione, che aveva condiviso l'ipotesi di allargamento di Via Montecchia con la pista ciclabile, ecc., che quindi senz'altro condivide. Ma, riguardo alla variante proposta, poiché la minoranza non è stata coinvolta e visto il breve tempo (48 ore per la convocazione dei Capigruppo), il suo gruppo si asterrà.

Sindaco: replica che non tutta la minoranza era assente alla Conferenza dei Capigruppo: per esempio il Consigliere Turetta era presente. Precisa, quindi, che sostanzialmente la seduta odierna potrebbe essere considerata ordinaria (5 giorni compresa la domenica), però formalmente è stata convocata come straordinaria proprio perché c'era la domenica di mezzo.

Consigliere Maggiolo: puntualizza che comunque si è trattato di una convocazione straordinaria e che la Conferenza dei Capigruppo è stata convocata con sole 48 ore di preavviso.

Dato atto che non vi sono ulteriori interventi il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: "**Recepimento accordo pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004 promosso dalla ditta Par 60 s.r.l. finalizzato alla riconversione dell'ambito ricadente in Z.T.O. D/B1 "strutture ricettive", a Z.T.O. C2 residenziali di espansione. Adozione variante puntuale n. 6 al P.I. ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004**";

VISTI i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, formulati sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

CON voti espressi legalmente, per alzata di mano:

- presenti n. 12
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. =
- astenuti n. 3 (Maggiolo – Gastaldello - Inglese)

DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto" **Recepimento accordo pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004 promosso dalla ditta Par 60 s.r.l. finalizzato alla riconversione dell'ambito ricadente in Z.T.O. D/B1 "strutture ricettive", a Z.T.O. C2 residenziali di espansione. Adozione variante puntuale n. 6 al P.I. ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004**".

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 30 del 16-11-2020 Pag. 9 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)