

N. 4 DEL 27.01.2009 : ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE TRA IL COMUNE DI BAGNOLI DI SOPRA E L'AZIENDA AGRICOLA S.ANNA S.S. PROPRIETARIA DI AREE ASSOGGETTATE A ZONA F1 – ATTREZZATURE SCOLASTICHE (AI SENSI DELL'ART. 11 L. 241/90 ED ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DI ACCORDO FRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/90 E DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004.**

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'art. 11 della Legge 07.08.1990 n. 241 consente, in accoglimento di osservazioni e proposte di singoli cittadini, alle amministrazioni pubbliche di concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;
- la Legge Regionale del Veneto n. 11/2004, con gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la perequazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso il credito edilizio e per consentire compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree, previa cessione dell'area oggetto di vincolo;
- il Piano di Assetto Territoriale comunale, nonché il futuro Piano degli Interventi dovrà individuare delle aree finalizzate a consentire all'Amministrazione Comunale di dare concreto contenuto alla compensazione urbanistica ed al credito edilizio, al fine di eliminare alcune situazioni incongrue presenti sul territorio, frutto dello sviluppo urbanistico caotico che si è avuto negli ultimi anni, nonché di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- per espressa previsione legislativa la compensazione urbanistica costituisca uno strumento alternativo all'espropriazione, e quindi una forma di cessione bonaria senza corrispettivo in danaro, e senza bisogno quindi di utilizzare finanziamenti propri;
- non debba esserci necessariamente eguaglianza tra volumetria potenzialmente sviluppabile e capacità edificatoria concessa al privato, e nel contempo, che non debba esserci necessariamente eguaglianza tra valore dell'area e/o edificio ceduti e valore dell'area derivante dalla trasformazione urbanistica essendo presenti anche valutazioni non immediatamente trasformabili in valori monetari, quali, a titolo di esempio i vantaggi derivanti dalla cessione bonaria in luogo di una lunga procedura espropriativa;
- tale distinzione sia implicitamente contenuta nella L.R.V. n. 11/2004 ed in particolare negli artt. 6 e 37, in quanto il primo consente all'Amministrazione di concordare il contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, mentre il secondo consente compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo
- Che con delibera del Consiglio Comunale in data 20.10.2004, n° 34, fu adottata la variante generale al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta Regionale Veneto con Deliberazione n. 2963 del 14.10.2008 con la quale si è prevista, tra le diverse cose, anche la

trasformazione della destinazione d'uso di un'area sita in Via A. Moro in Zona F – Attrezzature Scolastiche, finalizzata alla attuazione di nuovo Polo Scolastico Comunale;

- Che con delibera della Giunta Comunale in data 05.12.2007, n° 85, è stato approvato il Progetto Preliminare per la realizzazione del "Nuovo Polo Scolastico Scuole Elementari e Medie di Bagnoli di Sopra" – L.P. 055;
- Che la realizzazione del suddetto intervento infrastrutturale relativo alla costruzione del Nuovo Polo Scolastico comunale, in area F – appositamente individuata dal P.R.G. presuppone per i proprietari delle aree stesse, la dichiarazione di vincolo preordinato all'esproprio ed il conseguente inizio della procedura espropriativa e di indennizzo prevista dal D.P.R. 327/01 e successive modifiche ed integrazioni
- il Comune di Bagnoli di Sopra ha adottato il P.A.T.I. con Deliberazione di C.C. n. 53 del 14.11.2008 ed ha in animo di attivare le procedure per la predisposizione del nuovo strumento di pianificazione territoriale – P.A.T., secondo i disposti normativi della Legge Regionale 11/2004, trovandosi così ad individuare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e riqualificazione del territorio comunale;

**Rilevato** che è stato proposto all'Amministrazione Comunale di Bagnoli di Sopra dall'AZIENDA AGRICOLA S.ANNA S.S. con sede in Bagnoli di Sopra (PD), Via G. Garibaldi n. 83, c.f. e p. iva 02202840282, legalmente rappresentata dal Dott. Sebastiano Musini, nato a Milano il 02.09.1961 e residente a Città di Castello (PG), Vocabolo Case Nove Muciniano n. 22, un accordo procedimentale ai sensi art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04, nel quale, a fronte delle richieste di trasformabilità futura di un'area edificabile – C2 – Espansione Residenziale (i.t. 1,0 mc./mq.) per mq. 22.000 circa, da recepire nel PAT, i signori firmatari cederanno al Comune di Bagnoli di Sopra circa 35.717 mq. di terreno avente destinazione urbanistica F1/1 – Aree per istruzione per mq. 35.117 e Zona F3/7 – Aree Attrezzate a parco, Gioco e Sport di mq. 600 circa, da annettere alla attuale proprietà comunale, funzionale alla costruzione del Nuovo Polo Scolastico comunale;

**Preso atto** dello schema di accordo predisposto dal locale Ufficio Tecnico Comunale ai sensi art. 11 della L. 241/90 ed art. 6 della L.R. 11/04 ed allegato sub. A) al presente provvedimento;

**Visto** il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore competente ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica;

**Osservato** che trattasi di provvedimento non avente rilevanza contabile;

Visti:

- il D.lgs. 267/2000;
- la L.R. n. 11/04;

## **D E L I B E R A**

1. **DI PRENDERE ATTO** della proposta di accordo proposto ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/04, dall'AZIENDA AGRICOLA S.ANNA S.S. con sede in Bagnoli di Sopra (PD), Via G. Garibaldi n. 83, c.f. e p. iva 02202840282, legalmente rappresentata dal Dott. Sebastiano Musini, nato a Milano il 02.09.1961 e residente a Città di Castello (PG), Vocabolo Case Nove Muciniano n. 22, nel quale, a fronte delle richieste di trasformabilità futura di un'area edificabile – C2 – Espansione Residenziale (i.t. 1,0 mc./mq.) per mq. 22.000 circa, da recepire nel PAT, i signori firmatari cederanno al Comune di Bagnoli di Sopra circa 35.717 mq. di terreno avente destinazione urbanistica F1/1 – Aree per istruzione per mq. 35.117 e Zona F3/7 – Aree Attrezzate a parco, Gioco e Sport di mq. 600 circa, da annettere alla attuale proprietà comunale, funzionale alla costruzione del Nuovo Polo Scolastico comunale;

2. **DI APPROVARE** lo schema di accordo predisposto dal locale Ufficio tecnico Comunale, ai sensi art. 11 della L. 241/90 ed art. 6 della L.R. 11/04 ed allegato sub. A) al presente provvedimento
3. **DI DARE ATTO** che l'accordo, sopra evidenziato, come previsto dall'art. 6 comma 3, della L.R. n. 11/04 costituirà parte integrale dello strumento di pianificazione (PAT), e dovrà essere recepito con il provvedimento di adozione dello stesso, ed è condizionato alla conferma della sua previsione dall'approvazione da parte della Regione Veneto del PAT;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi di alcuni consiglieri:

- Consigliere NUCIBELLA Giovanni Battista chiede se nella trattativa ci siano state delle difficoltà.
- Il Sindaco risponde che sui valori come base imponibile non ci sono stati problemi.

Preso atto della proposta di deliberazione illustrata dal Sindaco ed istruita dal Responsabile UTC - e comprensiva dei pareri espressi dai responsabili dei servizi attestanti la regolarità tecnica;

Ritenuta la stessa conforme alla volontà di questa Amministrazione;

Con voti così espressi dai n. 17 Consiglieri presenti:

- Votanti n. 17
- Favorevoli n. 12
- Astenuti n 3 (SGUOTTI Marcolina – CAPUZZO Renato – NUCIBELLA Giovanni Battista)
- Contrari n. 2 (RAGAZZO Isabella – RONCON Alberto)

## **DELIBERA**

1. **di approvare**, per le motivazioni espresse in narrativa, che qui integralmente si richiamano, la proposta di deliberazione e l'accordo procedimentale che si allega predisposto dal locale Ufficio Tecnico Comunale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 ed art. 6 della Legge Regionale n. 11/04, tra il Comune di Bagnoli di Sopra e l'AZIENDA AGRICOLA S.ANNA S.S. con sede in Bagnoli di Sopra (PD), Via G. Garibaldi n. 83,e che fa parte integrante del presente provvedimento (all. sub. A),

Inoltre,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti così espressi dai n. 17 Consiglieri presenti:

- Votanti n. 17
- Favorevoli n. 12
- Astenuti n 3 (SGUOTTI Marcolina – CAPUZZO Renato – NUCIBELLA Giovanni Battista)
- Contrari n. 2 (RAGAZZO Isabella – RONCON Alberto),

## **DELIBERA**

- di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del T.U. sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.