# COMUNE DI SACCOLONGO

35030 PROVINCIA DI PADOVA

Via Roma, 27 - Tel. 049/8739811 Fax 8016132 Cod. Fisc. 80009990286 Part. IVA 01877550283


**COPIA**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.32

**Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione**

## Oggetto:

**ADOZIONE VARIANTE AL PRG/PI (AI SENSI E PER GLI EFFETTI ART. 48, C. 5 E 5 BIS, L.R. N. 11/04 E S.M.I) IN ASSUNZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - B.B.F. COSTRUZIONI SAS(ART. 6 L.R. N. 11/04)**

L'anno **duemilasedici** addì **ventisette** del mese di **ottobre** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

| | | | |
|---|---|---|---|
| MAGGIOLO ELISA | P | MANDRUZZATO AURELIANO | P |
| GARBIN STEVE | P | MONTEMEZZO MATTEO | P |
| TURETTA DORELLA | A | GARBIN ALBERTO | P |
| FELTRE ANDREW | P | MARSILI LORELLA | P |
| VACCESE LORENZO | P | RIZZO MARCO | A |
| COGO FEDERICO | P | FERRARESE NICOLA | P |
| LOLLO VITTORIO | P | | |

Presenti 11, Assenti 2

Assiste alla seduta il Sig. PERARO PAOLA Segretario Comunale

Il Sig. MAGGIOLO ELISA nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.

GARBIN STEVE
MONTEMEZZO MATTEO
GARBIN ALBERTO

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

| Il Presidente | Il Segretario Comunale |
|---|---|
| F.to MAGGIOLO ELISA | F.to PERARO PAOLA |

N. 345 reg. Pubbl.

| REFERTO DI PUBBLICAZIONE | CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' |
|---|---|
| Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia della presente delibera viene affissa all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi<br><br>dal 02-11-16 al 17-11-16<br><br>*Addì 02-11-16*<br><br>Il SegretarioComunale<br>F.to PERARO PAOLA | Si certifica che il presente provvedimento è divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.<br><br>*Addì* _____<br><br>IL SEGRETARIO COMUNALE<br>F.to PERARO PAOLA |

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

*Saccolongo, lì 02-11-16*

Il Responsabile del Servizio
Maristella Lazzarini

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PRG / PI (AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 48, C. 5 E 5 BIS, L.R. 11/04 E S.M.I.) IN ASSUNZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO – B.B.F. COSTRUZIONI SAS (ART. 6 LR 11/04)**

Relazione del Sindaco

**Preso atto** che il Comune di Saccolongo è dotato del Piano di Assetto del Territorio ai sensi della L.R. 11/2004, approvato in conferenza dei servizi del 17.06.2011 e ratificato dalla Giunta Provinciale con atto n. 193 del 29.11.2011 ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. 23.04.2004, n. 11, pubblicato nel BUR n. 79 del 21.10.2011;

**Visto** che il Piano di Assetto del Territorio comunale è efficace dal 5 novembre 2011;

**Dato atto** che il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;

**Visto** altresì che, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 23/4/2004, n.11 (come modificato dall'art. 5, comma 5 bis, della L.R. 23.12.2010, n. 30) a seguito dell'approvazione del primo PAT il Piano Regolatore Generale vigente (approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 2514 in data 29.04.1988 e successive varianti), per le parti compatibili con il PAT, diventa Piano degli Interventi;

**Dato atto**, altresì, che il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., 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, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

**Preso atto**, inoltre, che Il P.I. impone una visione unitaria dei tempi di attuazione delle previsioni e delle risorse economiche necessarie alla loro realizzazione, in relazione al Bilancio Comunale ed al Programma Triennale delle Opere Pubbliche, consentendo forme di partenariato pubblico-privato a sostegno della definizione degli obiettivi e dei contenuti del Piano, nonché della loro attuazione.

**Visto** 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.I., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, il Comune ha inteso 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.

**Vista** la manifestazione d'interesse – corredata da Studio di Prefattibilità (masterplan) – presentata in data 20.05.2015 (prot. n. 3390) dalla Soc. B.B.F. Costruzioni S.a.S. (Parte proponente) all'attenzione dell'Amministrazione comunale, finalizzata sostanzialmente a dare corso alla realizzazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera (villaggio-albergo / residenze turistico-alberghiere) – ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. 11/14.06.2013 (art. 24 – ex art. 22 L.R. 33/2002, art. 25), nonché alle D.G.R.V. n. 807/27.05.2014 (Allegati A, B, C) e D.G.R.V. n. 419/31.03.2015 (strutture ricettive complementari) – compresa nel tessuto insediativo omogeneo "D/B Strutture ricettive" identificativo del compendio immobiliare sito tra Via Montecchia e Viale dello Sport includente anche la z.t.o. E1.2.1 (aree di conservazione tipologica della struttura insediativa rurale).

**Dato atto** che La Parte proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto essendo proprietaria degli immobili siti in Comune di Saccolongo, censiti al N.C.T.R. sul Foglio 16 rispettivamente con i mappali 437 (zona D/B: Strutture Ricettive), 35 (zona E1.2.1: Area di conservazione tipologica della struttura insediativa rurale), 541 (ex mappale 438) (zona E3: Zona agricola normale).

**Vista** la specifica domanda finalizzata alla conclusione di un Accordo pubblico-privato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., presentata dalla Parte proponente presso il Comune di Saccolongo in data 16.11.2015, prot. n. 7634, avente ad oggetto la determinazione di alcune previsioni dei contenuti discrezionali del P.R.G. / P.I. vigente, con particolare riferimento alla normativa tecnica operativa prevista per le Z.T.O. D/B "Strutture Ricettive" ed E1.2.1 "Aree di conservazione tipologica della struttura insediativa rurale";

**Dato atto** che, in merito alla proposta preliminare presentata dalla Parte proponente, l'Amministrazione comunale con proprio provvedimento di G.C. n. 13 del 02.03.2016 avente per oggetto "*Realizzazione di una nuova struttura ricettiva alberghiera in zona "D/B strutture ricettive" in maniera complementare e coordinata con la zona "E1.2.1" – proposta di accordo pubblico-privato presentata dalla Soc.tà B.B.F. COSTRUZIONI S.A.S. – determinazione in merito ai contenuti e presa d'atto – nomina Responsabile del Procedimento*", ha

evidenziato il carattere di rilevante interesse pubblico, così come previsto dall'art. 6 c. 1 della citata L.R. n..11/2004, in quanto:

- la localizzazione e le condizioni degli immobili oggetto di Accordo, dal punto di vista urbanistico e ambientale, appaiono coerenti con gli indirizzi generali di sviluppo e di governo del territorio poste alla base del P.A.T.;
- dal punto di vista economico e sociale il programma proposto appare rispondere ai bisogni ed agli interessi della comunità locale, nonché agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento dei servizi;
- dal punto di vista patrimoniale la convenienza pubblica, stabilita nella misura del 50% del plusvalore economico derivante dall'incremento volumetrico conseguito tramite l'assunzione dell'Accordo, è stata stimata pari ad €. 80.000,00 che verranno erogati al Comune dalla Parte proponente in versamento finanziario;
- ai sensi della normativa vigente tale corresponsione verrà dal Comune vincolata a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi, di primaria importanza per la collettività, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche;

**Visto** che la Parte proponente, in data 11.03.2016, prot. n. 1923, ha presentato, unitamente all'istanza, un atto unilaterale d'obbligo finalizzato allo sviluppo del programma oggetto della proposta di Accordo, successivamente registrato a Padova in data 15.09.2016, n. 10779 Atti Privati S 1T, a garanzia dei successivi adempimenti;

**Richiamata**, altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 03.08.2016, ad oggetto: "*Approvazione accordo pubblico privato ditta BBF Costruzioni Sas. Direttive"* con la quale l'Amministrazione ha preso atto e fatto propria la proposta di Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., presentata in data 16.11.2015, prot. n. 7634, dalla Parte proponente;

**Accertato** che la Parte proponente, in tale sede, a sostegno dell'effettiva fattibilità della proposta presentata, ha già provveduto ad operare tutte le opportune verifiche, provvedendo a corredare la proposta con:

- Valutazione previsionale dell'impatto elettromagnetico prodotto da una linea aerea ad alta tensione e Valutazione delle distanze di sicurezza elettrica da una linea aerea ad alta tensione (richiesta di compatibilità presentata a Terna S.p.A. in data 16.11.2015, assunta agli Atti interni in data 17.11.2015 – comunicazione Terna Rete Italia / Area Operativa Trasmissione di Padova, in merito alla compatibilità dell'intervento, prot. n. TRISPANE/P2015/0005861 del 25.11.2015, indirizzata anche al Comune di Saccolongo, quindi assunta agli Atti);
- Valutazione previsionale di clima acustico (assunto agli Atti del Comune in data 09.12.2015, prot. n. 8288);
- Verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (assunta agli Atti del Comune in data 30.11.2015, prot. n. 8103);
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I. di cui alla D.G.R.V. n. 1322/10.05.2006 e s.m.i.), assunto agli Atti del Comune in data 23.11.2015, rispetto al quale sono stati acquisiti – a cura del Comune – i relativi pareri da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione (prot. n. 5408 del 04.06.2016) e Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Brenta Bacchiglione – Sezione di Padova (prot. n. 256585 del 30.06.2016), assunta agli Atti del Comune in data 01.07.2016, prot. n. 4963;

**Rilevato** che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 07.10.2016 avente ad oggetto: *"Presentazione documento programmatico preliminare (art. 18 – L.R. 11/2004) della prima variante al P.I.*", è intervenuta la presentazione al Consiglio del Documento predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi anche con l'attuazione della presente variante al P.R.G. / P.I.;

**Vista** la propria precedente deliberazione n. 31 del 27.10.2016, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "*Determinazione in ordine all'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 11 c. 4 bis L. 241/90*", con la quale il Consiglio Comunale ha assunto la propria determinazione in ordine allo schema di Accordo di cui sopra, autorizzando il Sindaco alla relativa stipulazione;

**Accertato** che, ai sensi della D.G.R.V. n. 1717/2013, in relazione all'ambito territoriale relativo all'intervento oggetto dell'Accordo ha provveduto, in data 06.10.2016 prot. n. 7370, a fornire la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. / V.A.S., per le finalità contenute nella deliberazione stessa, operata da professionista esperto, affinché la medesima possa essere trasmessa alla Commissione Regionale V.A.S. unitamente alla deliberazione di adozione della presente variante al P.R.G. / P.I.;

**Rilevato,** inoltre, che la Parte proponente, nella successiva fase, ossia in sede di pianificazione attuativa / progettazione esecutiva occorrente per il rilascio dei titoli abilitativi (convenzione attuativa P.U.A / quanto altro, permesso di costruire), si è impegnata:

a) a presentare la seguente ulteriore documentazione
   - elaborati di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004;
   - elaborazioni inerenti il ricorso a fonti di energia rinnovabile per il soddisfacimento dei consumi energetici del comparto attuativo, con particolare riferimento alla L.R. n. 4/2007 e s.m.i., con particolare riferimento

all'art. 2 (interventi di edilizia sostenibile e linee guida);
- elaborazioni progettuali esecutive in conformità alle direttive dei competenti Uffici comunali e degli Enti gestori dei principali servizi infrastrutturali e delle reti;
- quanto altro ritenuto necessario;

b) ad uniformarsi, nell'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria (funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica) a quanto specificatamente dettato dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 (art. 16, comma 2-bis), nonché al Codice dei Contratti di cui al D.Lgs. n. 50/2016 (art. 1, comma 2, lett. e) – art. 35 – art. 36, comma 4);

**Rilevato** infine che, qualora a seguito di prescrizioni da parte degli Enti coinvolti nel procedimento, vengano introdotte variazioni e/o modificazioni in sede di approvazione della variante al P.R.G. / P.I., l'Accordo mantiene comunque la sua validità, rimanendo vincolante fra le parti;

**Visti** gli elaborati grafici e tecnici predisposti dall'Ufficio Tecnico ed allegati alla presente proposta di deliberazione, consistenti in:
- Relazione (criteri informatori);
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 13.1 – elaborato grafico intero territorio comunale (1:5000);
- Tav. 13.3.C – elaborato grafico zona significativa – Zona Industriale (1:2000);

**Udita** la relazione del Sindaco;

**Ritenuta** la proposta meritevole di accoglimento;

**Vista** la L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni;

**Dato atto** che il progetto di variante, unitamente alla deliberazione di adozione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 e s.m.i., con i relativi allegati, sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 (trenta) giorni e che:

- chiunque può formulare osservazioni alla variante al P.R.G. / P.I., decorsi 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio. ed entro i successivi 30 (trenta) giorni;

- chiunque può formulare osservazioni alla proposta di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. / V.A.S., a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio e per i successivi 60 (sessanta) giorni;

la pubblicazione avverrà all'albo comunale e per mezzo di avvisi nei luoghi di massima affluenza ai fini della acquisizione delle eventuali osservazioni;

**Visti** i pareri resi sulla proposta di deliberazione, previsti dall'art. 49 e dell'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

**SI PROPONE**

1) di adottare ai sensi e per i fini di cui all'articolo 18 della L.R. 11/04, il progetto di variante al vigente PRG/Piano degli Interventi, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come indicato nella premessa, che risulta composto dai seguenti elaborati:

   a. Relazione (criteri informatori);
   b. Norme tecniche di attuazione;
   c. Tav. 13.1 – elaborato grafico intero territorio comunale (1:5000);
   d. Tav. 13.3.C – elaborato grafico zona significativa – Zona Industriale (1:2000);

2) di dare atto che il termine di attuazione delle previsioni urbanistiche in oggetto è fissato in cinque anni decorrenti dalla data in cui il piano stesso acquisirà efficacia, ai sensi dell'art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/04 e s.m.i.;

3) di dare atto che il progetto di variante, unitamente alla delibera di adozione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 e s.m.i., con i relativi allegati, sarà depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di 30 (trenta) giorni e che:

   - chiunque può formulare osservazioni alla variante al P.R.G. / P.I., decorsi 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito all'albo pretorio ed entro i successivi 30 (trenta) giorni;

– chiunque può formulare osservazioni alla proposta di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. / V.A.S., a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio e per i successivi 60 (sessanta) giorni;

successivamente il Consiglio Comunale approverà il Piano decidendo sulle eventuali osservazioni;

4) di incaricare il competente Responsabile del servizio di provvedere all'esecuzione del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i..

---

Il Sindaco presenta l'argomento.

*Dato atto che non vi sono interventi:*

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: " **ADOZIONE VARIANTE AL PRG / PI (AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 48, C. 5 E 5 BIS, L.R. 11/04 E S.M.I.) IN ASSUNZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO – B.B.F. COSTRUZIONI SAS (ART. 6 LR 11/04)**.";

VISTI i pareri in calce riportati formulati sulla proposta di deliberazione dei Responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma uno, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

CON voti espressi legalmente, per alzata di mano:

- presenti n. 11
- voti favorevoli n 11
- voti contrari n. =
- astenuti n. =

**DELIBERA**

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: **"ADOZIONE VARIANTE AL PRG / PI (AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 48, C. 5 E 5 BIS, L.R. 11/04 E S.M.I.) IN ASSUNZIONE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO – B.B.F. COSTRUZIONI SAS (ART. 6 LR 11/04).** ".

Successivamente,

Con voti legalmente espressi per alzata di mano:

- presenti n. 11
- voti favorevoli n. 11
- voti contrari n.=
- astenuti n. =

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

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

**La seduta è tolta alle ore 22:12.**

**PARERI**

formulati sulla proposta di deliberazione
(art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. n. 174/2012 convertito in Legge 10.10.2012 n. 237)

| TIPO | PARERE | FIRMA |
|---|---|---|
| REGOLARITA' TECNICA | Favorevole | F.to Matteazzi Simone |