

IL PRESIDENTE
(f.to MARANGON RENZO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. BORRIERO SONIA)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 26-04-2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. BORRIERO SONIA)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 26-04-2021 al 10-05-2021 582 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. BORRIERO SONIA)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Pubblicato all'Albo Comunale il _____

Ritirato il _____

N. 14 di Reg.	O G G E T T O:
data 08-04-2021	Approvazione schema di accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ditta DE ANTONI GARDEN

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di aprile alle ore 20:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta, convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco MARANGON RENZO e l'assistenza del Segretario Comunale, dott. BORRIERO SONIA.

Fatto l'appello, risultano presenti:

MARANGON RENZO	Presente	PIERANTONI ABRAMO	Presente
FINCO ORIETTA	Presente	BORGO STEFANO	Presente
ZANARELLA MARISA	Presente in videoconferenza	POLATO SILVIA	Presente in videoconferenza
DORIO ALEX	Presente	BARICHELLA STEFANIA	Presente in videoconferenza
MARTINELLO STEFANO	Presente in videoconferenza	TIBERIO GIANLUCA	Presente in videoconferenza
BEVILACQUA CARLO	Presente	MAISTRELLO LUCA	Presente in videoconferenza
DE ANTONI CHIARA	Presente in videoconferenza	COSTA ELENA	Presente in videoconferenza
MAIO GIUSEPPE	Presente in videoconferenza	PREZALIS ELEUTHERIOS	Presente in videoconferenza
BAZZEGA MASSIMO	Presente in videoconferenza		

Presenti n. 17

Assenti n. 0

Risultano altresì presenti i sotto nominati componenti della Giunta, membri esterni al Consiglio Comunale:

MAISTRELLO GINO
PICCOLO CARLA

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to Messina Massimo

Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta

Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON MATTEO

Il Consiglio Comunale, all'unanimità, decide di anticipare il punto 3 iscritto all'o.d.g. prot. n. 6018 del 01.04.2021.

Prima della trattazione di questo punto la consigliera De Antoni esce. Presenti n. 16.

PREMESSO E CONSIDERATO QUANTO SEGUE

Il Comune di Camisano Vicentino è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi "PAT") approvato in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2018 e pubblicato sul BUR n. 25 del 9 marzo 2018;
- Piano Regolatore Generale, che ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis della L.R. n. 11/2004 è divenuto, a seguito della richiamata approvazione del PAT e per le parti con esso compatibili, Piano degli Interventi (d'ora in poi, "P.I.").

L'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11 riconosce ai Comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per determinare alcune delle previsioni di contenuto discrezionale negli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi e, in ogni caso, nel perseguimento del pubblico interesse.

Tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Il Comune ha in corso di formazione il nuovo Piano degli Interventi (d'ora in poi P.I.) e, nell'ambito di tale procedimento, con deliberazione di Giunta Comunale n. 226 del 05/12/2018 e deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27/02/2019, ha approvato le linee guida e gli indirizzi per l'avvio del procedimento per l'elaborazione del Documento di cui all'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e per la successiva formazione del nuovo P.I.

In data 10/04/2019 è stato pubblicato apposito avviso alla cittadinanza, segnalando la possibilità di formulare richieste e/o necessità di intervento sugli strumenti di pianificazione.

Nella fase di consultazione di cui si è appena detto, con nota prot. 17.284 in data 29/10/2019, la Parte Privata ha presentato istanza di variante al P.I. per riclassificazione dell'area di proprietà dalle ZTO attualmente previste nel PRG/PI ad una nuova disciplina urbanistica coerente con le attività effettivamente esercitate;

La Parte Privata è proprietaria piena ed esclusiva di un'area identificata catastalmente al foglio n. 12 mappali 57, 59, 130, 846, 1027, 1026, 1029, 1045, avente una superficie

complessiva, rilevata topograficamente, pari a circa mq 14.072 (superficie nominale catastale mq 14.204);

L'Area comprende porzioni di terreno con differente destinazione urbanistica e precisamente:

- superficie rilevata topograficamente in zona "F" = mq 4.557,00
- superficie rilevata topograficamente in zona "C1c" = mq 9.515,00

L'area presenta le seguenti caratteristiche:

- a) per la sua localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione appare urbanisticamente vocata ad usi edificatori funzionali alle peculiari esigenze legate allo sviluppo futuro del territorio comunale, in quanto è sita nel capoluogo a poca distanza dal centro del paese in zona residenziale con presenze commerciali, laddove si sviluppano le principali realtà commerciali del Comune;
- b) su detta area è insediata un'attività commerciale esercitata direttamente dai proprietari ormai da molti anni, ben consolidata nel territorio e suscettibile di ulteriore sviluppo;
- c) è ben servita dalle reti viabilistiche ed è, quindi, facilmente raggiungibile con accesso da Via degli Alpini (una delle arterie principali della viabilità del capoluogo), collocato a poca distanza dalla rotatoria con la strada proveniente da Grisignano di Zocco;
- d) è ben servita anche dalle altre reti di pubblici servizi (fognature, pubblica illuminazione, acquedotto, energia elettrica, telecomunicazioni);
- e) è già stata utilizzata in parte per l'edificazione di una struttura a vocazione commerciale.

Su queste premesse, la "Società" ha proposto al Comune di assegnare all'area una destinazione urbanistica che le consenta di realizzare un progetto di sviluppo strategico di più ampio respiro, incentrato sull'obiettivo prioritario di rimuovere alcune serre temporanee e obsolete e realizzare nuove serre temporanee, magazzini ove depositare merci e materiali e nuove costruzioni, il tutto al fine di aumentare la superficie di vendita, fino al raggiungimento massimo di mq 1500.

Il progetto, meglio illustrato negli allegati alla proposta, è caratterizzato dai seguenti dati:

- superficie residenziale di completamento mq 1.641;
- superficie residenziale di espansione mq 2.045;

- superficie garden mq 10.386;

A fronte della suddetta richiesta, la "Società" si è resa disponibile a riconoscere al Comune un beneficio pubblico ulteriore rispetto all'interesse pubblico già insito nell'iniziativa e, precisamente, la corresponsione di un contributo straordinario quantificato ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 16 comma 4, giusta delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 24/09/2020, nell'onere complessivo di euro 67.666,00, come risulta dall'allegata scheda.

Così come formulata, e meglio definita durante la fase di consultazione, la proposta presenta un rilevante ed evidente interesse pubblico, che si estrinseca sotto vari profili:

a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale realizza la coerenza tra le destinazioni d'uso della pianificazione e le caratteristiche delle attività insediate, con significativa riduzione della capacità edificatoria ad uso residenziale.

b) dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente agli obiettivi di sviluppo, in quanto l'attività insediata è di rilevante interesse non solo dal punto di vista commerciale, ma anche dal punto di vista occupazionale, garantendo il mantenimento e lo sviluppo dei livelli occupazionali (circa venti unità attuali, con incremento a venticinque);

c) dal punto di vista patrimoniale, comporta un beneficio per il comune rappresentato dal versamento finanziario di euro 67.666,00 circa;

Dopo ulteriori contatti con l'Amministrazione, con nota acquisita al prot. n. 3679 in data 25/02/2021 la Società ha trasmesso gli elaborati grafici e gli allegati integrativi dell'istanza sopra richiamata.

A completamento della proposta, è stato definito l'allegato schema di accordo acquisito al prot. 4.069 in data 04/03/2021, che la Parte Privata ha già sottoscritto in segno di incondizionata accettazione.

In base a detto accordo il Comune si impegna a recepire, nel P.I. in fase di elaborazione i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla "Parte Privata", sopra illustrati e meglio specificati sia nello schema di accordo allegato, sia negli elaborati tecnici che vi sono richiamati, sinteticamente riassunti nella scheda urbanistica allegata all'accordo.

E' importante sottolineare che l'attuazione dell'accordo potrà avvenire mediante il rilascio di successivi permessi di costruire conformi alle previsioni della scheda sintetica e permesso di costruire convenzionato per la parte in cui la scheda sintetica ne prevede l'applicazione.

Nell'eventualità che il PI sia approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dal privato, tali da rendere possibile solo un'attuazione parziale dell'iniziativa prospettata, l'accordo perderà efficacia se entro i successivi sei mesi non sarà stato raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo del precedente, idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.

Si impone tuttavia un'ulteriore riflessione. Come detto sopra, parte della superficie interessata dall'accordo, attualmente è destinata a zona F per 4.557 mq. La scelta di non confermare questa previsione ha una duplice giustificazione, che si ricollega alle motivazioni di interesse pubblico prima evidenziate:

a) gli standard generali del P.I., verificati in occasione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, risultano soddisfatti anche senza la predetta superficie;

b) la verifica dell'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione dell'edificio scolastico, ai sensi del D.M. 18/12/1975 "Standard scolastici", per la Scuola Primaria di Camisano evidenzia un surplus di mq 1.119 essendo l'area di pertinenza di proprietà di mq 9.084 e lo standard minimo di mq 7.965 per le 15 classi presenti nel plesso;

c) in base all'andamento demografico, le esigenze dell'istruzione primaria sono già adeguatamente soddisfatte dai plessi esistenti sui quali all'occorrenza si potrebbe intervenire con opere di razionalizzazione e ottimizzazione degli spazi;

Sotto l'aspetto procedurale, il percorso finora seguito è coerente con gli indirizzi approvati dal Consiglio Comunale con la richiamata deliberazione n. 8 del 27/02/2019.

A tal riguardo va innanzitutto osservato che con il predetto provvedimento consiliare è stato approvato uno schema di riferimento per la presentazione, valutazione, approvazione e sottoscrizione degli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

In quanto schema di riferimento, fissa delle linee guida che vanno interpretate e applicate alla luce del principio di non aggravamento del procedimento amministrativo previsto dall'art. 1, comma 2, della L. 241/1990 che è la legge fondamentale sul procedimento amministrativo, espressamente richiamata dallo stesso art. 6 della L.R. 11/2004.

Per evidenti esigenze di economicità ed efficacia, principi a loro volta richiamati nell'art. 1 della L. 241/90, la proposta del privato - formulata con la richiesta iniziale e gli elaborati tecnici a corredo, e perfezionata attraverso successive audizioni del proponente e richieste di integrazioni documentali - è stata trasfusa nello schema di accordo allegato alla presente deliberazione, sul quale la Giunta Comunale ha già espresso, previa istruttoria favorevole dell'ufficio tecnico, il parere preliminare previsto dal punto 4 delle citate linee guida, con deliberazione n. 30 in data 11/03/2021.

Dopo l'approvazione dello schema di accordo da parte del Consiglio Comunale, si procederà:

- a) alla verifica della assoggettabilità a valutazione strategica, idraulica e VINCA;
- b) alla sottoscrizione dell'accordo nel testo approvato dal Consiglio Comunale come schema, con efficacia subordinata all'integrale conferma delle sue previsioni nell'apposita variante al Piano degli Interventi;
- c) all'approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale e recepimento dell'accordo così sottoscritto, con la conferma di tutte le sue previsioni, come parte integrante dello strumento di pianificazione.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'arch. Michelin e la successiva discussione, per il cui testo integrale si rinvia all'allegato stralcio di trascrizione di seduta (**allegato 2**);

ACQUISITI i pareri – inseriti in preambolo – del Responsabile dell'area tecnica in merito alla regolarità tecnica e del Responsabile dell'area finanziaria in merito alla regolarità contabile della proposta;

Prima della votazione si allontana dall'aula il consigliere Prezalis. Presenti 15.

CON VOTI favorevoli n. 13 e n. 2 astenuti (Maio e Bazzega), resi in forma palese,

D E L I B E R A

1. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nel testo allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale (**allegato sub 1**), lo schema di accordo di pianificazione "De Antoni Garden", meglio illustrato in premessa e nella scheda urbanistica allegata al predetto schema di accordo;

2. **Di incaricare** il responsabile dell'area tecnica di tutti gli adempimenti conseguenti ed attuativi della presente deliberazione, ivi compresi la sottoscrizione dell'accordo nel testo come sopra approvato, nonché eventuali integrazioni e precisazioni, purché di carattere non sostanziale, e l'avvio delle procedure di verifica della assoggettabilità a valutazione strategica, idraulica e VINCA;
3. **Di dichiarare** con voti favorevoli n. 13 e n. 2 astenuti (Maio e Bazzega) la presente deliberazione **immediatamente eseguibile** ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Rientrano i consiglieri De Antoni e Prezalis. Presenti 17