

N. 22 di reg.
del 19.06.2008
N. 5693 di prot.



COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "LA FERROVIA":
ADEGUAMENTO SCHEMA CONVENZIONE RECEPIMENTO MODIFICHE
NORMATIVE DI CUI AL D.LGS. N° 113/2007 (MODIFICHE AL D.LGS. N° 163/2006).**

L'anno duemilaotto addi **diciannove** del mese di **giugno** alle ore 20.45, nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 4499 in data 10 giugno 2008, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

1. MARCON RENATO
2. CAVINATO DINO
3. BIASIO GIANFRANCO
4. SERAFIN RENATA MARIA
5. ROSSI FRANCESCO
6. PAIUSCO ALESSANDRO
7. FANTON ANTONIO
8. SEGATO MARILENA
9. PAJETTA MARCO
10. REATO ANTONIO ALDO
11. FILIPPI GIAMPIETRO
12. CORRADIN ILENIA
13. GASPARINI ALESSIA
14. CALLEGARI MARIA TERESA
15. DE BIASIA ORLANDO
16. BELLOT ROMANET FEDERICO
17. CORRADIN MARCO
18. MALAMAN FABIO
19. FURIN GIOVANNA
20. DALLA COSTA SANDRO GIOVANNI MARIA
21. PIN GIUSEPPE

| Presenti | Assenti |
|----------|---------|
| Si | |
| | A.G. |
| | A.G. |
| Si | |
| Si | |
| | A.I. |
| Si | |
| Si | |
| Si | |
| Si | |

Consiglieri assegnati n. 21

Consiglieri presenti n. 18

Consiglieri in carica n. 21

Consiglieri assenti n. 3

E' altresì presente l'Assessore non Consigliere Sig. **Cortese dott. Renzo.**

Sono altresì assenti gli Assessori non Consiglieri Sigg. **Bettanello Sergio, Danieli Ing. Antonio, Peruzzo Mariano, Scantamburlo Fernanda.**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Dott. Costanzo Bonsanto**, che cura la verbalizzazione ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267 e ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale.

La Sig.ra **Serafin Renata** nella sua qualità di Presidente del Consiglio, ai sensi dell'art. 16/bis dello Statuto, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Segato Marilena, Corradin Ilenia, Furin Giovanna.**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE DENOMINATO "LA FERROVIA" NEL
CAPOLUOGO: ADEGUAMENTO SCHEMA CONVENZIONE RECEPIMENTO MODIFICHE
NORMATIVE DI CUI AL D.LGS n.113/2007 (MODIFICHE AL D.LGS n. 163/2006)**

(Esce il Consigliere Reato Antonio).

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 9 dell'o.d.g., dando la parola all'Assessore **Renzo Cortese**, il quale illustra la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri.

Signori Consiglieri,

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31/2007 del 26/7/2007, esecutiva, è stato approvato, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 11/04, il piano di lottizzazione di iniziativa privata in via Garibaldi, presentato dai signori Fracasso Aldo e Fracasso Luigi, quali proprietari delle aree identificate al NCT al foglio 25, mappali 48, 459 e 460, oltre al sig. Fracasso Gianni quale proprietario del terreno catastalmente censito al foglio 25, mappale 315 parte; con tale approvazione è stato approvato anche lo schema di convenzione, che prevede, nella sua forma attuale, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria a seguito della sistemazione (da parte del lottizzante) delle aree da cedere a titolo di standard per opere di urbanizzazione secondaria.

La convenzione ad oggi non è ancora stata stipulata; nel frattempo è entrato in vigore il d.lgs. 113/2007, il quale ha modificato ed integrato il D.lgs 163/2006, cosiddetto "Codice dei Contratti", che stabilisce all'art.32, comma 1, lett.g) che le opere di urbanizzazione secondaria non possono essere attuate direttamente dal titolare del permesso di costruire, ma devono essere poste in gara ad evidenza pubblica per la loro esecuzione.

La Ditta Lottizzante, essendo ora intenzionata a chiedere il convenzionamento del Piano per la sua attuazione, ha presentato -con lettera in data 9/4/2008, protocollo 2797, richiesta di adeguamento al Codice suddetto, invocando da un lato quanto contenuto dall'art.31, ultimo comma della Legge Regionale 11/2004, che testualmente dispone.....*il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.*., dall'altro rilevando come l'indicazione del piano regolatore generale, tuttora vigente, che individua all'interno dell'ambito territoriale di intervento del P.d.L.

un'area classificata come "verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport" **non sia riconducibile ad un parco urbano** (urbanizzazione chiaramente secondaria come definita dall'articolo 4, lettera b), della Legge 847 del 1964 e dall'articolo 16, comma 8, del D.P.R. n.380 del 2001) e quindi servizio volto a soddisfare gli interessi collettivi non riferibili in modo specifico al comparto edilizio de quo, ma bensì alla generalità degli utenti e degli abitanti dell'intero Capoluogo.

Si tratta invero di una dotazione "aggiuntiva" rispetto a quella minima richiesta (5mq/abitante + 1000 mq, quest'ultima superficie come dotazione aggiuntiva prevista dall'art.26 della "ex lege 61/85", per un totale di mq. 1795,00, rispetto a quella richiesta dal PRG pari a mq. 2720,00) ma, comunque, strettamente attinente all'intervento edilizio "privato", tanto da creare un collegamento inscindibile con quest'ultimo, con una valenza anche ambientale (area sottoposta a tutela paesaggistica, ex lege 1497/39), nonché di cesura tra l'edificato attestato a Nord di Via Vittorio Emanuele e la nuova edificazione prevista dal piano, si tratta in sostanza di un "cuneo verde" che crea una connessione EST-OVEST tra le aree a carattere residenziale di Via Garibaldi e le aree pertinenti il Parco di Villa Contarini.

Ne consegue che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (compreso il verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport), da parte della Ditta Lottizzante, seppur con l'ausilio di un imprenditore qualificato, (contratto di avvilimento ai sensi dell'articolo 49 del citato Codice dei Contratti), per un importo stimato di **431.262,94** euro (come da computo metrico estimativo in atti), risulta superiore all'importo da corrispondere in conto oneri di urbanizzazione primari e secondari calcolati sulla base delle tabelle aggiornate dal Consiglio Comunale con delibera n.80/2004, che ammontano rispettivamente ad euro (110.458,71+101.889,32) e quindi per un totale di euro **212.348,03** ed esclude il ricorso alla gara ad evidenza pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la documentazione in atti;

Rammentato il contenuto normativo vigente afferente la materia in questione presente:

- nel P.R.G. vigente;
- nell'art. 20 della Legge Regionale 23/04/2004, n. 11;

Dato Atto che, sulla proposta relativa alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica, richiesto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U.EE.LL. approvato con il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Confermata dal Segretario Comunale, con la sottoscrizione del presente verbale, la conformità della proposta di deliberazione in oggetto alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. **di prendere atto** che la ditta Lottizzante, proprietaria dell'area interessata dal Piano Attuativo denominato "La Ferrovia", a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs 113/2007, il quale ha modificato ed integrato il D.lgs 163/2006 (cosiddetto "Codice dei Contratti"), ha chiesto l'adeguamento della convenzione al Codice suddetto;
2. **di modificare** conseguentemente lo schema di convenzione acquisito agli atti del Comune come precisato in premessa, allegato sub a) del presente atto;
3. **di prendere atto** del nuovo computo metrico estimativo, allegato sub b) del presente atto, debitamente aggiornato, acquisito agli atti del Comune in data 9/4/2008, con la dimostrazione puntuale delle opere che verranno eseguite nell'ambito del P.d.L., da cui si evince che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria eseguite direttamente dalla Ditta Lottizzante, senza obbligo di gara ad evidenza pubblica, **eccede** per un importo di € **218.914,91** gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e delle secondaria, calcolati sulla scorta delle tabelle parametriche aggiornate dal Consiglio Comunale con delibera n.80/2004;
4. **il competente Capo Settore** provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, in particolare inviando tutta la documentazione alla Corte dei Conti;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n° 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: Il sottoscritto, quale responsabile del servizio interessato esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Piazzola sul Brenta, li 05/06/2008

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Danilo Rossetto

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

Il Presidente del Consiglio
Serafin Renata



Il Segretario Generale
Bonsanto dott. Costanzo

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio da oggi e per quindici giorni consecutivi.

Piazzola sul Brenta, 17 LUG. 2008



Il Segretario Generale
Bonsanto dott. Costanzo

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 17 LUG. 2008



Il Segretario Generale
Bonsanto dott. Costanzo

E' copia conforme all'originale.

Piazzola sul Brenta, _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134, Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la sujestesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami ed è divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, a norma dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267.

Piazzola sul Brenta, 15 GEN 2009



Il Segretario Generale