



Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N. 8 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
----------------------------	---------------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DEGLI STESSI NELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
----------------	--

Oggi **diciotto** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventi** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
DORIO FAUSTO	Presente	FABRIS GIOVANNA	Presente
MURARO ROBERTO	Presente	ZELLA LORIS	Presente
PIVA PAOLO	Presente	SALVO' LUCIANO	Presente
SCARABOTTOLO SANDRA	Presente	PINTON RITA	Presente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente	ARCARO RENATO	Presente
VOLEBOLE ILENIA	Presente	CHINELLATO MARIO	Presente
SACCHETTO LUCA	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE PERUZZO ROBERTO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, DORIO FAUSTO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

SACCHETTO LUCA
ZELLA LORIS
ARCARO RENATO

OGGETTO	APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DEGLI STESSI NELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
----------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

PREMESSO CHE:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2013 è stato approvato lo schema di atto disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'eventuale conclusione di accordi da assumere nella pianificazione urbanistica;

il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);

dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo PI per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;

Con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

Rientra tra gli obiettivi programmatici prioritari dell'Amministrazione Comunale la realizzazione di interventi di riqualificazione del territorio, mediante la realizzazione di alcune opere infrastrutturali pubbliche;

Allo stato attuale, solamente mediante l'apporto di risorse finanziarie private è possibile definire un programma organico di realizzazione degli interventi di interesse pubblico in questione;

Si ritiene possibile pertanto promuovere accordi pubblico privato di pianificazione che disciplinino i contenuti e le modalità per la realizzazione e/o finanziamento delle necessarie opere pubbliche;

Tutto ciò premesso;

Considerato che sono state presentate, da parte di soggetti privati, alcune proposte di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Ritenuto opportuno inserire nel P.I. le previsioni urbanistiche correlate alle seguenti proposte di accordo pubblico privato, allegate alla presente delibera al sub A):

- n. 14 assunto al prot. n. 5.786 del 04.05.2019;
- n. 15 assunto al prot. n. 2.080 del 14.02.2020;
- n. 16 assunto al prot. n. 13.909 del 25.10.2019;
- n. 17 assunto al prot. n. 2.516 del 20.02.2020;
- n. 18 assunto al prot. n. 2.555 del 21.02.2020;

Visti i contenuti delle proposte di accordo e valutate la validità e rilevanza degli obiettivi pubblici che i documenti sottendono, come sopra sintetizzati;

Considerato che gli accordi proposti costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

Ritenuto necessario sottoporre i sopracitati schemi di accordo pubblico privato alla superiore approvazione del Consiglio Comunale, allo scopo di riconoscerne validità ed efficacia anche ai fini di poterli allegare agli atti della redigenda variante parziale al P.I.;

Vista la L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 T.U.E.L.

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

DELIBERA

1. di recepire le seguenti proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, al fine dell'inserimento nel PI delle correlate previsioni urbanistiche allegate alla presente delibera al sub A):

- n. 14 assunto al prot. n. 5.786 del 04.05.2019;
- n. 15 assunto al prot. n. 2.080 del 14.02.2020;
- n. 16 assunto al prot. n. 13.909 del 25.10.2019;
- n. 17 assunto al prot. n. 2.516 del 20.02.2020;
- n. 18 assunto al prot. n. 2.555 del 21.02.2020;

2. di specificare che i termini degli accordi in questione consentono l'ammissibilità degli stessi per il conseguimento degli obiettivi di interventi di riqualificazione del territorio, mediante la

realizzazione di alcune opere pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei contenuti di cui agli accordi stessi con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti il redigendo strumento di pianificazione;

3. Di dare pertanto mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere gli accordi in questione al fine del recepimento degli stessi nella variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi;
4. di dare atto che le proposte di accordo costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione della variante parziale al Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 TUEL.

Sindaco DORIO Fausto: Prima di passare la parola all'arch Buggin, vorrei fare un emendamento per un refuso di stampa ad un accordo pubblico – privato per quanto riguarda l'area di Ronchi, a pagina 3 dell'allegato 16. Nella variante al piano degli interventi c'è scritto: "I fabbricati verranno realizzati fuori della fascia di rispetto cimiteriale e per liberare gli spazi intorno ad essi si è pensato di dare loro parte del terreno che rimarrà all'interno della fascia di rispetto, area da suddividere al solo scopo di delimitarne la proprietà. Propongo di trasformare questo capoverso solo in "*I fabbricati verranno realizzati fuori della fascia di rispetto cimiteriale.*" sopprimendo il resto. Passiamo al voto sull'emendamento:

Consiglieri presenti: n. 13

Consiglieri votanti: n. 9

Consiglieri astenuti: n. 4 (Gruppi Vivi Villafranca e Per Villafranca domani)

Consiglieri favorevoli: n. 9 (Gruppo Villafranca Padovana Dorio Sindaco)

Consiglieri contrari: n. 0

Do la parola all'arch. Buggin per l'esame di ciascun accordo, uno alla volta.

Dott. BUGGIN Antonio: Il primo è un accordo pubblico-privato, a cui farà seguito la variante urbanistica in quanto sono due momenti diversi. Questo è un accordo di una lottizzazione che è inserita in località Ronchi, viene fatta su una area che è adiacente al cimitero. È una proposta di accordo che va avanti da circa due anni, da quando è stata presentata, perché c'era bisogno di un accordo fra le parti, perché i privati chiedevano di costruire le aree pubbliche di parcheggi all'interno della fascia cimiteriale. Sapete che le modifiche che adesso la legge regionale consente nelle fasce di rispetto sono più stringenti, ed anche la Regione in qualche modo non consente che siano ricavate. Quindi hanno dovuto ricavare i parcheggi su un lato della strada. Per cui anche questa è una proposta di urbanizzazione dell'area. Siamo all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, per cui non c'è un consumo del suolo, perché l'area era già urbanizzata all'interno del piano regolatore. Si tratta solo di un cambio di destinazione nell'ultima parte dell'area, e conseguentemente anche la valutazione degli oneri da pagare, sia come plus valore che tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che sono esterni al

plusvalore economico. In questo caso l'accordo pubblico privato viene fatto tra il Sindaco ed i proprietari ed il valore di perequazione viene stimato in euro 71.150,00, per cui la parte privata avrà un anno di tempo per il versamento di questa somma prima di cominciare i lavori. Sarà un introito notevole per le casse comunali. Questo era l'accordo numero 16, mi scuso, adesso passo al primo che ha il numero 14, della famiglia Suppjej, sempre nella frazione di Ronchi, che aveva già fatto precedentemente la richiesta di ampliamento in una zona C1, e adesso con questo ampliamento vengono realizzate abitazioni. Anche in questo caso siamo in un consumo di suolo nullo perché andiamo a cambiare una destinazione d'uso da C1 a C2 di completamento in questo caso il valore di perequazione è di 44.869,00 euro. In questo caso stiamo parlando di una cubatura di progetto di 1.600 mc, per cui una cubatura non eccessiva, però vengono ritenute dai proprietari necessarie e l'intervento viene a completare quello già fatto in due anni, di cui si sono già dati l'inizio dei lavori, per cui in qualche modo in questo caso viene fatto quando la parte precedente ha già avuto inizio. È un intervento che viene ad essere di completamento rispetto alla situazione preesistente C1. L'accordo numero 15 è relativo al signor Businaro, nell'area di Taggì di Sotto, è presente un'area di espansione con dei lotti già edificati. Il piano regolatore vigente prevede a fianco di questi lotti la previsione di una pista ciclabile ancora non realizzata che un domani dovrebbe fungere da collegamento con la futura zona di espansione. Il proprietario di uno di questi lotti chiede all'Amministrazione di poter acquisire l'area della pista ciclabile davanti al suo lotto, per potersi ampliare non come volume ma solo come superficie della abitazione. Nel frattempo acquisisce la parte esterna al lotto fronte la sua proprietà per tutta la dorsale, in modo che da continuità alla pista ciclabile, la cede all'Amministrazione, che quindi viene ad interrompere la pista ciclabile, ma acquisisce l'altra parte del terreno ceduta dal signor Businaro, che in più paga la perequazione per mettere il verde privato nella sua proprietà. Per cui oltre a pagare la perequazione, dà la possibilità all'Amministrazione di non rinunciare un domani alla realizzazione della pista ciclabile. La perequazione viene calcolata in 17.780,00 euro. In questo caso non c'è cubatura, ma c'è l'estensione della proprietà intorno alla casa, senza perdere la funzionalità della pista ciclabile che viene solo traslata. L'accordo numero 17 è un accordo su una lottizzazione già esistente, in area definita C2/42, siamo sempre a Taggì di Sotto. In questo caso c'era la necessità di realizzare vasche di laminazione acque, da alcuni anni tutti i nuovi interventi per evitare il rischio idraulico, devono prevedere o attraverso volumi interrati o attraverso le aree verdi che vengono scavate in modo tale che quando ci sono le bombe d'acqua l'acqua possa andare a raccogliersi, chiedendo di poter spostare i lotti edificabili, in modo da poter realizzare a nord le vasche di laminazione. Nel fare questo c'è anche un cambio di destinazione d'uso in parte delle aree per cui la perequazione viene comunque calcolata in 70.100,00 euro, cioè per fare questo spostamento di due lotti edificabili, di cui una parte aumenta la destinazione a C2 in quanto le aree di laminazione sono sempre a servizio della lottizzazione, la destinazione d'uso è dovuta, per quella variazione devono pagare 70mila euro. Siamo all'interno degli ambiti di urbanizzazione esistente senza aumento di consumo di suolo. L'ultimo è l'accordo numero 18 è una zona indicata come frecce a Taggì di Sotto, in via Pontealto, nel PAT ci sono due frecce, per cui c'era la possibilità di ampliare da una o dall'altra parte. Dei privati si sono fatto avanti per lottizzare una parte di questo. Qui ci sono anche dei problemi idraulici perché l'area è nei pressi dell'autostrada, con il Piano delle Acque si è visto che ci sono delle problematiche, che dovranno risolvere con il Consorzio di Bonifica e con il Genio Civile prima di avere il permesso di costruire, ed anche qui la lottizzazione se venisse realizzata prevede il pagamento da parte dei privati di euro 188.508,00 di perequazione. Anche in questo caso la perequazione deve essere pagata nel momento in cui si presenta il progetto per la parte attuativa e comunque entro un certo tempo dalla data di approvazione di questa variante. Questa nel caso fosse realizzata è uno dei due accordi pubblico privati con consumo di suolo.

Sindaco DORIO Fausto: Prima di dare la parola ad eventuali interventi, vorrei fare una sottolineatura di questi cinque accordi pubblico privati. Sono cinque accordi che sono stati stesi con cinque studi diversi, con cinque persone diverse, ciò che precedentemente non veniva fatto. Qualcuno ha qualcosa da dire?

Cons. SALVO' Luciano: Soltanto una domanda, ciò che precedentemente non veniva fatto, cosa vuol dire, io le chiederei di essere più specifico?

Sindaco DORIO Fausto: Io ho guardato negli ultimi accordi pubblico privato, e avevano un unico denominatore presente, un unico studio li ha portati, qualcuno qua dentro lo sa bene.

Cons. SALVO' Luciano: Dica quanta cubatura si è fatta, nel momento in cui si lanciano strali si deve essere chiari fino in fondo, cosciente di quello che dice e della responsabilità che deriva?

Sindaco DORIO Fausto: Della responsabilità di quello che dico, sono convinto. Sui dati non li ricordo puntualmente.

Cons. CHINELLATO Mario: Qui c'è un contesto che vede nel progetto 15, quello Businaro, quello della pista ciclabile, una domanda: cosa interessa a noi della pista ciclabile che va a morire sui campi? È un lavoro che il privato può fare, però non ha alcun senso logico essere fatto. E vista la quantità di edificazione, certamente in quella direzione non è detto che si faranno altre lottizzazioni. Quindi il permanere di quell'intervento, almeno che la perequazione faccia sì che quella pista non muoia, che ci sia qualche altra soluzione individuata se si vuole insistere sulla pista, oppure si cerchi qualche altra forma di perequazione. Anziché fare una pista ciclabile di 500 e rotti metri in un certo posto, sia fatta in una altra parte, se si vuol rimanere sulla pista ciclabile, ma si può avere anche un marciapiede. Ovvero facciamo opere che hanno un senso non emerite opere soltanto per dare un senso così formale. Per quanto riguarda invece l'allegato 4, a pagina 3 si dice che "Nel piano degli interventi si prevede la riclassificazione residenziale di un annesso rurale". Qui vorrei capire quale è la riclassificazione, perché nelle tavole che ci sono state consegnate non ci sta scritta, non è individuato, io ho letto la frase che sta scritta. Mi si dia una risposta.

Sindaco DORIO Fausto: È un refuso che va tolto. Ricordo che ci sono due mesi per fare osservazioni sulla delibera.

Cons. CHINELLATO Mario: Nell'allegato 16, qui si parla di realizzare un allargamento della sede stradale con un marciapiede laterale a Via Ronchi, e però questi interventi mi danno modo di fare alcune considerazioni. La prima considerazione, al punto precedente del nostro consiglio comunale è stato scritto che c'è un occhio di interesse per le rotatorie quindi a significare che questa amministrazione ha capito che ci sono certe soluzioni urbanistiche che sono necessarie per rispondere a varie necessità. Ora con la proposta 14 e con la proposta 16 andiamo a lavorare sulla stessa via Ronchi, che fa scaricare in qualche modo su una strada in centro abitato, in rettilineo, il nuovo edificato. Allora anziché certe soluzioni, forse è il caso di pensare ad una rotatoria che rallenti il traffico prima di entrare in località Ronchi. Poi c'è un'altra riflessione da fare, si parla che si vuole allargare la via laterale di via Ronchi, è cosa buona, però se la si vuole allargare bisognerebbe a quel punto valutare anche che attraverso quella via lì si può fare in maniera che il traffico pesante, i camion, non passino più davanti alle scuole elementare, è

un problema che lei sa, perché attualmente fanno la strada per andare alle fabbriche dopodiché curvano e passano davanti alle scuole elementari. Questa impostazione ha bisogno di un'altra visione del traffico che qui non è segnata, qui non è individuata. Questo per me è una carenza progettuale. Altra considerazione per quanto riguarda l'intervento di questi due privati: la parte dove è coinvolta la Guidolin, per capirci, accordo n. 16, nel vigente PRG è caratterizzata come area a verde e parco, sport. Ronchi non ha verde pubblico a sport e parco, ne ha pochissimo. Fate due interventi trasporre in questo caso il verde privato, lei ha emendato quella parte dove si parlava della parte esterna del vincolo cimiteriale però non parla qui come non parla nemmeno nelle altre lottizzazioni di verde pubblico, di verde a giardini, non ne parla. Allora in queste due a Ronchi, oltretutto anche a Taggi di Sotto mancano le aree verdi, il fatto di andare ad approvare due strumenti urbanistici così senza inserire nella forma di perequazione almeno una area a parco degna di essere tale. Perché i fazzoletti di terra dove la gente non può nemmeno andarci a camminare, perché ci sono priorità di animali che fanno i loro bisogni, ed andarci dentro ci si sporcano le scarpe, allora va considerata attentamente, perché a Ronchi non ci sono aree a giochi per bambini. Qui stiamo facendo un intervento grave. Oltretutto nell'intervento di Suppiej va anche intaccare la campagna e la bellezza di quell'area. Sull'allegato 17, sarebbe la lottizzazione di Taggi di Sotto, che mi sembra sono i De Marchi, si arriva ad una definizione che ci penso, è grave, a pagina 5 al punto d) , si scrive *che l'Amministrazione comunale di Villafranca si prefigge i seguenti obiettivi ... saranno previste solamente aree destinate a parcheggio, escludendo la realizzazione di aree destinate a verde pubblico con conseguente minor costo di manutenzione a carico del comune di Villafranca, garantendo nel contempo in favore del plesso scolastico il massimo del parcheggio possibile.* In pratica visto dove è il plesso scolastico, i parcheggi non sono facili da raggiungere, ma qui l'affermazione vostra che contraddice quello che si dice in giro, ovvero la possibilità per le famiglie per i bambini di avere i parchi sono un costo che voi non volete sostenere. Al di là dei proclami, queste sono affermazioni scritte. Poi andiamo sull'accordo 18, l'ultima, su questa lottizzazione, i discorsi sono molti da fare. Il primo discorso: la foto aerea mostra che quella è una area verde boschiva, tutta quella area verde, quella alberatura, che forse hanno qualche anno più dei trent'anni, poi c'è un'altra riflessione, la posizione dove viene situata quell'urbanizzazione. Quale è per Villafranca la ricaduta? Ha senso andare a valorizzare una area che è sì nel Comune di Villafranca, ma sappiamo bene come l'autostrada sia ostativa di un rapporto continuo verso Villafranca, in qualche maniera per quei ragazzi che vi andranno ad abitare di venire nelle scuole di Villafranca, piuttosto che andare a Villaguattera? È tutta un'altra questione, quale è alla fine l'investimento che noi andiamo a fare? È veramente economico? È forte la percezione che quelle persone non si sentono di Villafranca. Ci sta bene, non ci sta bene sono servizi in meno che dobbiamo pagare, però alla fine dobbiamo mantenere noi. Ma viene pensato qualche cosa di più che qui non si legge; qui viene fatto un pezzettino di pista ciclabile. Non vedo un grande sforzo di perequazione vantaggioso per Villafranca.

Sindaco DORIO Fausto: Rispondo alla prima domanda: la pista ciclabile adesso esistente taglia in due una proprietà, sostanzialmente per il solo spostarla, perché anche adesso va a finire all'infinito, della serie è chiusa, anche adesso è una pista ciclabile che a suo tempo è stata adottata e non serve a nulla, se non ad andare a confine con un territorio che bisognerà capire come si svilupperà. Con il solo spostamento della pista ciclabile e la possibilità di accorpare, non edificare, un terreno, noi portiamo a casa un beneficio di 17.000 euro. La trasformazione sostanzialmente è paritetica, tolgo una pista ciclabile dal centro di una unica proprietà e la sposto alla periferia di questa proprietà. Sull'allargamento della strada di Ronchi, l'allargamento viene fatto ovviamente non per il traffico pesante perché adesso c'è la difficoltà addirittura di incrociare due macchine su via del Capitello, e per fare l'allargamento bisogna spostare un canale esistente, traslarlo e

rifarlo e sostanzialmente creare anche il marciapiede che va a completare tutta l'area in maniera da dare la possibilità di chiudere il cerchio con via Falcone. Sulla proposta 17 sul discorso del verde, è scritto ben chiaro, si tratta di verde pubblico. Noi cerchiamo di fare adesso in maniera tale che ogni residenzialità abbia il verde privato che è utilizzato da tutti in maniera tale che non sia oneroso da parte dell'Amministrazione comunale mantenerlo, perché ha un costo. Quindi sia in Via Pontealto sia in area Biancolino, ci saranno dei verdi che non sono pubblici, perché il mantenimento sarà dato dai proprietari dell'area. Ho dimenticato qualcos'altro? Ecco, volevo dire un'altra cosa, a prescindere che questo è un accordo pubblico privato finalizzato proprio all'area, la progettualità sulla zona è tutta un'altra cosa che non viene scritta qua dentro. Allora, i Cittadini di via Pontealto sono cittadini di Villafranca che non hanno ancora le fognature ed il gas. Sono cittadini di Villafranca. Con questa tipologia di intervento e con l'accordo fatto sul piano di investimento con ATO idrico, portiamo a casa un investimento di 1.050.000 euro per fare a tutta quella zona la nuova fognatura. Di fianco a quella famosa zona che dice è piena di verde, è mai passato a piedi o in bicicletta, non StreetView che non si sente il profumo, siccome sono cittadini uguali agli altri cittadini di Villafranca di qua del ponte, secondo il mio punto di vista è arrivato il momento di mettere a posto anche loro. Quindi ci sarà un intervento forte sul discorso della conduttura, che ovviamente sarà fatto in sinergia con l'allacciamento di Villaguttera, quindi l'opera sarà una opera che vale per tutti i due comuni di Rubano e Villafranca Padovana. E sullo stesso intervento si farà anche la nuova impiantistica del gas.

Cons. SALVO' Luciano: Una domanda per il dott. Buggin che immagino sia in grado di darmi la risposta: la pista ciclabile che viene acquisita di privato viene classificata in termini urbanistici come una zona di tipo C1 o C2?

Dott. BUGGIN Antonio: E' una zona di verde privato, per cui il proprietario può allargare la recinzione, ma non genera cubatura.

Cons. SALVO' Luciano: Però il tratto di pista ciclabile è come se fosse un tratto edificabile. Allora la domanda che mi sorge spontanea e sulla quale ammetto la mia ignoranza, è perché questo tratto di pista viene calcolato nella perequazione a 140 euro al mq, mentre tutte le altre zone sia C1 o C2 che sono contenute all'interno di questi accordi, vengono valutati 65 euro al mq; cosa ha questo tratto di pista ciclabile per valere 140 euro mentre gli altri vengono valutati 65 euro.

Dott. BUGGIN Antonio: Probabilmente il valore tiene conto che oltre a pagare il suo valore, il proprietario deve anche acquisire una equivalente area da un'altra parte e deve poi deve cedere tutto il tratto.

Cons. SALVO' Luciano: O il valore è eccessivo rispetto ai valori delle aree edificabili degli altri accordi oppure gli altri accordi sono sottostimati in termini di valore rispetto a questo. La C2 o C1 è sempre una C2 o C1. Il problema è che questo viene calcolato a 140 al mq., gli altri vengono calcolati a 65 mq, a meno che non abbia più capacità edificatoria.

Dott. BUGGIN Antonio: Probabilmente ripeto questo accordo, oltre a cedere l'area, viene a cedere quattro volte il valore, perché deve fare tutta la ciclabile non solo un pezzettino.

Cons. SALVO' Luciano: Questo è un onere ulteriore, non è che sia in alternativa. Questo paga il tratto che acquisisce, 140 euro al metro a differenza di altri accordi pubblico privati dove le aree corrispondenti calcolate sulla cubatura vengono valutati 65, e mette a

disposizione anche il resto di area. Quindi paga la perequazione su 140 euro, ed in più realizza la pista di 27 euro. Il metro di misura non è uguale per tutti.

Sindaco DORIO Fausto: Il metro di misura è un tabellare di un atto oramai ingiallito perché ha molti anni, che è legato non solo alla tipologia di utilizzo ma sul fatto se è all'interno di un'area già urbanizzata, se è su un'area che va a completamento. Ci sono varie scalette che impongono il valore, adesso non lo ricordo, comunque è un tabellare del 2002, c'è proprio la specifica e si è adottato la valutazione in virtù di questo tabellare, che dichiara il tipo di zona, ecc. con vari prezzi.

Cons. SALVO' Luciano: Nessun problema se uno è disposto a pagare al Comune ne guadagna il Comune. Però i due valori sono diversi. Faccio altre due brevi considerazioni per quanto riguarda la strada di Ronchi e del marciapiede. Francamente mi rendo conto rispetto al passato, che i metodi si modernizzano, per cui avevamo una proiezione, però sull'intervento di via Ronchi ricordo quando si è affacciata la prima ipotesi che non era soltanto quella pur vedendo un numero superiore di edifici, e quindi anche una quota più alta, era previsto anche la realizzazione di un parcheggio nell'area di rispetto cimiteriale che potesse essere di supporto del cimitero, che è sufficiente in tempi normali ma ci sono anche le feste affollate, per cui un parcheggio sul quell'area era interessante al servizio del cimitero. Poi altra cosa, non facciamo confusione tra il verde pubblico che è standard previsto dalle norme urbanistiche; come le strade, i parcheggi, ecc; mentre può essere a carico dei privati per la gestione, la proprietà è pubblica. Non è una proprietà privata. Perché la proprietà pubblica è della collettività, la proprietà privata è del singolo, indipendentemente da chi ne ha la manutenzione.

Sindaco DORIO Fausto: L'area di rispetto cimiteriale di Ronchi diventa ovviamente il bacino di laminazione. Fare un parcheggio la vuol dire mettere un parcheggio a 50 cm dal livello della strada. Quindi non è percorribile.

Cons. SALVO' Luciano: Diventa un bacino di laminazione a servizio della possibilità edificatoria. Interessante.

Sindaco DORIO Fausto: Intanto è una area di rispetto, e lei sa benissimo che lì sopra deve essere utilizzata solo dall'amministrazione comunale.

Cons. ARCARO Renato: Una domanda al dott. Buggin: sempre per quanto riguarda la proposta della riduzione dello spostamento della pista ciclopedonale da cedere. Attualmente, quella pista è realizzata?

Dott. BUGGIN Antonio: No.

Sindaco DORIO Fausto: Chiedo le dichiarazioni di voto poi andiamo punto per punto.

Cons. SALVO' Luciano: Credo che ci siano le dichiarazioni di voto, Poi chiedo se è una delibera unica?

Sindaco DORIO Fausto: È una delibera unica che viene votata a punti separatamente. Dichiarazioni di voto?

Cons. CHINELLATO Mario: Voto contro, perché ha dato spiegazioni non chiare. Il verde pubblico che resta privato, non ho capito se alla fine quel verde che adesso è pubblico sarà privato, come da osservazione del consigliere Salvò, poi si farà un parco oppure no?

Quell'area verde sarà un verde che dovrà essere mantenuto dal privato? La sua affermazione non è stata assolutamente chiara. Non ho avuto nessuna altra risposta in merito al fatto se la lottizzazione di Villaguattera, al di là che certamente sono cittadini di Villafranca, non si entra nel merito di questo fatto, ma io ho chiesto un'altra cosa. Ho chiesto all'Amministrazione se vale la pena di investire in quell'area oppure valeva la pena puntare su qualcosa più in altro. Lei ha risposto altro. Lo so che non sono cittadini di serie B, ma attualmente quei cittadini ruotano su Villaguattera. Quindi il pro a favore di Villafranca lei non me lo ha saputo dire. Sulla affermazione che chiedevo in merito al verde, in merito a Ronchi, in merito alle altre cose, non ha risposto. Lei ha parlato di piani di intervento che non si possono fare, valutiamo bene questa operazione. Anche sulle altre domande non ho avuto risposta. Sulla pista ciclabile, l'ho detto anch' io ho fatto un'altra proposta, valutiamo se la perequazione può essere fatta in forma più conveniente. Questa perequazione non ha veramente convenienza per la collettività, se non una convenienza meramente economica. Ma oltre alla convenienza economica, c'è un'altra convenienza. Stante la sua continua voglia di andare al voto, non condivido questo metodo di discussione, perché alla fine stiamo approvando qualcosa per il bene dei cittadini e deve avere una ricaduta positiva e come tale va bene soppesata. Il mio voto è contrario perché non ho avuto risposte.

Cons. SALVO' Luciano: Io invece faccio una proposta: vi chiedo veramente di ritirare questi punti, di rifare l'istruttoria, di eliminare quegli elementi di discrasia, di conflitto, di non eguaglianza dei metodi di misura e trattamento fra i vari accordi, in modo da tornare in consiglio comunale con qualcosa che sia fatto decentemente e che metta soprattutto i consiglieri comunali nelle condizioni di assumersi delle responsabilità con conoscenza, perché alla fine quello che votiamo non è scevro di responsabilità non soltanto politiche. Quando si va a votare credo sia dovere di chi sottopone la proposta di fare l'impossibile, per mettere tutti i consiglieri nella condizione di mettersi sulle spalle una scelta consapevole con nessuna conseguenza. Una scelta politica che sia pienamente consapevole. Perché immagino che ci siano dei cittadini, se ci sono le proposte, che si aspettano le decisioni dell'Amministrazione, però l'Amministrazione deve metterci nelle condizioni di assumere delle decisioni e di votare con tranquillità, perché così non è possibile.

Sindaco DORIO Fausto: Prendo atto di tutte e due le dichiarazioni di voto, però tenendo in considerazione, tolti i due refusi di stampa che abbiamo deciso di togliere, che noi dobbiamo dare risposte ai cittadini ed in virtù di questo noi oggi votiamo a favore. A questo punto sentite le dichiarazioni contrarie unanimi, possiamo fare una unica votazione, se votate contrario a tutto, comunque facciamo prima la votazione sulla richiesta di rinvio del cons. Salvò:

Consiglieri presenti: n. 13

Consiglieri votanti: n. 13

Consiglieri astenuti: n. 0

Consiglieri favorevoli: n. 4 (Gruppi Vivi Villafranca e Per Villafranca domani)

Consiglieri contrari: n. 9 (Gruppo Villafranca Padovana Dorio Sindaco)

La proposta è respinta. Visto che abbiamo fatto chiarezza, propongo la votazione sulla proposta di delibera complessiva senza stare lì a fare singole votazioni:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su 13 Consiglieri presenti e 13 Consiglieri votanti.

Con n. 9 voti favorevoli resi per alzata di mano;

Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano dai Consiglieri Arcaro, Salvò, Pinton e Chinellato.

DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza,

ai sensi del 4^a comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000,

Su 13 Consiglieri presenti e 13 Consiglieri votanti.

Con n. 9 voti favorevoli resi per alzata di mano;

Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano dai Consiglieri Arcaro, Salvò, Pinton e Chinellato.

DELIBERA

Di attribuire al presente provvedimento carattere di eseguibilità immediata.

Cons. SALVO' Luciano: Ho constatato che nessuno ha richiamato i consiglieri all'obbligo di astensione previsto dall'articolo 78 del T.u.e.l.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 16 del 09-06-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DEGLI STESSI NELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-06-20

Il Responsabile del servizio
F.to Franchin Pierluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 del 18-06-2020

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DEGLI STESSI NELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 15-07-2020 fino al 30-07-2020 con numero di registrazione 480.

VILLAFRANCA PADOVANA li 15-
07-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 8 del 18-06-2020

Oggetto: APPROVAZIONE ACCORDI PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 AL FINE DEL RECEPIMENTO DEGLI STESSI NELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li 15-
07-2020

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
