



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 43 del 19-07-2018

| Oggetto: Aggiornamento e approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e relativi allegati | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------------|-----------|----------|-----------------------------|--|-----------------|--------------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|----------------------|--|-----------------|--------------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|---------------------------|--|-----------------|--------------------|--|-----------------|----------------------|--|-----------------|---------------------|--|-----------------|---------------------|--|-----------------|------------------------|--|-----------------|-----------------------------|--|----------------|---------------------|--|----------------|------------------------|--|-----------------|-----------------------|--|-----------------|---------------------------|--|----------------|
| Verbale letto, approvato e sottoscritto. IL PRESIDENTE F.to Dott. Renato Signorelli IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro | L'anno duemiladiciotto addì diciannove del mese di luglio alle ore 19:00, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima sessione ed in seduta . Sono presenti i Signori, componenti del Consiglio Comunale di questo Comune: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| N. 1121 reg. pubbl. REFERTO DI PUBBLICAZIONE Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi Da oggi 21-08-2018 F.to L'INCARICATO | <table border="1"><thead><tr><th>Nome Cognome</th><th>Qualifica</th><th>Presenza</th></tr></thead><tbody><tr><td>Mortandello Riccardo</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Roetta Elisabetta</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Bonuglia Silvia</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Besenzi Dennj</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Signorelli Renato</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Tibaldi Michele</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Sponton Pier-Luigi</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Turlon Omar</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Zanotto Laura</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Zella Lodino</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Nardo Silvio</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>De Salvo Biagio</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Boschieri Alessandro</td><td></td><td>Assente</td></tr><tr><td>Vegro Ilaria</td><td></td><td>Assente</td></tr><tr><td>Diaferio Daiana</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Bettio Susanna</td><td></td><td>Presente</td></tr><tr><td>Tacchetto Veronica</td><td></td><td>Assente</td></tr></tbody></table> | Nome Cognome | Qualifica | Presenza | Mortandello Riccardo | | Presente | Roetta Elisabetta | | Presente | Bonuglia Silvia | | Presente | Besenzi Dennj | | Presente | Signorelli Renato | | Presente | Tibaldi Michele | | Presente | Sponton Pier-Luigi | | Presente | Turlon Omar | | Presente | Zanotto Laura | | Presente | Zella Lodino | | Presente | Nardo Silvio | | Presente | De Salvo Biagio | | Presente | Boschieri Alessandro | | Assente | Vegro Ilaria | | Assente | Diaferio Daiana | | Presente | Bettio Susanna | | Presente | Tacchetto Veronica | | Assente |
| Nome Cognome | Qualifica | Presenza | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mortandello Riccardo | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Roetta Elisabetta | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bonuglia Silvia | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Besenzi Dennj | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Signorelli Renato | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tibaldi Michele | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sponton Pier-Luigi | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Turlon Omar | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zanotto Laura | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zella Lodino | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Nardo Silvio | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| De Salvo Biagio | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Boschieri Alessandro | | Assente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vegro Ilaria | | Assente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diaferio Daiana | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bettio Susanna | | Presente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tacchetto Veronica | | Assente | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| La presente copia È CONFORME ALL'ORIGINALE Addì | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Paola Carraro | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' Certifico che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata in copia all'albo pretorio del Comune, senza riportare denunce di illegittimità entro dieci giorni di affissione, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA Addì | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro | Partecipa alla seduta la Sig.ra Carraro Paola Segretario Generale. Renato Signorelli nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Bonuglia Silvia Besenzi Dennj Turlon Omar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Proposta di deliberazione n. 48 del 12-07-2018

Oggetto: Aggiornamento e approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e relativi allegati

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., *"...il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi."*;
- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. *"Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34."*;
- l'art. 6 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004 prevede la possibilità di concludere Accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare 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'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. prevede tra l'altro:
 - l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 07/08/1990, n. 241;
- l'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. approvato definisce le *"Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica"*;
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06/06/2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15/05/2018, l'accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definiti all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.140/2017 consumano suolo agricolo;

CONSIDERATO CHE

- presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:
 1. degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 2. alla riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
 3. dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina, con particolare priorità per quelli che prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione con l'obiettivo di valorizzare e promuovere l'offerta turistica e ricettiva, in linea e coerentemente con quanto definito con il "progetto di sviluppo del territorio" proposto dall'Amministrazione nel Documento Programmatico Preliminare, nella consapevolezza che il territorio è simbioticamente legato alle attività collegate al termalismo;

- in merito ai meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, risulta necessario predeterminare, quindi pubblicare, i "*criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*" cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati;

- in tal senso, con D.G.C. n.163 del 23/12/2014, esecutiva, era stata proposta una prima stesura delle "linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004", con allegata bozza di intesa preliminare per il recepimento degli accordi;

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale intende ora – alla luce della normativa vigente e delle recenti modifiche introdotte – aggiornare i criteri e le modalità attraverso le quali raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico – oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato, da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 – quindi finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

RITENUTO di fissare le Linee Guida e Criteri Generali da applicare agli Accordi Pubblico - Privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e in attuazione a quanto sopra evidenziato;

VISTE le Linee guida di cui sopra predisposte dal Settore Servizi Tecnici – Unità Urbanistica, in allegato alla presente (all. A);

RITENUTO di approvare, altresì, una bozza preliminare di intesa da stipularsi tra l'Amministrazione comunale ed i Privati per il recepimento dell'accordo stesso nella variante al P.I. di prossima redazione;

VISTA la bozza preliminare di intesa per il recepimento dell'accordo così come predisposta dal Settore Servizi Tecnici - Unità Urbanistica ed in allegato alla presente (all. B);

RITENUTO, inoltre, di approvare lo schema di “Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privati” predisposto dal Settore Servizi Tecnici – Unità Urbanistica che si allega al presente provvedimento (all. C);

DATO ATTO che quanto al presente atto deliberativo e relativi allegati, è stato valutato in sede di Commissione Ambiente e Territorio nella seduta del 12/07/2018;

VISTA la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";

VISTO l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri del Consiglio Comunale;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

si propone

- 1) di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare le Linee Guida e Criteri Generali da applicare agli Accordi Pubblico – Privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in allegato alla presente deliberazione allegato A);
- 3) di approvare la bozza preliminare di intesa per il recepimento dell'accordo nella variante al P.I. di prossima redazione, ed in allegato alla presente allegato B);
- 4) di approvare lo schema di “Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privati” allegato C), per la presentazione delle proposte;
- 5) di mantenere valide le istanze finora acquisite, procedendo alla comunicazione ai relativi istanti dell'assunzione della presente deliberazione, oltre che del congiunto atto consiliare relativo al contributo straordinario, per le eventuali integrazioni da produrre;
- 6) di fissare nella data del 31/10/2018, eventualmente prorogabile per motivate ragioni da parte della Giunta Comunale, il termine ultimo per la presentazione di proposte di Accordo Pubblico – Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- 7) di dare atto, altresì, che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per l'Ente;
- 8) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Proposta di deliberazione n. 48 del 12-07-2018

Oggetto: Aggiornamento e approvazione linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privati di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e relativi allegati

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' Tecnica: **Favorevole**

data 13-07-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rinaldo Andrea

Parere sulla Regolarita' Contabile: **Favorevole**

data 13-07-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Stecca Caterina

Relazione l'assessore Fanton – La Legge Regionale stabilisce che ci possono essere degli accordi pubblico-privati, in una logica di concertazione, per la trasformazione delle aree. E' fondamentale per stabilire tali accordi che ci siano alcuni requisiti: il primo fondamentale è il rilevante interesse pubblico, cioè se il Comune e il privato vogliono fare qualcosa insieme, sostanzialmente la prima cosa che deve essere valutata è l'interesse pubblico; altra cosa di cui parleremo fra un attimo sono i criteri di valutazione e poi le modalità di presentazione. In questo punto all'o.d.g. affronteremo proprio questi aspetti degli accordi pubblico-privati. Gli accordi pubblico-privati si fanno soltanto se si mette in evidenza un rilevante interesse pubblico, e la delibera che andiamo ad approvare all'allegato A) mette in evidenza quali sono questi elementi di rilevante interesse pubblico, e non li leggo tutti perché siete in possesso della documentazione, ma ad esempio la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico, il risanamento e la bonifica ambientale, la riqualificazione ambientale e paesaggistica, l'allontanamento di sorgenti di inquinamento, la realizzazione di interventi di afflusso delle acque di zone urbanizzate e degli interventi previsti dal Piano delle acque, l'utilizzo delle risorse termali ai fini geotermici, la sistemazione del centro urbano e molti altri aspetti, che poi l'architetto Di Paolo potrà meglio elencare. Altra cosa fondamentale è definire i criteri di valutazione, come si valuteranno questi accordi pubblico-privati? Non solo sugli aspetti economici, cioè quanto il privato sarà disponibile a dare in termini di versamento di soldi, ma ci sono altri aspetti che entrano in gioco, che sono quegli aspetti qualitativi prestazionali, quelli sociali e quelli economici. Ad esempio quelli qualitativi sono dal punto di vista del disegno urbanistico, architettonico, della sostenibilità generale, quando si fa un accordo non si guarda solo l'aspetto puramente economico, ma si vede se quel progetto che si fa è coerente rispetto all'idea di città, e se può migliorare parte della città, quindi l'aspetto qualitativo è un altro aspetto per i criteri di valutazione con cui si guarda la proposta fatta dal privato. L'aspetto prestazionale in rapporto alla concreta possibilità del raggiungimento di un determinato obiettivo e cioè che quello che viene proposto sia raggiungibile in un congruo tempo e che non vi siano impedimenti generali. L'aspetto sociale in rapporto agli effetti che tali progetti e iniziative possono avere in termini di rilancio economico ed occupazionale, e dopo naturalmente anche l'aspetto economico, che sicuramente non va sottovalutato. Altra cosa che approviamo con questa delibera è la modalità di presentazione, perché da stasera in avanti si deciderà che per un certo periodo che stabiliremo, (due/tre mesi), i privati potranno presentare delle proposte di accordo pubblico-privato, per trasformazioni urbanistiche. Nel frattempo l'Amministrazione, attraverso i tecnici incaricati, valuterà questi progetti, e quelli più significativi verranno messi all'interno del Piano degli Interventi che verrà portato all'adozione e alla approvazione. Io vi ho spiegato sia l'uno che l'altro, in modo semplice come io lo intendo, dopo ci sono tecnicismi interni molto più elaborati, per cui richiamo ancora l'architetto Di Paolo, se vuole meglio specificare, se c'è la necessità.

Arch. Di Paolo – Non è un tema semplice, perché comunque erano già una novità di per se gli accordi pubblico-privati, che rivoluzionano un po' il modo di pensare la pianificazione. Prima gli accordi c'erano tra pubblico e privato, ma magari erano fatti dietro le quinte. Adesso la legge ti dà la massima trasparenza. Come dicevo prima nel 2004 è stata fatta la legge regionale, con la possibilità di fare questi accordi, che presuppongono il rilevante interesse pubblico. Sta al Consiglio Comunale definire qual è il rilevante interesse pubblico, voi lo state definendo oggi, con le linee guida di cui si sta discutendo, perché non solo il rilevante interesse pubblico è di tipo economico, può essere anche di tipo sociale, o magari anche ambientale, non necessariamente ci deve essere una corresponsione in termini economici da parte del privato. Quindi prima del contributo straordinario gli accordi pubblico-privati venivano definiti le linee in termini ambientali, sociali ed economici, ed

era quello di cui vi parlavo prima, cioè: mi devi dare il 30% o il 40% o il 60%, e quelle linee guida definivano il rilevante interesse pubblico, per cui poi il privato presentava la manifestazione di interesse, dicendo: - io vorrei fare questo tipo di intervento, secondo le linee guida che avete fatto voi come Comune il rilevante interesse pubblico secondo me è questo, quindi chiedo di essere inserito nel P.I. come accordo pubblico-privato.

Il Consiglio Comunale recepiva l'accordo pubblico-privato, e il tecnico professionista del Piano metteva l'accordo pubblico-privato nel Piano degli Interventi. Questa era la prassi ante contributo straordinario, oggi una parte di quel rilevante interesse pubblico, ovvero quello economico, è già definito dal contributo straordinario, cioè la legge nazionale ha semplificato in un certo qual modo, dicendo: intanto per quanto riguarda l'aspetto economico il rilevante interesse pubblico è pari al 50%, però non significa che non ci possa essere un rilevante interesse pubblico di tipo sociale o ambientale. Faccio un classico esempio che riporto in tutti i Comuni: se in un crocevia c'è un edificio diroccato e fatiscente che impedisce e oscura la visibilità, nel momento in cui il privato propone di demolire quell'edificio e di spostarlo sempre in un'area di sua proprietà che è già edificabile, per esempio, non c'è un rilevante interesse pubblico da un punto di vista economico, ma c'è sicuramente un rilevante interesse pubblico da un punto di vista ambientale, e per l'Amministrazione questa richiesta è un vantaggio. Ecco quindi che l'accordo pubblico-privato da un punto di vista economico si rifà ai criteri del contributo straordinario, sotto gli altri aspetti si rifà agli obiettivi e alle linee guida del PAT, del Documento Programmatico Preliminare del Sindaco e si rifà a delle proposte che il privato stesso ritiene meritevoli di interesse e le pone all'attenzione dell'Amministrazione. Ovvio che poi l'Amministrazione filtrerà queste richieste sulla base di tutti questi criteri di cui abbiamo appena discusso, e poi se l'accordo è meritevole va avanti e verrà stipulato l'atto unilaterale d'obbligo, e verrà portato in Consiglio, altrimenti la manifestazione verrà scartata. Ecco questo è un po' il chiarimento.

Presidente – A questo punto propongo di mettere ai voti la delibera. Peraltro il documento era stato visto anche in Commissione e quindi penso siano state date tutte le informazioni del caso. Comunque do lettura del deliberato della proposta di deliberazione.

Dopo di che, non essendoci altri interventi in merito all'argomento

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Vista la votazione espressa in forma palese, il cui risultato, accertato e proclamato come per legge è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 14

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: nessuno

Astenuti: n. 5 (Tibaldi, Besenzi, De Salvo, Bettio e Diaferio)

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.

Stante l'urgenza, e su proposta del Presidente, con successiva votazione in forma palese, il cui risultato accertato e proclamato come per legge è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 14

Voti favorevoli: n. 9

Voti contrari: nessuno

Astenuti: n. 5 (Tibaldi, Besenzi, De Salvo, Bettio e Diaferio)

il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

CRITERI E MODALITÀ PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

In merito alla conclusione degli accordi pubblico/privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s. m. i. vengono di seguito esplicitati i seguenti "*Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*", nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, cui l'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, che dovrà risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui trattasi.

Tali "criteri e modalità" risultano quali indicazioni propedeutiche non esaustive.

A - PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO

1. Rispetto a quanto previsto nell'ambito delle linee programmatiche dell'Amministrazione comunale di Montegrotto Terme, a titolo indicativo ma non esaustivo, le proposte (progetti ed iniziative) ritenute di rilevante interesse pubblico, sono quelle che perseguono i seguenti obiettivi:
 - la valorizzazione del patrimonio storico/architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione ai servizi e/o attrezzature di interesse collettivo;
 - risanamento e bonifica ambientale;
 - riqualificazione ambientale e paesaggistica;
 - riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
 - allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
 - risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
 - interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità;
 - realizzazione di interventi di deflusso delle acque di zone urbanizzate o degli interventi previsti dal Piano delle Acque;
 - utilizzo delle risorse termali ai fini geotermici;
 - la sistemazione del centro urbano del capoluogo e delle proprie "frazioni/località";
 - l'edilizia pubblica (residenziale, scolastica, culturale, sportiva, associativa etc.);
 - la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, etc.), di rilevante interesse comunale e sovracomunale;
 - il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle urbanizzazioni;
 - il recupero e riabilitazione delle aree urbane degradate e/o dismesse;
 - la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e, più in generale, la rigenerazione urbana sostenibile dei complessi dismessi e/o dismettibili;
 - la sistemazione ed il completamento delle opere di arredo urbano;
 - la realizzazione degli interventi compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
 - gli obiettivi individuati dal Documento Programmatico Preliminare del P.I. del Comune di Montegrotto Terme (D.G.C. n.101 del 24/05/2018) illustrato nel Consiglio Comunale del 05/06/2018;
 - la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, nonché promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:
 - a) l'eventuale riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
 - b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
 - c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni compatibili o complementari;
 - d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.
 - altri interventi di interesse pubblico ritenuti strategici dall'Amministrazione Comunale.

B – CONDIZIONI URBANISTICHE MINIME RICHIESTE

1. La conclusione di accordi con i soggetti privati non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa), degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari.

2. I processi decisionali relativi alla definizione delle scelte urbanistico/territoriali si articolano, sostanzialmente, in due momenti:
 - In sede di formazione del P.A.T. (approvato in data 15/05/2014): vengono definite le strategie e vengono tradotte in indicazioni di carattere generale relative alle funzioni da insediare, al carico urbanistico, alle esigenze di infrastrutture, alle esigenze di attrezzature collettive, alle principali caratteristiche degli interventi edilizi;
 - In sede di formazione del P.I. (di prossima redazione): vengono individuati gli obiettivi da raggiungere nell'arco di durata del P.I., viene verificata la possibilità di perseguire tra gli obiettivi anche l'apporto di risorse private.

In generale, gli accordi pubblici/privati, devono essere compatibili con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione strutturale, la quale delinea lo "statuto dei luoghi" (vincoli, invariante, fragilità, trasformabilità, VAS – Valutazione Ambientale Strategica, VCI - Valutazione Compatibilità Idraulica, VIncA - Valutazione di Incidenza Ambientale); la consistenza dell'ambito territoriale di appartenenza dovrà essere adeguato al compimento della più idonea pianificazione urbanistica senza, comunque, costituire impedimento per l'esercizio della successiva pianificazione di carattere generale.

C – MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

1. con riferimento agli indicatori di cui al successivo punto D, i criteri di valutazione dei progetti e/o iniziative saranno di tipo:
 - **Qualitativo** – dal punto di vista del disegno urbanistico, architettonico e della sostenibilità generale;
 - **Prestazionale** – in rapporto alla concreta e fattiva possibilità di raggiungimento di un determinato obiettivo (opera pubblica, ERP, prefissate destinazioni d'uso, etc.);
 - **Sociale** – in rapporto alla effetti che tali progetti e/o iniziative possono avere in termini di rilancio socio-economico ed occupazionale;
 - **Economico** – in rapporto:
 - a) al cosiddetto *contributo straordinario* in base all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n. 380/2001, ovvero l'onere rapportato all'aumento di valore che le aree e gli immobili avranno per effetto di varianti urbanistiche, deroghe o mutamenti di destinazione d'uso, così come specificatamente stabilito con D.C.C. n. ___ del ___/___/___ "Disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.";
 - b) all'eventuale consumo di suolo in quanto, ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017), l'accoglimento delle istanze che vanno a modificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definito all'art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 consumano suolo agricolo;
 - c) alle eventuali ulteriori opere pubbliche che la proposta di accordo intende realizzare;
2. Ai fini della valutazione preventiva delle proposte, gli accordi potranno essere basati su uno "studio di fattibilità" elaborato dal soggetto privato proponente;

D – INDICATORI SPECIFICI PER LA MISURAZIONE DEGLI EFFETTI

- A titolo esemplificativo vengono elencati i seguenti “indicatori” specifici utili, comunque, alla misurazione degli effetti della proposta/progetto di trasformazione/iniziativa (sostenibilità) oggetto dell’accordo, rispetto agli obiettivi prefissati:

a) Obiettivi di Sostenibilità:

- la limitazione (per quanto possibile) del consumo di suolo e la protezione delle attività agricole;
- il miglioramento della qualità dell’aria e dell’acqua;
- il contenimento del consumo di risorse non rinnovabili;
- la preservazione della biodiversità;
- etc. ;

b) Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali:

- il miglioramento dell’efficienza delle infrastrutture e delle reti dei servizi esistenti;
- il riordino degli insediamenti esistenti, l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano, il riuso delle aree dismesse, degradate, inutilizzate e/o poco utilizzate;
- l’attuazione di interventi di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio e in particolare per il rilancio del settore turistico, in una visione complessiva di sviluppo urbanistico in grado di coniugare sostenibilità sociale, ambientale ed economica;
- la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici, anche attraverso percorsi di tipo naturalistico al fine della conoscenza e coscienza di luoghi significativi per la storia, l’ambiente ed il paesaggio;
- etc. ;

c) Obiettivi di riduzione dei rischi:

- il miglioramento e la difesa degli insediamenti e del territorio (es. esondazioni);
- il miglioramento della viabilità, dei percorsi, degli attraversamenti, la pedonalizzazione etc.. per ridurre i rischi della percorribilità del proprio territorio;
- Etc. ;

d) Obiettivi Economici e Sociali:

- la contribuzione finanziaria alla realizzazione di opere/infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione del Comune di Montegrotto Terme;
- la riduzione/eliminazione di situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- la produzione di reddito/occupazione;
- l’attrazione di investimenti privati;
- la massimizzazione dell’efficienza e l’efficacia degli investimenti pubblici;
- la realizzazione di opere/infrastrutture altrimenti non possibili con i soli proventi del Bilancio Comunale;
- etc. ;

La verifica (misurazione) degli effetti prodotti dagli accordi si dovrà evincere già in sede di progettazione.

E – ITER PROCEDIMENTALE

Per la conclusione dell'accordo, l'iter del procedimento comprende tre fasi che specificano quanto richiamato nel Documento Programmatico Preliminare (D.G.C. n.101 del 24/05/2018):

Fase 1: Manifestazione dell'interesse da parte dei soggetti privati (presentazione della proposta di accordo).

Potrà avvenire solo da parte dei soggetti titolati di fatto e di diritto.

In capo ai soggetti proponenti sin dal momento di presentazione della proposta di accordo non devono sussistere impedimenti di Legge, che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazione d'uso precluda la realizzazione della proposta, restando a carico del proponente l'onere di individuare l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche.

I bandi che potranno essere attivati e pubblicati, anche con riferimento a diversi temi progettuali dei P.I., avranno carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegnano in nessun modo l'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme a dar seguito alle attività istruttorie, nonché ai conseguenti adempimenti amministrativi.

La presentazione delle proposte di accordo, non costituisce presupposto a motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune di Montegrotto Terme, ossia, non ingenera nei soggetti proponenti alcuna aspettativa, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o le sottoponga a successive modificazioni, ovvero che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

I soggetti proponenti titolati dovranno produrre la seguente documentazione:

- Descrizione preliminare della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui al presente Allegato "A" (DCC n. ___ del __/__/___), accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambientale, idraulica, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica ed economica con le opportune garanzie;
- Estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Estratto CTR – CEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e le ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- Estratti cartografici del PRG vigente, del PAT approvato e degli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.G.C. n.140/2017;
- Elaborati documentali descritti della futura zonizzazione dell'area, dell'assetto planivolumetrico complessivo finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenti e generali attinenti agli insediamenti proposti.

Fase 2: valutazione preventiva dell'accordo.

Tutte le proposte pervenute da parte dei soggetti proponenti titolati, saranno oggetto di valutazione comparata da parte dell'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme, secondo i criteri contenuti nel presente atto.

La non coerenza delle proposte di accordo con la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa), degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, con particolare riferimento alla quantità massima di consumo di suolo ammessa nel territorio comunale con D.G.R. n.668 del

15/05/2018, ai sensi della L.R. 14/2017, nonché, ai criteri e modalità all'uopo assunte con il presente atto e con il successivo avviso, porterà alla conclusione dell'istruttoria preliminare con determinazione negativa.

Le istruttorie preliminari concluse con determinazione positiva con apposita D.G.C., consentiranno le ulteriori verifiche delle proposte in riferimento:

- allo stato di fatto e di diritto del patrimonio edilizio esistente;
- allo stato di consistenza di fatto e di progetto;
- al principio perequativo assunto;
- alla concreta fattibilità delle opere.

Qualora ritenuto necessario, potranno essere richieste le integrazioni documentali del caso.

Fase 3: Conclusione dell'accordo.

I soggetti proponenti titolati, in caso di positiva pronuncia preliminare da parte dell'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme, dovranno produrre la seguente ulteriore documentazione:

1. Atto Unilaterale d'Obbligo, finalizzato alla conclusione di accordo pubblico/privato, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme e che verrà di volta in volta consegnato dalla stessa Amministrazione, sottoscritto da tutti i soggetti proponenti titolati, registrato e trascritto, corredato di polizza fideiussoria per un importo non inferiore al valore della convenienza pubblica;
2. descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento, contenente la verifica di congruità/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui al presente atto, accompagnata da idonei allegati, atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (di tipo ambientale, idraulica etc..), i tempi previsti per l'attuazione, la fattibilità tecnica e finanziaria, con le opportune garanzie;
3. estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
4. estratto NCTR – NCEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto dell'intervento, nonché le Ditte intestatarie, titolate a dar corso al progetto di accordo;
5. estratti cartografici del PRG vigente, del PAT approvato e degli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.G.C. n.140/2017;
6. elaborati documentali descrittivi dell'assetto planivolumetrico complessivo, finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali, attinenti agli insediamenti proposti;
7. individuazione delle dotazioni di servizi da realizzare e cedere gratuitamente al Comune, nel rispetto delle quantità di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 e a quanto stabilito nelle NT di piano a cui accede;
8. piano economico con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo secondo i criteri stabiliti con D.C.C. n. ___ del ___/___/___ "Disciplina provvisoria delle modalità di calcolo del contributo straordinario art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01 e s.m.i.";
9. la conclusione dell'Accordo, sotto forma di atto unilaterale d'obbligo, avviene secondo le modalità di cui all'art. 6 della L. R. 11/2004 e s.m.i.; in particolare si evidenzia, come l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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;

10. il perfezionamento dell'Accordo con la relativa sottoscrizione tra i proponenti titolati e l'Amministrazione Comunale avverrà dopo l'approvazione del PI con i tempi indicati nella proposta di atto unilaterale d'obbligo.

OGGETTO: Proposta preliminare di accordo pubblico privato

Il sottoscritto (cognome, nome), nato a _____ il
codice fiscale _____ residente a _____ in
Via _____ in qualità di (proprietario, comproprietario, altro ___) delle aree
censite al C.T. del Comune di Montegrotto Terme, foglio n° ___ particella/e _____,
ora in avanti indicato come “**Proponente**”,

PREMESSO che:

- la Legge Regionale n. 11/2004, detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla Legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- che il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- che il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 (Estratto pubblicato nel BURV n. 79 del 14/08/2014) e, pertanto vigente;
- ai sensi dell’art. 6 “Accordi tra soggetti pubblici e privati” della Legge Regionale n° 11/2004 e ss. mm. ii.:
 1. *I Comuni, le Province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente Legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 2. *Gli accordi di cui al comma 1 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 dei terzi.*
 3. *L’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di 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.*
 4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all’art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni.*

- con DCC n ____ del __/__/____ sono stati approvati i “*Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*”;
- in data _____, l’Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme, ha pubblicato un avviso pubblico, per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di cui al punto precedente;
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata vigente, in particolare con la recente L.R. 14/2017, e con il P.A.T. approvato.

PRESO ATTO che:

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l’esercizio dell’attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T. approvato, allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l’Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme intende ora raccogliere e valutare, proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico/privato da concludere secondo la forma degli accordi di cui al citato art. 6 della LR 11/2004 e smi;
- è stata attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento agli obiettivi enunciati nel Documento Programmatico Preliminare (D.G.C. n.101 del 24.05.2018) illustrato nel Consiglio Comunale del 05/06/2018, nonché dei “*criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*” (accordi tra soggetti pubblici e privati).

CONSIDERATO che:

- gli immobili oggetto della presente richiesta appartengono al quadrante territoriale _____ (*...descrizione morfologica dello stato dei luoghi in termini di utilizzazione attuale, della dotazione di opere di urbanizzazione, della consistenza possibilmente suddivisa per destinazioni urbanistiche, quanto altro necessario e sufficiente per l’inquadramento territoriale e ambientale*) allegare eventuali elaborati esplicativi;
- la presente domanda:
 - è coerente con la disciplina del P.A.T. (vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità, dimensionamento, VAS, VCI, VINCA);
 - fa riferimento ad un’estensione territoriale adeguata ai fini di una corretta pianificazione urbanistica;
- l’iniziativa in progetto non ha ricadute negative sul Comune in termini di domanda aggiuntiva di servizi e di opere di urbanizzazione, ma, al contrario, comporta essa stessa sostanzialmente un rafforzamento nella dotazione di opere di urbanizzazione e, più in generale, di servizi e funzioni rispondenti all’interesse generale e che l’iniziativa risulta sostenibile in relazione al prevedibile impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture esistenti;
- l’esatta articolazione e modulazione delle opere e delle differenti funzioni cui esse saranno destinate non può che essere rimessa ad una fase successiva, in sede di progettazione esecutiva, una volta che si siano create le condizioni urbanistiche atte a consentire lo sviluppo dell’iniziativa con gli opportuni approfondimenti di dettaglio e con le scelte operative;
- la proposta è coerente con le modalità di valutazione (qualitativo, prestazionale, sociale, economico) di cui il p.to C dell’Allegato A) ed in particolare con gli indicatori descritti al p.to D del medesimo Allegato A) D.C.C. n. __ del __/__/____ "CRITERI E MODALITÀ PER

ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO"), in quanto (a titolo esemplificativo) rispondente al seguente/i obiettivo/i:

- Obiettivi di sostenibilità: descrizione _____;
- Obiettivi Urbanistici e Paesaggistico-ambientali: descrizione _____;
- Opere di urbanizzazione secondarie e/o opere di valorizzazione proposte: descrizione _____.

CHIEDE PERTANTO

che l'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme, in merito alla proposta nell'ambito della propria attività pianificatoria, valuti l'opportunità di concludere uno specifico accordo, formato ai sensi del richiamato art. 6 della LR 11/2004, in quanto costituisce valido metodo per recepire nella pianificazione iniziative di incidenza strategica sull'assetto del territorio, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza sanciti dal comma 2, dell'art. 2, della L.R. 11/2004 e senza pregiudizio dei terzi.

Restano sin d'ora a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o delucidazione in merito, in attesa di una celere risposta si coglie l'occasione per porgere

Distinti Saluti

_____, li

Il Proponente

In allegato:

- Descrizione preliminare della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità urbanistica/coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui l'Allegato "A" DCC n. __ del __/__/__, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambiente, idraulica, etc.), i tempi di attuazione, la fattibilità tecnica ed economica con le opportune garanzie;
- Estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Estratto NCTR – NCEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e le ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- Estratti cartografici del PRG vigente, del PAT approvato e degli ambiti di urbanizzazione consolidata approvati con D.G.C. n.140/2017;
- Elaborati documentali descritti della futura zonizzazione dell'area, dell'assetto planivolumetrico complessivo finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali attinenti agli insediamenti proposti.



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE SERVIZI TECNICI
Unità Urbanistica

Allegato C)

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI MONTEGROTTO TERME

“Avviso di raccolta delle proposte di Accordi Pubblico-Privati”

L'Amministrazione Comunale di Montegrotto Terme (PD)

CONSIDERATO CHE

- il Comune di Montegrotto Terme ha dato avvio al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, attraverso l'approvazione del PAT avvenuta con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014, il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente, determinando il primo passo della procedura da svolgere ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., “...*il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.*”;
- ai sensi dell'art. 18, comma 7 della citata L.R. 11/2004 e s.m.i. "*Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34.*"
- l'Amministrazione Comunale con la redazione del Documento Programmatico Preliminare (D.G.C. n.101 del 24.05.2018) illustrato nel Consiglio Comunale del 05/06/2018 ha dato avvio alla formazione del Piano degli Interventi (PI), ovvero lo strumento che, “*in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità*” (art.12 - L.R. 11/2004);
- le proposte di accordo pubblico-privato dovranno essere compatibili con la pianificazione sovraordinata e con il P.A.T. approvato.

RICORDATO CHE

- ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 e dell'art.6 delle Norme Tecniche del PAT l'Amministrazione Comunale può concludere accordi con soggetti privati per assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche del PAT alla stima della “convenienza pubblica” dovrà quindi concorrere la valutazione di eventuali fattori di beneficio pubblico conseguibili a seguito dell’attuazione della trasformazione urbanistica proposta dal privato, atti a conseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità della vita espressi nel PAT, vantaggi di valore sociale, di interesse collettivo e strategico, difficilmente valutabili in termini economici;
- presupposto irrinunciabile per la formazione di tali accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, che sarà valutato in funzione (vedi "Allegato A" D.C.C. n. ___ del __/__/___ "CRITERI E MODALITÀ PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO"):
 - ✓ degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
 - ✓ della riqualificazione del territorio derivante dall’intervento;
 - ✓ dell’equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina;
 - ✓ dello sviluppo temporale del progetto in rapporto alla programmazione dell’Amministrazione: in particolare le proposte potranno prevedere anche uno sviluppo temporale per fasi affinché sia facilmente attuabile il controllo di gestione delle scelte urbanistiche che avranno ripercussioni sulla programmazione dei lavori pubblici e la fiscalità locale.
- nell’ambito della disciplina sul contributo di costruzione contenuta nel Testo Unico Edilizia, all’articolo 16 dello stesso, è stato inserito (per effetto delle modifiche/integrazioni operate dal DL cd. “Sblocca cantieri” n. 133/2014, poi convertito in Legge n. 164/2014) un ulteriore parametro di incidenza degli oneri di urbanizzazione in relazione *“alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d’uso. Tale maggior valore, calcolato dall’amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata e da quest’ultima versato al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l’interesse pubblico vincolato a specifico centro di costo ..”*;
- ai sensi della recente normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo – L.R. 14 del 06.06.2017 – e della successiva DGR n. 668 del 15.05.2018, l’accoglimento delle istanze che comportano una modifica degli ambiti di urbanizzazione consolidata così come definita all’art. 2, comma 1 lett. e) della citata L.R. 14/2017 e approvati con D.G.C. n.140/2017 consumano suolo agricolo;
- le proposte di accordo:
 - ✓ saranno finalizzate alla realizzazione degli interventi di cui all’allegato A) della citata DCC n. __/__/___ p.ti A,B;
 - ✓ dovranno far riferimento al contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi valutato sulla base dei p.ti C, D, dell’allegato A) alla precedente DCC n. __/__;
 - ✓ dovranno far riferimento ad un’estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e della quantità massima di consumo di suolo ammesso ai sensi della L.R. 14/2017;

- ✓ nel caso di non attuazione dell'intervento soggetto a PUA entro 5 anni dall'approvazione del Piano degli Interventi, la validità della previsione urbanistica decade;
- decorsi cinque anni dall'approvazione del PAT decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.

INVITANO

I soggetti interessati a presentare richieste di Accordo che, a titolo esemplificativo:

- prevedano interventi di rilevanza strategica per lo sviluppo del territorio e in particolare per il rilancio del settore turistico, in grado di rilanciare e implementare l'offerta ricettiva del territorio comunale, nella consapevolezza che il territorio è simbioticamente legato alle attività collegate al termalismo;
- rafforzino il sistema dei servizi (in primo luogo attuando le aree già identificate con tale destinazione d'uso) e consentano di collegare o sviluppare quelli già esistenti;
- prevedano la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo/pedonali, percorsi vita, etc..), di rilevante interesse comunale;
- prevedano la messa a disposizione dell'Amministrazione di aree libere da destinare all'accoglimento di crediti edilizi di soggetti terzi;
- prevedano la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione idraulica in grado di migliorare le condizioni di sicurezza del territorio e risolvere situazioni problematiche;
- riqualifichino parti di insediamenti già costruite, anche attraverso cambi di destinazione d'uso, verso attività più compatibili con il contesto.

Le proposte di nuovi interventi urbanistici dovranno rispettare i vincoli presenti sul territorio, sia dovuti ad infrastrutture o impianti, sia definiti dalle analisi idrogeologiche e dovranno prevedere elevati livelli di qualità progettuale (composizione architettonica, tipologie, impianti e strutture ad elevata efficienza, uso di energie rinnovabili, ecc.).

A PRESENTARE ISTANZA AL PROTOCOLLO COMUNALE

entro e non oltre il _____ compilando la specifica modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico e reperibile nel sito istituzionale www.montegrotto.org

Ulteriori chiarimenti e/o informazioni potranno essere assunte presso l'Ufficio Comunale "Unità Urbanistica" (tel 049 8928749) nei seguenti giorni:
martedì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 – giovedì dalle ore 15,30 alle ore 18,30 -venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00.