



Comune di Breganze

Provincia di Vicenza

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. **10** del **22/06/2017**

Sessione: **ordinaria**

Convocazione: **PRIMA**

Seduta: **PUBBLICA**

OGGETTO: 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.): ACCOGLIMENTO ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ED ADOZIONE VARIANTE N. 1, AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004-.

L'anno 2017, il giorno 22 del mese di GIUGNO alle ore 20:30 nella solita sala delle adunanze, convocato dal Sindaco mediante lettera di invito n. 7636 del 15/06/2017 fatta recapitare a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza dell'Avv. Piera CAMPANA nella sua qualità di **Sindaco**.

Partecipa alla seduta il **Segretario Comunale Andreatta dott.ssa Nadia**.

Vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i seguenti consiglieri:

Binetti Laura Maria Cristina (M)

Corrà Giulia (M)

Lievore Roberta (m)

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente/Assente
CAMPANA Piera	Presente
CRIVELLARO Francesco	Presente
PARISE Cinzia	Presente
CORRA' Giulia	Presente
SPINELLO Monia	Presente
POLI Daniele	Presente
NICHELE Flavio	Assente Giustificato

ZACCARIA Cesare	Presente
BINETTI Laura Maria Cristina	Presente
COVOLO Silvia	Presente
DALLA VALLE Ivan	Assente
RIGON Graziano	Presente
LIEVORE Roberta	Presente

Presenti: 11 Assenti: 2

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraccitato. Con la partecipazione degli Assessori esterni Silvestri Sebastiano, Francesca Poncato.

OGGETTO: 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.): ACCOGLIMENTO ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ED ADOZIONE VARIANTE N. 1, AI SENSI ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004-.

Relazione al SINDACO - Presidente:

Il **Comune di Breganze**, assieme ai comuni di Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, ha partecipato dal 2005 alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI denominato Terre di Pedemontana Vicentina, che, dopo un impegnativo lavoro condiviso con enti e portatori di interessi diffusi, è stato approvato nella conferenza dei servizi in data 12/09/2008. La delibera della Giunta Regionale Veneto n. 2777 del 30/09/2008 di ratifica, ai sensi dell'art. 15, comma 6, dalla L.R. 11/04, dell'approvazione del PATI, è stata pubblicata nel BUR Veneto n. 87 del 21/10/2008.

Il **PATI "Terre di Pedemontana Vicentina"** è lo strumento urbanistico vigente che definisce criteri, regole, scelte strategiche e strutturali per i territori dei Comuni interessati (Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano).

Il **Comune di Breganze** si è dotato del **primo Piano degli Interventi (P.I.)**, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 3.06.2009 (delibera pubblicata nel BUR Veneto n. 50 del 19/06/2009). A tale strumento urbanistico la precedente Amministrazione Comunale ha apportato n. 4 varianti.

L'attuale Amministrazione Comunale, insediatasi a maggio 2014, ha ritenuto di intervenire sul Piano degli Interventi, al fine di dare adeguate risposte alle esigenze abitative ed operative avanzate da cittadini ed aziende, che possono concretizzarsi solo attraverso una variante al vigente strumento urbanistico, nel rispetto beninteso degli indirizzi, vincoli e direttive del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e nel rispetto delle normative statali e regionali vigenti.

Nella seduta del Consiglio Comunale in data 29.10.2015, è stato illustrato il documento programmatico preliminare, in cui si è precisato che i contenuti avrebbero potuto trovare attuazione anche in più *tranches*.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 25.02.2016 è stata approvata la **Variante n. 5 al 1° Piano degli Interventi**.

Al fine di predisporre un nuovo Piano degli Interventi, in particolare provvedendo alla nuova pianificazione delle aree soggette a S.U.A. decadute, si è provveduto preliminarmente a determinare l'entità della perequazione e/o contributo straordinario, nonché a dare adeguata pubblicità all'iniziativa per raccogliere manifestazioni di interesse e, pertanto:

- in data 28.04.2016 con deliberazione n. 9 il Consiglio Comunale ha approvato il documento a titolo **"Linee guida per il Piano degli interventi, sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2004, dell'art. 34 del PATI, dell'art. 6 delle n.t.o. del P.I. e dell'art. 16, comma 4, lett. d) ter del DPR 380/2001"**, con il quale è stato determinato il contributo straordinario, a carico dei proponenti per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, precisando che tale contributo, che attesta l'interesse pubblico, sarà erogato dalla parte privata al comune in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, oppure cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche;
- In data 15.06.2016 con prot. n. 7749 è stato pubblicato l'avviso pubblico per l'acquisizione di proposte finalizzate alla formazione della variante al piano degli interventi, riguardanti i seguenti temi:
 - Interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica, valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente;
 - Interventi di nuova edificazione residenziale o altra destinazione;
 - Pianificazione delle zone soggette a S.U.A. unitario obbligatorio decadute;

- Variazione a zona agricola o a verde ambientale di zone edificabili.

A seguito del suddetto avviso, sono pervenute n. 9 istanze di variante al piano degli interventi.

L'Amministrazione Comunale ha quindi provveduto alla formazione del 2° Piano degli Interventi, in attuazione degli obiettivi di sviluppo previsti dal P.A.T.I. e del documento programmatico (deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.10.2015) e sulla scorta delle proposte pervenute a seguito dell'avviso pubblico in data 15.06.2016 prot. n. 7749; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7.03.2017, il **Comune di Breganze si è dotato del 2° Piano degli Interventi (P.I.)**.

CONSIDERATO che l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 conferisce ai Comuni, nei limiti delle competenze di cui alla medesima legge, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

RICORDATO che nell'avviso pubblico "*Acquisizione di proposte finalizzate alla formazione di ulteriore variante al Piano degli Interventi*", in data 15.06.2016 prot. n. 7749 e nel documento programmatico preliminare del Sindaco (deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29.10.2015), l'Amministrazione ha manifestato la propria volontà di recepire, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004, riguardanti, tra l'altro: "Interventi di riqualificazione, riconversione architettonica e/o urbanistica, valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente";

VISTA la proposta di accordo di pianificazione, agli atti del Comune, acquisita in data 29.03.2017 prot. n. 4199, da parte della Ditta Ali S.p.a., costituita dai seguenti elaborati:

- a) accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
 - all. 1: mappa catastale 1:2000;
 - all. 2: estratto cartografico P.I. scala 1:5000;
 - all. 3: identificazione delle aree oggetto di trasformazione;
 - all. 4: elaborato di determinazione del contributo straordinario;
 - all. 5: planimetria di prefigurazione urbanistica di massima;
- b) computo metrico relativo alla realizzazione del parcheggio pubblico;

CONSIDERATO che la proposta succitata è finalizzata ad ottenere la modifica di destinazione urbanistica dell'area di proprietà, da zona agricola a zona produttiva-commerciale, da attuarsi mediante idonea variante al vigente Piano degli Interventi, che consenta l'insediamento di una media struttura di vendita con superficie inferiore a mq. 1.500, come ammette l'art. 17 delle n.t.o. del P.I. per le zone produttive, da assoggettarsi, comunque, a strumento urbanistico attuativo;

DATO ATTO che a fronte di tale previsione urbanistica, la "ditta proponente" si impegna a:

- corrispondere al Comune di Breganze il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, pari ad Euro 800.370,00, che corrisponde al 50% del plusvalore dell'area derivante dalla trasformazione urbanistica da introdursi con variante al P.I.;
- tale contributo verrebbe assolto in parte mediante versamento monetario ed in parte mediante realizzazione di un'area verde e parcheggio pubblico, nell'area antistante la proprietà della ditta, che verrebbero poi ceduto al Comune, con manutenzione ordinaria e straordinaria che rimarrebbero in capo alla ditta proponente;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 25 in data 11.05.2017 ad oggetto: *-Presa d'atto della proposta di accordo pubblico/privato, ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla ditta Ali S.p.a.-*, con la quale si è deliberato quanto segue:

- o Di prendere atto della proposta di accordo pubblico/privato prodotta ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ed acquisita in data 29.03.2017 prot. n. 4199, da parte della Ditta Ali S.p.a., proposta costituita dai seguenti elaborati:

- a) accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
 - all. 1: mappa catastale 1:2000;

- all. 2: estratto cartografico P.I. scala 1:5000;
 - all. 3: identificazione delle aree oggetto di trasformazione;
 - all. 4: elaborato di determinazione del contributo straordinario;
 - all. 5: planimetria di prefigurazione urbanistica di massima;
- b) computo metrico relativo alla realizzazione del parcheggio pubblico;
in atti all'ufficio urbanistica comunale.

- o Di proporre al Consiglio Comunale, competente in materia pianificatoria, il recepimento del presente accordo proposto (come eventualmente ulteriormente perfezionato), con apposita variante al vigente 2° Piano degli Interventi, a partire dal provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione, e alla sua conferma con l'approvazione, formandone parte integrante, il quale è soggetto alle medesime forme di pubblicità, in conformità alle vigenti disposizioni normative.
- o Di dare indirizzo al Responsabile dell'Area N. 3 Urbanistica Edilizia del Comune al fine di affidare l'incarico ad un libero professionista, di valutare la proposta presentata e, se condivisa dall'Amministrazione Comunale, di redigere una specifica variante al 2° Piano degli Interventi (PI) vigente, al fine di recepire nello strumento urbanistico la proposta in questione, valorizzando anche le professionalità che hanno operato in precedenza.

PRESO ATTO del parere della Commissione Territorio nella seduta congiunta con la Commissione Sviluppo Economico e Programmazione, in data 31.05.2017 verb. n. 3/2017, la quale, anche sulla scorta della relazione in data 29.05.2017 a firma dell'ing. Zanella Luca, si è espressa favorevolmente sull'accettazione dell'accordo pubblico/privato presentato dalla ditta Alì S.p.a., da perfezionare sull'importo della perequazione e sull'occupazione a favore dei cittadini di Breganze;

VISTA la nuova proposta di accordo di pianificazione da parte della Ditta Alì S.p.a., come integrata e modificata, agli atti del Comune in data 07.06.2017 prot. n. 7227, con la quale la proponente, a fronte della modifica della previsione urbanistica come sopra descritta, si impegna a corrispondere al Comune di Breganze il contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001, pari ad Euro 800.370,00, che corrisponde al 50% del plusvalore dell'area derivante dalla trasformazione urbanistica da introdursi con specifica variante al P.I.; precisato che il contributo di cui sopra verrebbe assolto come segue:

- in parte mediante versamento monetario per Euro 579.760,00;
- in parte mediante realizzazione di un'area a verde e parcheggio pubblico, nell'area antistante la proprietà della ditta, che verrebbero poi cedute al Comune, con manutenzione ordinaria e straordinaria in capo alla ditta proponente, del valore di Euro 220.610,00 (comprensivo del costo delle opere e dell'area).

Ad ulteriore beneficio pubblico la proponente si impegna altresì:

- all'assunzione di n. 40 nuovi dipendenti da reperire, per quanto possibile, nel territorio comunale, entro dodici mesi dalla data di attivazione del nuovo punto vendita;
- alla rinuncia allo scomputo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da eseguirsi in sede di strumento urbanistico attuativo, per l'infrastrutturazione dell'area;
- a fornire e porre in opera l'arredamento della costruenda sala polifunzionale comunale di prossima realizzazione in Via Gen. Maglietta, con prevalente utilizzo scolastico, quali: luci, palco e sedute, del valore di Euro 80.000,00 IVA compresa;

DATO ATTO che la proposta presentata dalla Ditta Alì S.p.a. si inserisce coerentemente all'interno del quadro delle scelte urbanistiche di livello comunale previste dal P.A.T.I., in quanto nella Carta della Trasformabilità (Elaborato 4.3), l'area *de quo* è indicata come "linee preferenziali di sviluppo insediativo" con destinazione d'uso produttiva;

DATO ATTO che, la determinazione del contributo straordinario (art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001), derivante dalla proposta corrisponde ad un importo di Euro 800.370,00 a beneficio del

Comune, è conforme e rispettoso dei criteri e modalità stabiliti nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 28.04.2016 ad oggetto: *“DEFINIZIONE CRITERI APPLICATIVI PER LA DETERMINAZIONE DELLA PEREQUAZIONE E DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALL'ART. 17 COMMA 1 LETTERA G) DELLA LEGGE 11 NOVEMBRE 2014 N. 164 (SBLOCCA ITALIA), PER INTERVENTI IN VARIANTE URBANISTICA, IN DEROGA O CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO.”*;

VALUTATA la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alla proposta di accordo presentata dalla Ditta Alì S.p.a., soprattutto sotto il profilo della riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica, in quanto il sito a ridosso della costruenda Superstrada Pedemontana Veneta a sud e a confine con la zona industriale a nord, ha perso qualsiasi significato di interesse e valenza conservativa agricola, trovandosi infatti oppresso e sacrificato tra dette importanti infrastrutture industriali e viarie di interesse Regionale che, di fatto, ne deteriorano la possibilità di utilità allo scopo agricolo, con il rischio che rimanga un sito di risulta, abbandonato e degradato nella zona periferica comunale;

RITENUTA, inoltre, di utilità sociale e di rilevante interesse pubblico l'istanza pervenuta, anche sotto il profilo degli aspetti economici delle operazioni proposte a beneficio della comunità amministrata, stante le considerazioni sopra esposte, avuto riguardo che sia assicurata alla collettività un'idoneo ritorno di quota del valore aggiunto, determinato dalla proposta stessa (contributo straordinario) con la conseguente positiva ricaduta dei benefici sul territorio breganzese compresi, tra gli altri, gli effetti positivi sull'occupazione e sull'economia generale del paese;

VERIFICATO che:

- La proposta è coerente con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) e non reca pregiudizi a terzi;
- Il calcolo del contributo straordinario dell'accordo è congruo, in quanto ripartisce equamente tra le parti, nella misura del 50% al Comune e del 50% al privato, l'incremento di valore complessivo monetizzabile ricavabile dalla nuova destinazione urbanistica oggetto dell'accordo, come stabilito nella deliberazione di C.C. n. 9 del 28.04.2016;

PRESO ATTO della deliberazione di Giunta Comunale n. 31 in data 8.06.2017 ad oggetto *“PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO, AI SENSI ART. 6 DELLA L.R. 11/2004, PRESENTATA DALLA DITTA ALI' S.P.A.: DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO”* con la si è deliberato quanto segue:

- o Di dichiarare di rilevante interesse pubblico la proposta di accordo pubblico/privato prodotta ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ed acquisita in data 29.03.2017 prot. n. 4199 come perfezionata ed integrata in data 7.06.2017 al prot. n. 7227, da parte della Ditta Alì S.p.a., dando atto che detta proposta è costituita dai seguenti elaborati:
 - a) accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
 - all. 1: mappa catastale 1:2000;
 - all. 2: estratto cartografico P.I. scala 1:5000;
 - all. 3: identificazione delle aree oggetto di trasformazione scala 1:1000;
 - all. 4: elaborato di determinazione del contributo straordinario e planimetria scala 1:1000;
 - all. 5: planimetria di prefigurazione urbanistica di massima e verifica standards;
 - b) stima dei lavori relativi alla realizzazione dell'area a verde e del parcheggio pubblico;
 - c) quadro economico delle opere di perequazione;in atti all'ufficio urbanistica comunale.
- o Di proporre al Consiglio Comunale, competente in materia pianificatoria, il recepimento del presente accordo, così come perfezionato, da ultimo in data 7.06.2017 al n. 7227, con variante al vigente 2° Piano degli Interventi, a partire dal provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione, e alla sua conferma con l'approvazione, formandone parte integrante, in conformità alle vigenti disposizioni normative.

EVIDENZIATO che:

- L'efficacia delle nuove previsioni è in ogni caso subordinata al loro recepimento nel 2° Piano degli Interventi vigente, con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione da parte del Consiglio Comunale ed è condizionata alla loro conferma nel Piano approvato, in conformità alle vigenti disposizioni normative;
- Successivamente all'approvazione dell'apposita variante al Piano degli Interventi, l'attuazione degli interventi previsti è subordinata alla presentazione di uno specifico PUA comprensivo di tutti gli elaborati previsti dalla legislazione vigente;

VISTA la documentazione inerente la variante n. 1 al 2° Piano degli Interventi, depositata al protocollo comunale in data 12.06.2017 al n. 7429, in data 13.06.2017 al n. 7481 ed in data 15.06.2017 al n. 7600 e precisamente:

- a) Elaborato v1: Relazione illustrativa con cartografia di variante, predisposti dall'ing. Luca Zanella (prot. n. 7429 in data 12.06.2017);
- b) Relazione idrogeologica e Verifica di Compatibilità idraulica, a firma del Dott. Geol. Lilia Viero (prot. n. 7481 in data 13.06.2017), comprensiva dell'autocertificazione di idoneità professionale e scheda sintesi per interventi puntuali superiori a 0,1 ha;
- c) Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, a firma del Dott. Ezio Faraon (prot. n. 7481 in data 13.06.2017);
- d) Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS costituita da:
 - Relazione tecnica allegata al modello E per la procedura di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);
 - Rapporto Ambientale Preliminare, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);

Si propone, pertanto, al Consiglio Comunale di approvare la proposta di accordo pubblico/privato presentata dalla ditta Alì S.p.a. e di adottare conseguentemente la variante n. 1 al 2° piano degli interventi, come prevede l'art. 18, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004.

Relaziona il tecnico Ing. Zanella Luca.

Aperta la discussione, partecipano i seguenti Componenti Consiliari, di cui si riportano i punti principali della discussione, a' sensi dell'art. 41 lettera k) del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, dando atto che gli interventi integrali risultano registrati in atti:

Consigliere LIEVORE Roberta: Sottolinea che il problema è che ora si passa da zero a due supermercati e tra l'altro con prospettive di ampliamento. Si dichiara favorevole alla Coop: si recupera la situazione attuale, migliorandola; mentre per Alì si tratta di costruire qualcosa che non c'era. Cita la legge in approvazione in questi giorni sul consumo del suolo. Ricorda che nel programma della maggioranza si diceva di qualificare quello che già c'era. Si domanda chi vorrà più investire in centro storico, posto che si sta costruendo questo e che prima del Carrefour si realizzerà un altro supermercato.

Comunica che le Ass.ni di categoria sostengono che per ogni addetto assunto da questi centri, ce ne sono sei che si perdono nel centro storico.

Chiede quali sono le incentivazioni pensate per il centro storico?

Conclude affermando che il centro storico è ciò che rappresenta il paese, pertanto, auspica che che Breganze torni ad essere un paese vivo e non un paese dormitorio come invece purtroppo negli ultimi tempi sta diventando.

Consigliere COVOLO Silvia: Annuncia che anche il suo voto sarà contrario, come anticipato dal Cons. Dalla Valle in Commissione Territorio.

Critica i tempi di questa variante che definisce "frettolosi"; ritiene non sia stato valutato l'impatto di questo intervento sulla viabilità della zona industriale e quindi verso il centro storico del paese. Riconosce che nel 2009 Alì si era presentata alla sua amministrazione, ma allora non c'era la Coop. che ora vede approvata qui in prossimità della piazza, con tanto di variante specifica.

Ritiene che non si tratti di tutelare il cittadino come consumatore o l'interesse di grandi imprese che vogliono investire da noi, ma sia necessario interfacciarsi con tutti i portatori di interesse tra cui ci sono anche i commercianti che, da quanto letto sul Giornale di Vicenza, non sono stati adeguatamente coinvolti in questa scelta, talchè ne è nata una sorta di polemica.

Infine afferma che questo intervento si pone in contraddizione con le linee di mandato che prevedevano consumo suolo zero o il minimo possibile.

IL SINDACO – Presidente: Risponde ai Cons. Lievore e Covolo in tema di consumo del suolo evidenziando che l'affermazione di "Parecchi interventi" è inappropriata: non ci sono interventi di consumo di suolo se non questo.

Quanto alla Coop si tratta della riqualificazione di un'area già urbanizzata e gli altri interventi, a mia memoria, o sono stati piccolissimi ampliamenti edilizi o anche di riqualificazioni: penso, ad esempio, alla "Di Più" in zona artigianale. In ogni caso il saldo in termini di risparmio di "suolo Agricolo" è sicuramente positivo: varianti approvate dalla nostra Amministrazione hanno portato anche ad una riduzione notevole delle aree destinate all'edificazione.

Se, a riguardo di Alì, pensiamo al suolo a vocazione agricola: non lo è! Quest'area è fortemente antropizzata, a ridosso della zona industriale con l'aggravante della SPV che ne determinano l'impovertimento della vocazione agricola.

Quel sito, se lasciato incolto, diventerebbe ricettacolo di immondizie o insediamenti abusivi. Per tutto questo, si ritiene che NON sia stato TRADITO l'impegno di questa Amministrazione al risparmio del Suolo Agricolo.

Quanto all'apertura del casello nell'ingresso al paese torna utile alla presentazione del paese che deve essere migliore di un campo di sterpaglie: la struttura di Alì porterà ad un ingresso esteticamente migliore.

L'ipotesi che questa struttura di vendita possa avere espansione, citando un progetto di quindici anni fa, non è stata mai esaminata. L'area che era a disposizione quindici anni fa era molto più ampia di quella attuale che è stata notevolmente ridotta per gli espropri del casello.

Specifica di essere stati molto chiari: questa è una media struttura di vendita e non sarà mai consentito da questa Amm.ne di realizzare un centro commerciale, quindi non ci saranno negozi ipotizzati a galleria o quant'altro. Conclude ripetendo che con questa Amm.ne non sussiste timore di collocazione diversa dal supermercato!

Con riferimento ai problemi dei commercianti, sostiene che questi risalgono a tempi più antichi e derivano principalmente da: problemi dovuti alla crisi economica, mancanza investimenti, modifiche delle abitudini di vita, pertanto è impensabile che tutto ciò possa essere controllato dall'Amministrazione Comunale.

Ritiene che con riferimento a ciò, la presenza di Alì, poco sposterà.

Pensa, invece, anche dopo aver sentito la Coop, che questa ritiene di avere una clientela fidelizzata, in quanto è una realtà già insediata da tempo e frequentata, pertanto non potrà che ampliare la sua presenza in paese, che già ora non ha più realtà di vicinato. La stessa Coop sostiene che la concorrenza è la sfida che ritiene di poter affrontare.

Con riguardo ai commercianti, si sta individuando degli strumenti che agiscano quali incentivi che, comunque si ritiene dovranno essere condivisi e proposti anche da loro stessi. Conferma questa volontà specificando che si esaminerà entrando nel mercato in punta di piedi.

Circa la critica sui tempi frettolosi, fa riferimento alla proposta attuale che non è quella di quindi anni fa. Ora i tempi erano sufficientemente maturi per dare ingresso alla variante proposta, con i benefici per la cittadinanza. C'erano le idee chiare con un risultato utile per la cittadinanza.

Conferma che non c'è stato coinvolgimento con i commercianti: cosa avrebbero potuto dire? Inoltre questo tema non avrebbe portato ad un alcun confronto costruttivo.

Conclude affermando che il primo compito dell'Amministrazione è pensare alla comunità nel suo complesso e non alle singole categorie, mentre circa il tema dell'attenzione e cura del centro storico, questa Amministrazione si sta spendendo da tempo.

Consigliere RIGON Graziano: Premette il suo intervento con alcune domande tecniche rivolte all'urbanista: Cosa succederebbe quando entrerà in vigore la legge regionale sulla limitazione al consumo del suolo. Qual è il valore dell'esproprio SPV ed il valore del parcheggio ceduto al Comune. E' congruo il rapporto di 4.800 (non ricorda il numero esatto dei metri quadri della struttura) sui millecinquecento metri di superficie di vendita.

Ing. Zanella Luca: Quanto alle procedure previste dalla nuova legge è atteso un importante convegno deputato a dare spiegazioni alle varie zone d'ombra.

L'Art. 13 regola il regime transitorio.

Questo piano ha i carichi urbanistici del PATI, nel merito quest'area risponde perfettamente alle prescrizioni. Dire

che questi non siano a vocazione aree agricole è sotto gli occhi di tutti. Il rapporto di copertura è molto inferiore al 60% dell'area industriale. Sotto l'aspetto urbanistico è molto proporzionato per aver ridotto la forma della struttura con l'accordo. Si presenta una generosa sovra dotazione di parcheggi: ritiene che il loro scopo sociale sia la comodità del cliente, altrimenti il risultato attrattivo non funziona. Inoltre la struttura è predisposta a una consistente quota di magazzino: sono scelte aziendali.

L'aspetto di soddisfazione per queste aziende è la presenza del casello: d'altra parte non sarebbe sostenibile portare in piazza una struttura del genere.

Geom. Battistello Valentino: Non ho i dati del valore degli espropri ricevuti da Alì. Mentre il valore del parcheggio è di circa 200.000 euro, comprensivo della progettazione e costo dell'area.

Consigliere RIGON Graziano: Condivide che le due strutture possano rivitalizzare il paese e le trova riflessioni politiche.

Legge le frasi tratte dal verbale del Cons. Poli e Vice Sindaco Crivellaro dove si dice che bisogna dare una risposta e valutare l'aspetto urbanistico e non commerciale.

Ritiene, invece, che prima di tutto ci si deve chiedere se si vuole un'altra struttura commerciale oppure no!?!? Non ritiene che il confronto ci sia stato. Sottolinea l'intervento del Cons. Covolo sui tempi: si è corso per dare risposta a questa variante. Normalmente ci sono sempre tempi lunghi, ma vede che, quando si vuole, si può fare anche in breve.

Circa l'aspetto perequativo è convinto che sia stata fatta una proposta e l'Amministrazione l'abbia semplicemente recepita. Non capisce l'utilità di dotarsi di un parcheggio a ridosso della SPV. Inoltre, se nel valore è compreso anche il terreno: allora lo compriamo!

Non è d'accordo sui valori ed inoltre non è d'accordo sull'area facilmente degradabile!

Spiega che Alì ha comprato molti anni prima, era consapevole che era in prossimità di un casello ed inoltre l'area è sempre da valorizzare in termine di interesse futuro. Dà atto che Alì ha aperto molti posti di lavoro, ma fa business. Ritiene che come perequazione si poteva avere di più.

I tempi, modalità e l'accordo della variante lo trovano in disaccordo.

Ing. Zanella Luca: Circa i tempi veloci per la redazione di questa variante, precisa che ha molto influito su questo il fatto che si trattasse di un solo punto ed inoltre la ditta si è avvalsa di una squadra con un valevole supporto tecnico di professionisti.

L'ASSESSORE CRIVELLARO Francesco: Chiede ai Cons. Lievore e Rigon se conoscono quando è stato acquistato il terreno da Alì e quando si è decisa la realizzazione della SPV.

Consigliere RIGON Graziano: Ritengo nel 2009 ma non so esattamente quando.

L'ASSESSORE CRIVELLARO Francesco: Chiede al geom. Battistello quando sia stato depositato in Comune il progetto con gallerie citato dalla minoranza.

Geom. Battistello Valentino: Afferma che non è mai stato depositato alcun progetto come prospettato.

L'ASSESSORE CRIVELLARO Francesco: Avute le risposte, afferma che ogni Amministrazione pubblica ha il dovere/diritto di dare risposte alle istanze dei cittadini, siano essi imprese od altro. Non può ignorarle e lasciar passare il tempo, ma ha l'obbligo di provvedere in modo espresso. Riconosce che, talvolta, sarebbe più comodo fare diversamente.

Le richieste possono avere risposte positive o negative: riconosce che questi sono i casi in cui è difficile dare risposte.

Ritiene di aver vissuto a lungo e avere memoria di quanto è stato fatto su questi temi: della SPV si è parlato nel 2007.

Precisa tempi e tracciato: nel 2003 era un tracciato molto vicino alla Gasparona. Alì andava a chiedere di comprare questi terreni. Tuttavia, a fronte dell'idea di Alì di fare un centro commerciale, non è mai stato presentato nessun progetto ed a fronte di questa intenzione, non è mai stato dato alcun seguito dalla mia Amministrazione.

Nel momento della stesura del Patì si mantenne l'idea che quell'area non doveva essere pianificata, ma prevedere

solo una freccia di espansione, perché non avremmo avuto la possibilità di definire con certezza la pianificazione. Solo dal 2013 si è avuta certezza della viabilità della SPV: legge documenti (23.12.2013)

Se l'Amministrazione da lei guidata, Cons. Covolo, non ha ritenuto di dare una risposta alle richieste di Alì l'avrà fatto per altri motivi, non certo perché non era stata definita la viabilità della costruenda autostrada e la viabilità di adduzione alla stessa.

Ai giorni nostri (lungo iter 2003/2017) la stessa ditta si è fatta avanti all'inizio del mandato del Sindaco Campana e poi ha diradato le sue richieste perché pensava di percorrere altre strade. Soltanto a fine marzo 2017 ha presentato la sua istanza con la proposta, evidentemente perché la Regione stava per approvare una nuova legge che impediva la costruzione di nuovi insediamenti su terreno agricolo. Ed è altrettanto chiaro, e non dobbiamo nascondere a nessuno, che se siamo qui oggi 22 giugno a chiedere l'adozione della variante è perché vogliamo arrivare prima dell'entrata in vigore della legge.

E' chiaro anche che lo vogliamo fare perché abbiamo ponderato in maniera seria.

Chi altro voleva farlo, lo poteva fare, almeno a partire dal 2009, poiché la possibilità di inserire questo insediamento produttivo in quell'area c'era, con tutti i ragionamenti che ha fatto prima l'ing. Zanella (che lui stesso può testimoniare) e che sono stati fatti esattamente quando è stato adottato e approvato il Pati e poi il successivo PI del Comune di Breganze (quando se ne parlò ancora) altrimenti quella freccia di espansione non sarebbe stata posta e non si sarebbe detto che in quell'area erano possibili insediamenti produttivi sia artigianali industriali, sia commerciali, perché questo è stato detto nel Pati, e nel primo PI (anche perché il proprietario già allora era Alì, che si qualificava come imprenditore che agisce nel campo del commercio).

Spiega la sua posizione in Commissione e chiarisce il suo intendimento.

Ricorda che per un insediamento di grandi dimensioni ci vuole una variante urbanistica.

IL SINDACO – Presidente: Afferma che l'SPV non sarà mai un'autostrada, è una superstrada a pagamento. È importante questa precisazione perché questa differenza fa sì che ben difficilmente vedremo opere ulteriori rispetto a quelle previste dalla SIS anche per gli evidenti problemi economici che l'opera sta incontrando. Aspettarsi che a fare il parcheggio scambiatore sia SIS o ANA è veramente un'utopia.

Informa che esiste anche un progetto di ciclabile che dovrebbe collegare il Padovano ed il Trentino, l'auspicio è che anche quella linea di sviluppo, sicuramente compatibile con la nostra idea di sviluppo sostenibile, possa un domani trovare risposte adeguate, in quell'ottica quindi la scelta di avere un'opera compensativa di quel tipo è stata fatta.

Alì si lamenta della falciatura del suo terreno. Che poi questa struttura, nell'ottica commerciale, sia gravida di espansione dal punto di vista strategico per lo smistamento merci è sicuramente ipotizzabile e anzi dobbiamo solo augurarcelo perché questo significa che l'insediamento avrà un futuro e continuerà a portare un servizio e tributi che rimarranno sul territorio.

Precisa, con riferimento all'importo di perequazione che Alì si è presentata con calcoli anche inferiori agli 800.000 euro e rotti a cui siamo arrivati. I primi calcoli all'inizio del mandato erano inferiori ai 500.000 euro. È intervenuto poi il documento comunale per normare il contributo di perequazione che è stato il punto finale di caduta di Alì. Abbiamo poi preteso che migliorasse la sua offerta e l'impegno a non scomputare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria porta un introito vicino a un milione di euro.

Abbiamo infine avuto un contatto diretto con il loro rappresentante che, alla richiesta di migliorare l'offerta, la risposta è stata di chiusura.

I tempi veloci per la conclusione di questa variante sono per noi motivo di vanto e l'opportunità di decidere in tempi veloci valutando il risultato, lo trovo un valore.

Consigliere ZACCARIA Cesare: Sottolinea che si è portato avanti un atteggiamento responsabile e coerente. Non esiste un nero o un bianco, ma con i bilanci fatti dal nostro gruppo siamo arrivati a questa conclusione. Cita l'importanza della clausola sociale sulle assunzioni: la trova un valore importante, come pure la sponsorizzazione per la sala polivalente costituisce un valore sociale come la prossima presenza anche di Coop. Ritene non sia compito nostro studiare i principi di marketing.

Annuncia il voto fortemente e convintamente favorevole.

Consigliere LIEVORE Roberta: Legge il documento allegato sub A) alla presente per farne parte integrante e sostanziale e preannuncia voto contrario.

Consigliere COVOLO Silvia: Al di là delle idee, fa presente che anche a noi nel 2009 si è presentata in modo generico, il progetto definitivo della SPV, è stato approvato nel 2013 e nel 2014 siamo andati a casa, vuol dire che i

tempi sono maturi oggi e non allora.

Consigliere RIGON Graziano: Esprime la sua non contrarietà con Alì ed il suo insediamento, tuttavia è contrario per come è stata condotta la trattativa, i tempi della variante e i contenuti perequativi.

Si dà atto che non ci sono ulteriori interventi né dichiarazioni di voto.

Con la seguente votazione resa per alzata di mano:

Presenti: 11 Votanti: 11

Favorevoli: 8

Contrari: 3 (Covolo Silvia, Rigon Graziano, Lievore Roberta)

Astenuti: =

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Sindaco;

DATO ATTO che nella seduta del Consiglio Comunale in data odierna, è stato illustrato il documento programmatico preliminare della variante n. 1 al 2° Piano degli Interventi, nel quale sono descritti i contenuti della variante;

VISTO che, in conformità con quanto previsto dalla LR 11/2004, sono stati predisposti i seguenti elaborati progettuali:

- a) Elaborato v1: Relazione illustrativa con cartografia di variante, predisposti dall'ing. Luca Zanella (prot. n. 7429 in data 12.06.2017);
- b) Relazione idrogeologica e Verifica di Compatibilità idraulica, a firma del Dott. Geol. Lilia Viero (prot. n. 7481 in data 13.06.2017), comprensiva dell'autocertificazione di idoneità professionale e scheda sintesi per interventi puntuali superiori a 0,1 ha;
- c) Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, a firma del Dott. Ezio Faraon (prot. n. 7481 in data 13.06.2017);
- d) Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS costituita da:
 - Relazione tecnica allegata al modello E per la procedura di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);
 - Rapporto Ambientale Preliminare, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);

VISTO l'art. 18 della L.R. 23/11/2004, n°11 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATI i seguenti atti normativi:

- Leggi 17.08.1942, n. 1150, 6.08.1967, n. 765, 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 "Norme per il governo del Territorio", ed in particolare l'art. 18 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano del Piano degli Interventi", secondo il quale il piano degli interventi è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale;

RILEVATO, quindi, che la procedura per l'adozione è quella prevista dai commi 2 e 3, art. 18, della legge regionale n. 11 del 23.04.2004;

VISTO lo Statuto Comunale;

RITENUTO che la competenza a termini dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e della legge regionale 23.04.2004, n. 11, si radichi, per il provvedimento in parola, in capo al Consiglio Comunale;

DATO ATTO che, per quanto attiene agli obblighi previsti dall'art. 39 (Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, come modificato dal D.Lgs. n. 97 del 2016, si è provveduto a pubblicare nell'apposita sezione del sito istituzionale del Comune, l'istanza di trasformazione urbanistica in variante al vigente strumento urbanistico, nonché tutta la documentazione per il recepimento nel Piano degli Interventi;

DATO ATTO che la proposta è corredata del prescritto parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" ed ha superato il controllo di regolarità amministrativa di cui all'art. 36, comma 1 del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

PRESO ATTO che gli interventi integrali sono registrati su nastro magnetico, conservato in atti, a disposizione di tutti i cittadini, a' sensi dell'art. 43 – 4° comma del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e dei suoi organi;

DELIBERA

1. DI APPROVARE e dichiarare di rilevante interesse pubblico la proposta di accordo pubblico/privato prodotta ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, ed acquisita in data 29.03.2017 prot. n. 4199 come perfezionata ed integrata in data 7.06.2017 al prot. n. 7227, da parte della Ditta Ali S.p.a., ritenuta di rilevante interesse pubblico e pertanto meritevole di essere recepita nel Piano degli Interventi, costituita dai seguenti elaborati:

- a) accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
 - all. 1: mappa catastale 1:2000;
 - all. 2: estratto cartografico P.I. scala 1:5000;
 - all. 3: identificazione delle aree oggetto di trasformazione scala 1:1000;
 - all. 4: elaborato di determinazione del contributo straordinario e planimetria scala 1:1000;
 - all. 5: planimetria di prefigurazione urbanistica di massima e verifica standards;
- b) stima dei lavori relativi alla realizzazione dell'area a verde e del parcheggio pubblico;
- c) quadro economico delle opere di perequazione;
in atti all'ufficio urbanistica comunale.

2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n° 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, la variante n. 1 al 2° Piano degli Interventi, come composta dai seguenti elaborati progettuali:

- a) Elaborato v1: Relazione illustrativa con cartografia di variante, predisposti dall'ing. Luca Zanella (prot. n. 7429 in data 12.06.2017);
- b) Relazione idrogeologica e Verifica di Compatibilità idraulica, a firma del Dott. Geol. Lilia Viero (prot. n. 7481 in data 13.06.2017), comprensiva dell'autocertificazione di idoneità professionale e scheda sintesi per interventi puntuali superiori a 0,1 ha;
- c) Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza, a firma del Dott. Ezio Faraon (prot. n. 7481 in data 13.06.2017);
- d) Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS costituita da:
 - Relazione tecnica allegata al modello E per la procedura di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);

- Rapporto Ambientale Preliminare, a firma del Dott. Agr. Ezio Faraon e Dott. For. Nicola Scantamburlo (prot. n. 7600 in data 15.06.2017);

depositati in atti presso l'Ufficio Urbanistica Comunale;

3. DI DARE ATTO che tutti i documenti sopraelencati sono raccolti in un CD-ROM con i file relativi in formato PDF Adobe, mentre la banca dati sviluppata secondo le disposizioni regionali con i dati vettoriali di PI e con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di PATI (limitato al territorio comunale), già predisposta in ambiente GIS regionale basato su software Intergraph GeoMedia, verrà configurata al compimento dell'iter di approvazione del presente strumento urbanistico, raccogliendo anche le eventuali variazioni ulteriori determinate in sede di controdeduzione alle osservazioni;

4. DI SUBORDINARE l'approvazione del Piano all'acquisizione dei pareri di competenza dell'Azienda ULSS n. 7 Pedemontana, della Direzione Operativa Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza e del Consorzio di Bonifica Brenta in merito alla compatibilità idraulica (di cui è già stato richiesto il parere ai sensi della DGR n. 2948 del 6.10.2009 con ns. nota in data 15.06.2017 prot. n. 7560) e della Regione Veneto in merito alla VAS;

5. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 29 della LR 11/2004, dalla data di adozione dello strumento di pianificazione in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge 3.11.52 n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;

6. DI STABILIRE che le norme di salvaguardia sono da applicarsi esclusivamente alle istanze presentate a partire dal giorno dell'adozione dello strumento di pianificazione;

7. DI CONFERIRE mandato al Responsabile dell'Area n. 3 Urbanistica-Edilizia di provvedere agli adempimenti previsti dalla vigente normativa, applicando la procedura prevista dall'art. 18 della L.R.11/2004 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare:

- a. Depositare il piano a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune;
- b. Di pubblicizzare detto deposito a mezzo dell'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti e su almeno due quotidiani a diffusione locale;

8. DI DARE ATTO che trascorsi trenta giorni dal deposito del piano chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, così come previsto dall'art. 18 punto 3 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni;

9. DI DARE ATTO che il piano degli interventi è stato redatto tenendo conto del bilancio pluriennale comunale e del programma triennale delle opere pubbliche e che, pertanto, esso è coerente con i predetti strumenti programmatici.

10. DI DICHIARARE con la sottoriportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di dare seguito a quanto previsto nello stesso.

Presenti: 11 Votanti: 11
Favorevoli: 11
Contrari: =
Astenuiti: =

Si dà atto che al termine della votazione esce il Cons. Rigon Graziano. Presenti n. 10

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Breganze, lì 15/06/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3 URBANISTICA EDILIZIA

F.TO GEOM. VALENTINO BATTISTELLO

OSSERVAZIONI sulla conformità alle leggi, allo Statuto e ai Regolamenti ai sensi dell'art. 20 e dell'art. 36 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.

FAVOREVOLE

Comune di Breganze, lì 15/06/2017

Il Segretario Comunale

F.to Andreatta dott.ssa Nadia

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

F.to Avv. Piera CAMPANA in qualità di Sindaco

Il Segretario Comunale

F.to Andreatta dott.ssa Nadia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 27/06/2017 al giorno 11/07/2017.

Il Segretario Comunale

F.to Andreatta dott.ssa Nadia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`

La presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, diviene ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. N. 267/2000, trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Breganze, li 27/06/2017

Il Segretario Comunale

F.to Andreatta dott.ssa Nadia

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

Breganze, li 27/06/2017

AREA N.1
AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI
SOCIO-CULTURALE E SCOLASTICA
DEMOGRAFICA ED ELETTORALE

Il Responsabile del Servizio

Sartori Dionisio

