

COMUNE DI CAVALLINO-TREPORTI
Provincia di Venezia



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione ordinaria. I convocazione. Seduta del 26/04/2012

OGGETTO

Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04

L'anno **duemiladodici**, il giorno **26** del mese di **aprile** alle ore **20:30** nella Sala delle Adunanze, regolarmente convocato ai sensi dell'art. 50 della D. Lgs. 267/00, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

		Presente/Assente
Orazio Claudio	Sindaco	Presente
Castelli Claudio	Componente del Consiglio	Presente
Bodi Mirco	Componente del Consiglio	Presente
Bozzato Sandra	Componente del Consiglio	Assente
Zanella Lucia	Componente del Consiglio	Presente
Vianello Massimo	Componente del Consiglio	Presente
Rossi Juris	Componente del Consiglio	Presente
Barberini Lucia	Componente del Consiglio	Presente
Bottan Erica	Componente del Consiglio	Presente
Enzo Diego	Componente del Consiglio	Assente
Tagliapietra Giorgia	Componente del Consiglio	Presente
Battagliarin Renato	Componente del Consiglio	Presente
Lazzarini Mattia	Componente del Consiglio	Presente
Ceccato Pamela	Componente del Consiglio	Assente
Nesto Roberta	Componente del Consiglio	Presente

Vanin Monica	Componente del Consiglio	Assente
Berton Francesco	Componente del Consiglio	Assente
Bozzato Letizia	Componente del Consiglio	Presente
Chiaranda Francesco	Componente del Consiglio	Assente
Vanin Erminio	Componente del Consiglio	Presente
Zanella Angelo	Componente del Consiglio	Presente

Partecipano alla seduta il Segretario Generale Fabio Dott. Olivi e gli Assessori Esterni E. Scarpa, M. Orazio, R. Vian

Il Presidente, Giorgia Tagliapietra, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta, a fungere da scrutatore i consiglieri E. Bottan, R. Battagliarin, L. Bozzato. .

Oggetto: Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04

Il Presidente dà lettura al quinto punto all'ordine del giorno <Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004>, cede la parola al **Sindaco** per illustrare l'argomento <Questo uno dei primi atti conseguenti il punto precedente. Come sapete nel momento in cui il PAT diventa vigente, gli strumenti urbanistici attuali diventano il primo piano degli interventi.

Quindi noi dobbiamo, per le cose che ci siamo sempre detti in questi anni, adesso procedere alla predisposizione del Piano degli Interventi, lo stiamo facendo sulla base di quel documento programmatico che abbiamo approvato in Consiglio Comunale a luglio dello scorso anno, che individua tre o quattro argomenti che vogliamo affrontare nel Piano degli Interventi, avendo già da subito la consapevolezza che non tutte le questioni naturalmente saranno affrontate e risolte all'interno di questo Piano.

Questo non per darci già da subito dei limiti, ma perché probabilmente sappiamo che ci sono anche delle tempistiche diverse per quanto riguarda il modo di affrontare i problemi e le soluzioni da dare.

Questi argomenti, questi problemi che ricordo molto brevemente e cioè quello di dare una uniformità ai nostri strumenti urbanistici, partendo da un'unica cartografia e da un testo unico delle norme di attuazione, ovviamente non significa che saranno collezionate in qualche modo tutte le cose esistenti ma bisogna procedere appunto alla stesura delle norme.

Il secondo aspetto è quello, come dicevo prima, della riqualificazione dei centri urbani, dei centri abitati, del consolidato edilizio, con l'obiettivo naturalmente di riqualificarli, di recuperare standard, di risolvere alcuni problemi legati probabilmente anche alla mobilità e così via, ai servizi.

La terza questione è quella delle attività produttive in area impropria; poi una delle modalità con cui vorremmo poi predisporre il Piano e dare anche risposte ad alcune questioni, ai punti programmatici della nostra Maggioranza, è quella di stipulare degli accordi tra pubblico e privato sulla base dell'articolo 6 della Legge Regionale 11/2004.

E quindi far partecipare direttamente all'attuazione delle scelte che sono già state fatte anche soggetti privati.

Tenendo conto che sono due pre requisiti

- uno è che le proposte che avanza il privato siano coerenti con le scelte del Piano di Assetto del Territorio, non possono essere in contraddizione o in contrasto con il PAT;
- secondo è che queste proposte siano di interesse pubblico.

Per questo abbiamo predisposto questo provvedimento, che contiene le linee guida per poter fare questa operazione di coinvolgimento dei privati nella massima trasparenza e quindi definire da subito quelle che sono le regole per poter poi eventualmente portare in approvazione queste proposte ed inserirle all'interno del Piano degli Interventi.

Rispetto alle linee guida, io non sto qui ovviamente a leggere tutto quanto, a illustrare tutto quanto il documento, lo abbiamo fatto anche in Commissione Consiliare, e anche per quello che ci siamo detti in Commissione Consiliare appunto il documento che avete voi in esame questa sera è stato anche modificato, cioè quello che avete voi è già modificato, sulla base delle indicazioni che erano venute dalla stessa Commissione.

Quindi, il provvedimento si sostanzia nelle linee guida per quanto riguarda l'attuazione e in alcuni allegati che sono sostanzialmente la richiesta preliminare di accordo, lo schema di atto d'obbligo finalizzato alla sottoscrizione dell'accordo pubblico-privato e lo schema vero e proprio di accordo.

In Commissione si è dibattuto anche un altro problema, che penso possa tranquillamente risolvere nel modo che ho detto anche nell'incontro pubblico dell'altro giorno; il nostro intendimento è che queste proposte, che ripeto, vengono avanzate sulla base di un avviso che verrà pubblicato per un certo periodo,

che conterrà naturalmente gli elementi fondamentali delle cose che approveremo questa sera e quindi avviso pubblico, le

proposte, l'istruttoria tecnica di queste proposte da parte degli Uffici Comunali, una valutazione da parte della Giunta per quanto riguarda l'accoglimento o meno di queste proposte.

Naturalmente tutto quanto deve essere suffragato poi dalla documentazione che è inserita all'interno di questo provvedimento, qualora ci fosse un accordo su questo la proposta verrà inserita all'interno del Piano degli Interventi e i successivi interventi avverranno attraverso dei permessi di costruire diretti.

C'è ovviamente da questo punto di vista una considerazione da fare, o meglio una considerazione che sarà fatta nel momento in cui le proposte saranno presentate, ed è una cosa naturalmente che l'Amministrazione può fare sempre: che cioè ci si trovi di fronte a delle proposte che per la loro complessità hanno bisogno, complessità per quanto riguarda che ne so la dimensione, le aree interessate, i tempi di esecuzione e così via, hanno bisogno di un maggior approfondimento e quindi della necessità in qualche modo di attuarle attraverso la predisposizione di un Piano Attuativo.

Vorrà dire che in quel caso naturalmente la proposta sarà accolta, sarà inserita all'interno del Piano degli Interventi ma l'attuazione di questa proposta non può avvenire a quel punto attraverso un intervento diretto ma attraverso la predisposizione di un piano attuativo e successivamente naturalmente attraverso la richiesta di permessi di costruire.

Io mi fermerei qua, poi naturalmente se ci sono altre domande sono a disposizione>.

Il Presidente apre il dibattito e cede la parola al **cons. A. Zanella della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti**:<Si è vero, il lavoro fatto nella Commissione è stato tradotto nella proposta di regolamento che stasera abbiamo in approvazione.

C'è stato il taglio di quel passaggio che consentiva di valutare anche fuori termine delle proposte, credo che quando si tracciano delle linee guida pensare che si fa un bando per raccogliere proposte dai privati e poi si deroga al termine del bando stesso, mi sembrava una contraddizione, e così è stato tagliato.

Così come è stata corretta la percentuale del beneficio pubblico, è stata fissata la percentuale stessa.

Mi sembrava opportuno fosse rafforzato l'articolo 5, ultimo comma, comunque l'intendimento c'è, si capisce che le proposte hanno carattere indicativo, non vincolante da parte dell'Amministrazione, mi piaceva sottolinearlo in maniera diversa ma comunque rende anche così.

Non intendo farlo come proposta, ma mi piace citarle, che tra le indicazioni viarie vengano ricomprese anche delle proposte su Via Adige, su Via Armada, Via Brenta e tutto il bypass quindi di Ca' Savio, perché credo sia importante valutare anche queste proposte se arrivassero.

Mi lascia un po' perplesso la specificazione che ha fatto il Sindaco per quanto riguarda l'iter, ed era un argomento che avevo portato in discussione nella Commissione, se noi stiamo approvando delle linee guida, Sindaco, mi spiega perché non lo inseriamo davvero nell'iter per questa possibilità che non si concluda con un intervento diretto attraverso il recepimento della proposta dentro il PI, ma che ci siano delle fasi diverse in base al tipo di proposta.

Stiamo valutando delle linee guida, capisco che può essere fatto in base alla proposta che ci viene presentata ma se le linee guida valutano anche tutte queste casistiche secondo me sarebbe assolutamente opportuno.

Qualche Comune fissa due, tre livelli, secondo me sarebbero sufficienti due, le approviamo come?

Come schede norma, come cosa?

Come cartograficamente o all'interno di cosa?

Molti Comuni le approvano come schede norma e poi demandano, se sono progetti complessi, a un'eventuale approvazione definitiva.

Altri invece la scheda norma, viene approvata all'interno del Piano degli Interventi e non essendo complessa, attraverso una DIA semplicissimo, attraverso un permesso a costruire si ha il diritto di proseguire con la proposta stessa.

Secondo me, visto che davvero stiamo approvando le linee guida, questa deve essere fissata all'interno dell'articolo 4, quello che parla di iter di approvazione.

Per il resto siamo soddisfatti di aver dato il nostro contributo a migliorare la proposta di stasera>.

Riprende la parola **il Sindaco** <Su questo punto io insomma capisco anche, però, siccome poi in ogni caso veniamo in Consiglio Comunale, cioè sarà il Consiglio il Comunale a decidere, anche perché noi dovremmo dire qual è la complessità di tracciare oggi un discrimine per dire quando facciamo l'intervento diretto e quando facciamo l'intervento attuativo, il Piano Attuativo.

Voglio dire, non ha senso, perché l'altra è una possibilità che in ogni caso c'è sempre e viene sempre valutata dal Consiglio Comunale, se no dovremmo dire che quando, non so, facciamo il piano attuativo, quando comporta almeno 20.000 metri quadrati di superficie, quando comporta viabilità, quando c'è un investimento, mi pare una cosa strana.

Penso che sarà appunto uno dei compiti del Consiglio Comunale, quando valuterà questa cosa, quello di dire, si questa è una cosa che si può fare con un intervento diretto e quindi con una scheda che si inserisce dentro, oppure e questa è una proposta che ha una certa complessità e quindi in qualche modo la facciamo transitare anche con un Piano Attuativo.

Prende la parola il **cons. A. Zanella della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti** < L'unico mio dubbio è che noi stiamo facendo delle linee guida, il privato legge questo testo sulle linee guida, pensa che la sua proposta, di qualsiasi dimensione sia, ha il diritto automatico di un permesso a costruire, tutto qui, era solo per completezza delle linee guida.

Il Presidente cede la parola al **capogruppo R. Nesto della lista Patto con Cavallino-Treporti** per la dichiarazione di voto <Comincerei proprio da questo ultimo aspetto, cioè quello procedurale.

Effettivamente quando avevamo una Legge che fissava quali erano gli interventi che si facevano in intervento diretto, scusate il bisticcio di parola, oppure quando c'era un progetto che doveva essere collocato all'interno del Piano Attuativo, eccetera, eccetera, effettivamente la Legge ce lo diceva e quindi ci si adeguava, e pur sempre si passava in Consiglio Comunale.

Allora, io capisco quello che il collega Angelo Zanella stava dicendo adesso e anche in parte lo condivido perché a volte ragioni di pragmaticità direbbero si va a dire già in termini di categorie alcune cose.

D'altra parte però noi dobbiamo partire da quella che è stata la rivoluzione copernicana che la Legge 11 del 2004 ha messo in questa materia.

E' da là che dobbiamo partire, quando si dice che il Piano degli Interventi è il Piano del Sindaco e che quindi deve essere fatto in pochissimi mesi e che ha vigenza limitata, è proprio da questo punto di vista che si deve partire. Cioè essendoci uno strumento molto snello, molto pratico, molto attuativo e molto puntuale a questo punto non dovrebbe esserci gran bisogno di intervenire e nel caso che ci sia bisogno appunto di intervenire in seconda battuta, dovrebbe essere anche questo secondo intervento molto snello.

E' questo che forse ci sarà, forse non ci sarà e quindi di conseguenza, capendo a livello pragmatico forse la necessità di fare un percorso diverso, però dico diamo fiducia a quello che è stato inizialmente lo spirito della norma e vediamo se ci riusciamo. Ovviamente alla mal parata si torna in Consiglio Comunale.

Quindi non mi sento, da questo punto di vista, di pensare che si poteva dire tanto di più.

La mia invece è una critica che va fatta su questo documento, non tanto sull'aspetto tecnico, la delibera porta come parte integrante lo schema di accordo pubblico-privato, porta le linee guida e poi porta quella che è la proposta preliminare dell'accordo e lo schema dell'atto d'obbligo.

Sui documenti tecnici, chiamiamoli, così, niente da dire e anzi il lavoro fatto in Commissione è stato un lavoro assolutamente proficuo, l'Amministrazione ha recepito alcuni suggerimenti, ha fatto propri determinati ragionamenti che si sono fatti.

Il mio ragionamento invece va sulle linee guida, per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e soggetti privati, cioè va su quello che è l'aspetto politico perché sugli aspetti pratici viva Dio, paghiamo tecnici che sono peraltro molto bravi, con i quali abbiamo ormai lavorato in un rapporto consolidato da pubblici amministratori e tecnici, quindi a un certo punto bisogna anche pensare che i tecnici abbiano fatto degli studi e che abbiano approfondito le cose che mettono su carta.

Quindi, sicuramente un occhio lo possiamo dare, dei suggerimenti li possiamo dare però quello che è il nostro ruolo è il ruolo politico e non possiamo dimenticarcelo, non possiamo continuare a fare dei

ragionamenti solo tecnici.

Allora io dico, nel momento in cui il Comune decide di dare delle linee guida non tutti i Comuni hanno deciso di dare delle linee guida sugli accordi pubblici-privati, è una scelta politica che viene fatta.

Allora nel momento in cui non si fa nessuna scelta, e quindi non si fa un bando, non si fa questo percorso, mano a mano che arrivano dei suggerimenti, se lo strumento è aperto vengono recepiti o vengono rigettati, a seconda dell'idea dell'Amministrazione, e se arriva uno strumento chiuso poi l'Amministrazione decide se fare o non fare la variante.

Ed è un percorso che può essere condivisibile o non condivisibile però che insomma alcuni Comuni hanno fatto così.

Il Comune di Cavallino Treporti decide, e a mio modo di vedere in maniera corretta, di fare delle linee guida, ebbene nel momento in cui si decide di fare delle linee guida devono essere delle linee guida.

Io qui mi ritrovo esattamente quello che c'era nel documento preliminare e poco di più.

Poi, si dice "saranno valutate prioritariamente le proposte riguardanti le opere pubbliche individuate nel documento programmatico e riportate nel documento del Piano degli Interventi".

Nel documento programmatico, quindi di quello che un anno fa, esattamente circa un anno fa, ho detto che era general generico.

Quindi, torniamo a fare riferimento a un documento che è molto, molto indeterminato.

E dulcis in fundo anche se in linea teorica posso approvare, si dice "sui specifica che l'Amministrazione nell'ambito", qua stiamo parlando dell'utilità pubblica, si dice che c'è la necessità che ci sia un beneficio pubblico che deve essere valutato fino al 60% del totale.

Tra beneficio pubblico e beneficio privato comunque l'utilità pubblica deve essere fino al 60%.

Non andava bene la formulazione precedente ma non va bene neanche questa perché da 0 a 60 c'era un bel gap.

A questo si aggiunge anche un altro aspetto, in cui veramente l'Amministrazione ci dice, mi va bene che ci sia un beneficio economico ma potrebbe anche esserci qualcosa d'altro.

Certo, in linea teorica e anche in linea pratica sì, però non si può metterlo e condensarlo in tre righe.

"L'Amministrazione potrà valutare il beneficio pubblico non esclusivamente in termini monetari, ma considerando le complessive ricadute positive dell'intervento nel territorio, anche se non quantificabili a livello economico" e dopodiché ci si dà tutta una serie di parametri che anche questi sono generici.

Allora io dico, apprezziamo lo sforzo, assolutamente, va apprezzato, va apprezzato perché rispetto ad altri Comuni si è fatto, va apprezzato perché comunque sono stati messi dei parametri di riferimento, va apprezzato perché ripeto tutti si stanno cimentando con un nuovo panorama normativo provenendo da un vecchio riferimento di carattere completamente diverso però effettivamente non possiamo, proprio per l'indeterminatezza, votare a favore.

Perché non possiamo dare la fiducia su un documento che è generale.

Però, siccome apprezziamo lo sforzo, sicuramente il nostro voto sarà di astensione.

Condividiamo anche l'approccio che qualche anno fa l'allora Opposizione non aveva, cioè quello di dire cosa sono queste cose, perché si devono fare, eccetera.

Condividiamo e capiamo che oggi come oggi il percorso degli accordi pubblici-privati è una risorsa, e proprio perché è una risorsa ci fa piacere che questa Amministrazione la stia portando avanti.

Lo deve fare certo con molta attenzione e quindi quello che noi chiediamo in termini politici è attenzione e trasparenza, quindi chiedo già da questa serata di sapere quali saranno le proposte che verranno presentate, che la Commissione Urbanistica venga convocata quando è possibile ma il più possibile, proprio perché queste sono delle sfide importanti per il nostro territorio.>

Prende la parola il capogruppo *cons. E. Vanin della lista civica Amministrare Cavallino-Treporti* <Come è stato ricordato prima il contributo che abbiamo dato nella modifica, l'arricchimento e la sistemazione di questo documento è stato crediamo determinante, le proposte che noi abbiamo fatto in Commissione sono state accolte, crediamo che adesso risulti sicuramente un documento più chiaro.

Ribadisco che quello che abbiamo proposto prima, lo ribadisco al Sindaco, era finalizzato non tanto dal dubbio che le cose non fossero, sì, come dire, estromettesse il Consiglio dalla discussione, era semplicemente per fornire a chi è interessato a questo tipo di procedura, un ulteriore chiarimento sui

marginari di manovra, questo era l'obiettivo che ci eravamo proposti.

Non inficia questo, comunque, anche in considerazione appunto che i nostri contributi sono stati accolti, il nostro voto favorevole.

Dopo di ciò il Presidente mette in votazione la proposta di delibera

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Premesso che:

- in data 09/09/2009, con delibera n. 50 il Consiglio Comunale ha adottato il PAT, Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04;
- in data 26/04/2012, con delibera n. il Consiglio Comunale ha preso atto dell'approvazione del PAT, Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04;
- in data 12/07/2011 con delibera n. 34 il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Programmatico al Piano degli Interventi;

Visto:

l'art. 6 della Legge Regionale 11/04 e s.m.i. che introduce nuovi strumenti e procedure per la pianificazione del territorio, tra cui la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, finalizzati ad accogliere nella pianificazione territoriale proposte di rilevante interesse pubblico, dal contenuto discrezionale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, la cui definizione potrà consentire la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

Posto che le proposte si formulano a seguito della pubblicazione di avviso rivolto ad operatori interessati e proprietari di aree, in forma singola e associata, nel rispetto della natura di indirizzo e coordinamento del PAT e che, qualora accolte, costituiranno parte integrante del Piano degli Interventi e saranno assoggettate alle procedure di evidenza pubblica previste dalla L.R. 11/04.

Richiamato l'articolo 58 delle Norme Tecniche del PAT;

Considerato che, al fine di definire gli obiettivi e le finalità dell'Amministrazione, nonché i criteri, le procedure e le modalità di presentazione delle proposte, risulta opportuno predisporre delle linee guida e degli schemi di presentazione delle proposte;

Visto l'elaborato allegato "*Linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04*", elaborato dal Servizio Urbanistica del Comune con prot. n. 10471 del 26/04/2012;

Atteso che l'argomento è stato trattato nella II Commissione Consiliare del 18/04/2012;

Visti:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Con la seguente votazione, espressa nelle forme di legge:

favorevoli 13

astenuti n. 2 (cons. R. Nesto e L. Bozzato)

essendo n. 15 i consiglieri presenti

DELIBERA

1. di approvare le *“Linee guida per l’attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/04”*, elaborato dal Servizio Urbanistica del Comune con prot. n. 10471 del 26/04/2012;
2. di dare mandato agli uffici di procedere con l’avvio della procedura, attraverso la predisposizione e pubblicazione di apposito avviso.

Di seguito con separata votazione favorevole unanime, espressa nelle forme di legge dai n. 15 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente delibera immediatamente esecutiva, ai sensi dell’art. 134 del D.Lgs. 267/00.

Per approvazione e conferma del presente verbale, sottoscrivono:

Il Presidente

F.to Giorgia Tagliapietra

Il Segretario Generale

F.to Fabio Dott. Olivi

N. Registro Pubblicazioni

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

dal _____ 11/05/2012 _____

al _____ 26/05/2012 _____

Il Pubblicatore

Il sottoscritto Segretario Generale,

ATTESTA

- La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal _____
- È divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e in assenza di richiesta di controllo ai sensi art. 127 1° e 2°, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 in data _____

Il Segretario Generale

F.to

Copia conforme all' copia, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì 11/05/2012

Il Responsabile del Procedimento

- Lucia Tagliapietra