



COMUNE DI ARCOLE

Provincia di Verona - Piazza Marconi,1 - 37040 Arcole

P.I.01844780237 - C.F. 83002270235

Tel. 045 7639611 - fax 045 7635532 - @mail: segreteria@comune.arcole.vr.it

COPIA

R. D. n.49

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto:

CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DA APPROVARE NEL PRIMO P. I.

L'anno **duemilaundici** addì **ventotto** del mese di **dicembre** alle ore **18:00**, nella sala civica "Mons. B.Socche", premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **Straordinaria**, in seduta di **Prima** convocazione, il Consiglio Comunale.

ON. NEGRO GIOVANNA	P	Favorevole	CERETTA ALESSANDRO	P	Favorevole
ZENARI LUCIANO	A		DANESE GIANLUCA	P	Favorevole
MAGGIOLO ROBERTO	P	Favorevole	BOSEGGIA STEFANO	P	Favorevole
NARDI LUCA	P	Favorevole	CANAZZA STEFANO	A	
CARLI DAVIDE	P	Favorevole	GIAVARINA MAFFEO	P	Contrario
DANIELI ANDREA	P	Favorevole	BONVICINI IGINO	P	Contrario
RAMANZIN GIANNI	P	Favorevole	MARIOTTO MASSIMO	P	Contrario
PERAZZOLO AGOSTINO	P	Favorevole	BORASCO TIZIANO	P	Contrario
BRUN ROBERTO	P	Favorevole			

(P)resenti n. 15, (A)ssenti n. 2

(F)avorevoli n. 11; (C)ontrari n. 4; (A)stenuti n. 0

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale BIGNONE ALBERTO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, l'On. ON. NEGRO GIOVANNA - SINDACO - assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare circa

L'OGGETTO SOPRAINDICATO

depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze.

OGGETTO: CRITERI PER LA PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E DEGLI ACCORDI DI PIANIFICAZIONE DA APPROVARE NEL PRIMO P.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco sottopone all'attenzione ed alla trattazione del Consiglio Comunale il presente punto all'ordine del giorno concernente l'oggetto per la relazione di merito. A conclusione della relazione, dichiara aperta la discussione ed intervengono i Consiglieri:

Borasco Tiziano: "Premetto che tu prima non mi hai risposto, quindi se faccio delle domande sarebbe buona cosa che mi rispondessi."

Il Sindaco: "Parliamo di un'altra cosa"

Borasco Tiziano: "Sì, ma siccome si ripete sistematicamente il problema, se io ti faccio delle domande tu mi rispondi dicendo se stessi, se esaminassi, se guardassi, in realtà è un modo se vuoi elegante, ma neanche tanto, per non rispondere alle domande che il Consiglio Le pone. Comunque va bene, io gli interventi li faccio e li faccio anche per iscritto se vuoi te li faccio anche non per iscritto, ma siccome vedo che le risposte non le dai è meglio verbalizzare e mettere per iscritto. L'articolo 17 della legge urbanistica regionale (L.R. 11/2004), che descrive il contenuto dei P.I., al comma 4° fa riferimento agli "accordi tra soggetti pubblici e privati" (come previste dall'articolo 6 della legge stessa) al fine di: "soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dal PAT". Concetto richiamato anche nel primo paragrafo dell'allegato numero uno della presente delibera. Quindi le iniziative di "rilevante interesse pubblico", come dice la legge all'articolo 6, deve essere misurato in base alla capacità di produrre qualità urbana ed ecologico ambientale. In nessun passo della vigente normativa urbanistica si misura l'interesse pubblico sulla base del beneficio economico che il Comune potrebbe trarre dalle iniziative proposte. I criteri, che la presente delibera pone a base della valutazione delle proposte che arriveranno dai cittadini, sono invece pesantemente volti a cercare un interesse dell'Ente pubblico di tipo economico (cessione di aree, di opere, realizzazione di opere, monetizzazioni e via dicendo) mettendo in secondo piano la qualità urbana ed ecologico – ambientale. Sembra si voglia dare questo messaggio: chi più paga più può violare il territorio. L'interesse economico da parte dell'Ente pubblico è certamente un interesse da tutelare e l'Amministrazione ha il dovere di cercare di massimizzarlo, ma senza creare i presupposti che possono metterlo in concorrenza con la tutela dell'ambiente. I criteri e le procedure per la valutazione e la selezione delle cosiddette "manifestazioni d'interesse", così come proposte oggi alla deliberazione, lasciano spazio alla più ampia discrezionalità da parte della Giunta Comunale, concentrando così nelle mani di pochi scelte tanto delicate per lo sviluppo e tutela del nostro territorio. Viene in questo modo a mancare altresì la garanzia di vera trasparenza, di pari opportunità tra i cittadini, di concreta concertazione. Si chiede pertanto che la scelta, prevista al punto 2 della seconda fase delle procedure, sia demandata non alla Giunta ma ad un organo più ampio, quale può essere il Consiglio Comunale o ad una Commissione Consigliare. Voglio ancora una volta mettere in guardia l'Amministrazione comunale dall'assumere criteri di scelta che spingono ad una eccessiva mercificazione delle scelte urbanistiche, che invece dovrebbero essere guidate da ben altri criteri. In questa difficile situazione di mercato, la frenesia di far cassa del Comune si può tradurre in ulteriori compressioni del mercato od in aumenti di costi per i destinatari finali degli alloggi. Altrimenti può anche generare difficoltà economiche per gli operatori, che quindi non potranno più assolvere gli impegni sottoscritti con il Comune (situazioni ormai troppo frequenti)."

Il Sindaco: "Ci sono altri interventi?"

Dott. Giavarina Maffeo: "Vorrei fare una domanda. Una volta che si fa l'accordo con il privato, le aree sono già rese edificabili o un privato può proporre delle aree da rendere edificabili? Il privato che propone l'accordo, il programma con il Comune, le aree su cui farà le Sue richieste sono già individuate dal Comune o lui individua delle aree su cui vuole l'edificabilità e in cambio dà al Comune?"

Il Segretario Generale Dott. Bignone Alberto: "Già nella proposta di accordo, c'è già la definizione puntuale di quelli che sono gli interventi da fare le volumetrie da fare, gli standard la viabilità e tutto. Già nell'accordo, approvato l'accordo non è che l'accordo produce immediatamente effetti, l'accordo deve essere recepito all'interno del Piano degli Interventi la procedura di approvazione del P.I. è quella del doppio passaggio in C.C. quindi l'accordo di pianificazione va a far parte del P.I. e con l'approvazione nell'ambito del P.I. diventa norma."

Dott. Giavarina Maffeo: "Il privato cittadino dice io ho quest'area, voglio che sia edificabile, viene in Comune e dice io voglio quest'area edificabile, avvia un iter no? In cambio il Comune chiede questo, questo questo. Giusto?"

Il Segretario Generale Dott. Bignone Alberto: "Con un avviso pubblico quindi chiunque ha interesse a proporre un accordo lo propone e poi evidentemente verranno guardati tutti gli accordi di pianificazione."

Dott. Giavarina Maffeo: "Fa un avviso il Comune, su alcune aree?"

Il Segretario Generale Dott. Bignone Alberto: "No, su tutto il territorio del Comune."

Bonvicini Igino: "Non è necessario che sia proprietario dell'area?"

Il Sindaco: "No, deve essere proprietario. La cosa funziona così, la prima è una fase di presentazione in cui dice io sono proprietario di quest'area o ho la disponibilità di quest'area, voglio realizzare questo e cedo al Comune questo. Poi c'è una seconda fase."

(Qualcuno interviene senza microfono pertanto l'intervento non è stato registrato)

Il Sindaco: "Tutto il territorio è coinvolto, non è coinvolto solo una parte."

Il Segretario Generale Dott. Bignone Alberto: "L'avviso è pubblico, riguarderà tutto il territorio. Chiunque ha interesse a proporre un accordo di pianificazione lo propone al Comune e viene valutato sulla base di quei criteri."

Il Sindaco: "Sì, ma è chiaro che abbiamo dei parametri prestabiliti, in una determinata area si possono fare certe cose in altre zone altre. Ci sono altri interventi?"

Mariotto Massimo: "Era per chiedere una cosa, siccome volevo sapere nel caso che i cittadini facciano una domanda sempre come è stato detto per costruire delle case diciamo così no di espansione, degli appartamenti, dei complessi ma piccole case, degli ampliamenti siccome che presumo che ci sia una volumetria totale all'interno del Comune no, credo, mi sembra di aver capito per quel poco che ho letto che si dia priorità prima ad un eventuale ampliamento per il privato cittadino cioè di quelle persone che hanno

bisogno di allargare la propria casa, di fare la casa per il figlio e quant'altro insomma. Prima mi auguro si darà la priorità a questo prima di un eventuale "speculazione" perché se comunque una persona viene a proporre di fare un complesso grande voglio dire non lo fa per se, lo fa per interesse al di là di quelli che possono essere gli interessi dei Comuni cioè portare a casa di più o di meno. Volevo sapere se l'intenzione dell'Amministrazione è di dare priorità ripeto a quelle che sono le esigenze della famiglia e quali sono anche le intenzioni perché se lo scambio è diciamo così per usare un termine basso per qualcuno che si vuole allargare la casa, farsi un garage se questo sempre è possibile va bene, se il Comune chiede troppo perché ha bisogno di soldi allora le questioni diventano un po' pesanti. Volevo capire qual è l'indirizzo dell'Amministrazione perché si è parlato tanto, si sono fatti tanti discorsi tecnici ma questa cosa io non l'ho ancora sentita insomma o forse mi è sfuggita."

Il Sindaco: "Ma, io rispondo un attimo al Consigliere Borasco, quando Lei dice dei criteri, nella proposta trova scritto: "degli obiettivi di sostenibilità ambientale; uno sviluppo equilibrato e sostenibile, della riqualificazione del territorio con miglioramento della qualità urbana e la tutela, al tempo stesso, degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio stesso" quindi le accuse che mi muove portano a pensare che Lei non abbia letto il documento. Nella terza fase, il punto due dice che l'accordo sarà sottoposto alle forme di pubblicità e partecipazione previste dalla vigente legislazione urbanistica, recepito dal Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del PI pertanto non sarà una cosa a scatola chiusa fatta dalla Giunta ma passerà in Consiglio Comunale. L'altro passaggio del Consigliere Mariotto, perché ci tenevo a rispondere, è che quando sono stati definiti i metri cubi a residenziale sono stati individuati un totale di metri cubi per ATO al fine di permettere anche negli ATO dove abbiamo uno sviluppo residenziale la possibilità di insediare i propri figli nelle zone ad edificabilità diffusa quindi anche in questo siamo stati accorti di sentire e di mettere al tempo stesso questi metri cubi per soddisfare le esigenze dei nostri cittadini che vedono i propri figli andarsene altrimenti dal nostro territorio. Ci sono altri interventi?"

ESAURITA LA DISCUSSIONE

PREMESSO CHE:

- ✚ Con deliberazione di C..C n. 3 del 14.01.2011 avente ad oggetto: "ADOZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AI SENSI DELL'ART.15, COMMA 2 E SEGUENTI, DELLA L.R. N 11/2004 E RELATIVA APPROVAZIONE." è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi dell'articolo 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. ed i;
- ✚ Il Piano è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 10.08.2011 ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della L.R. 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1402 del 06.09.2011. La DGRV è stata pubblicata nel BUR n. 71 del 20.09.2011
- ✚ l'articolo 36 delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio stabilisce che il PRG vigente assume il valore e l'efficacia degli interventi (PI) , fino all'approvazione del primo PI che verrà redatto secondo le disposizioni stabilite dal PAT;

RITENUTO OPPORTUNO, al fine di completare il nuovo Piano degli Interventi, di approvare criteri per la valutazione ed approvazione di manifestazioni di interesse alla conclusione di accordi di pianificazione ai sensi dell'art.6 della l.r. n.11/2004;

DATO ATTO che gli accordi di pianificazione che saranno approvati dalla Giunta Comunale accederanno al primo piano degli interventi

Visto l'allegato documento contenente i criteri propedeutici alla valutazione ed approvazione delle manifestazioni di interesse al perfezionamento degli accordi di pianificazione (Allegato sub 1)

Dato atto che si procederà attraverso avvisi pubblici alla raccolta delle manifestazioni di interesse al perfezionamento di accordi di pianificazione;

UDITA l'illustrazione del Sindaco;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. ed i.;

VISTO il D. Lgs 267/2000 e s.m. ed i.;

VISTO che sono stati acquisiti i positivi pareri di regolarità tecnica e contabile da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e dell'Area Economico / Finanziaria dott. Alberto Bignone, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

CON VOTI favorevoli n. 11 (Negro, Maggiolo, Nardi, Carli, Danieli, Ramanzin, Perazzolo, Brun, Ceretta, Danese e Boseggia) contrari n. 4 (Giavarina, Bonvicini, Mariotto e Borasco) astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. Di approvare il documento allegato sub 1 atto a disciplinare i criteri di valutazione delle manifestazioni di interesse e successiva approvazione degli accordi di pianificazione ai sensi dell'art.6 della l.r.;
2. Di dare atto che con la presente deliberazione si da avvio al procedimento ad evidenza pubblica per il perfezionamento degli accordi di pianificazione che costituiranno parte del primo p.i. dopo la loro approvazione a cura della Giunta Comunale;

DI DICHIARARE con voti favorevoli n. 11 (Negro, Maggiolo, Nardi, Carli, Danieli, Ramanzin, Perazzolo, Brun, Ceretta, Danese e Boseggia) contrari n. 4 (Giavarina, Bonvicini, Mariotto e Borasco) astenuti nessuno, espressi per alzata di mano dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.-----

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to ON. NEGRO GIOVANNA

Il Segretario Comunale
F.to Dott. BIGNONE ALBERTO

N.ro 14 del Registro Pubblicazioni

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio, nella sede dell'Ente, il giorno 05-01-2012 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124 - comma 1 - del D.Lgs. 267/2000.

Arcole, li 05-01-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. BIGNONE ALBERTO

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo

Arcole, li 05-01-2012

Il Segretario Comunale
Dott. BIGNONE ALBERTO

IL DELEGATO
Dott.ssa Domanin Alice

Si certifica che la presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA in data 16-01-2012.

Arcole, li 17-01-2012

Il Segretario Comunale
F.to Dott. BIGNONE ALBERTO