# CITTA' DI VIGONZA

PROVINCIA DI PADOVA

# GIUNTA COMUNALE

## Verbale di deliberazione n. 143 del 31/08/2022.

OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLE LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.).

L'anno duemilaventidue addì trentuno del mese di Agosto alle ore 17:15 nella Sala Giunta, si è riunita la Giunta Comunale.
Eseguito l'appello risultano:

| NOMINATIVO | PRESENTI | ASSENTI |
|---|---|---|
| BOSCARO GIANMARIA | P | |
| PASTORE FILIPPO | P | |
| CACCO MASSIMILIANO | P | |
| POLATO MARCO | P | |
| BOSCARO SABRINA | P | |
| VALVERI GIULIA | P | |

Presenti: 6 - Assenti: 0

Il Segretario Generale, Dott. Bergamin Raffaele Mario, partecipa alla seduta.
Il Sindaco, Avv. Gianmaria Boscaro, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.*

*Viene esaminata la seguente proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/00*

<< LA GIUNTA COMUNALE >>

Si richiama l'attenzione della Giunta 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:

- il Comune di Vigonza è dotato di Piano di Assetto del Territorio, in vigore dal 25/6/2011, e di Piano degli Interventi, in vigore dal 24/11/2011 e successive varianti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 30/9/2019 è stata approvata la variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14/2017, in adeguamento alle disposizioni normative e della D.G.R. 668 del 15/5/2018 in materia di contenimento del consumo di suolo;
- la L.R. n. 11/2004 detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute nel Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.);
- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;

- ai sensi dell'art. 6 "*Accordi tra soggetti pubblici e privati*" della L.R. n. 11/2004:
  - *I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
  - *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
  - *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
  - *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

- nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale intende raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

- ai sensi dell'art. 12 (Provvedimenti attributivi di vantaggi economici) della L. n. 241/1990 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e ss.mm.ii.:

  *1. La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi.*

  *2. L'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1.*

- ai sensi dell'art. 39 (Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D.Lgs. n. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni), le pubbliche amministrazioni pubblicano le proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata;

- l'art. 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" che recita: *"L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle*

*tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione […] alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, 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, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.";*

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 27/07/2009 sono state approvate delle linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati e adottato lo schema di convenzione;
- con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 11/4/2011 sono stati dati indirizzi in merito alla perequazione e al contributo straordinario per il Piano degli Interventi, indicando nel 60% la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga da corrispondere al comune stesso sotto forma di contributo straordinario;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 11/05/2011 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plusvalore generato dagli interventi proposti, indicando nel modello di calcolo allegato alla stessa la percentuale minima del plusvalore da corrispondere al comune nella misura del 60%;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 27/6/2018 è stato definito il contributo straordinario per la trasformazione degli annessi rustici in abitazioni, mediante conclusone di accordi ex art. 6 L.R. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 26/4/2021 è stato approvato l'aggiornamento dei valori indicativi per la determinazione del plusvalore generato dagli interventi proposti;

Considerato che:

- la L.R. n. 11/2004 consente, altresì, ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico anche al fine di perseguire la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana sostenibile, nonché individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio, trovando applicazione le forme di concertazione e partecipazione di cui all'accordo di programma (art. 7), nonché le norme specifiche dettate sulla perequazione urbanistica (art. 35), riqualificazione ambientale e credito edilizio (art. 36) e compensazione urbanistica (art. 37);
- gli accordi convenzionali rientrano nel più ampio *genus* dei cosiddetti "programmi complessi" introdotti nel sistema nazionale di governo del territorio (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere, Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio, Società di Trasformazione Urbana) trasferendo sul piano negoziale sia i rapporti tra i soggetti pubblici coinvolti, sia quelli tra gli stessi soggetti pubblici e i soggetti privati interessati, attribuendo a questi ultimi un ruolo attivo nella politica di trasformazione territoriale (Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi – Determinazione n. 4/2008 del 02/04/2008);
- detti programmi si caratterizzano, quindi, per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati accompagnato anche da un completamento delle opere di

urbanizzazione, al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale oggetto di intervento;

Dato atto che:

- gli accordi di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 si presentano come uno strumento essenziale per garantire principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa;
- in merito al rapporto tra Amministrazione che esercita le funzioni di governo del territorio e soggetti privati e, più in generale, l'efficacia degli atti di pianificazione, considerato che il "governo del territorio" è una "funzione pubblica", partecipata e aperta alla negoziazione nell'attuazione, le scelte della programmazione sono e devono restare pubbliche;
- condizione di riferimento che consente di instaurare una negoziazione con i privati direttamente interessati e che faccia emergere, con trasparenza, le motivazioni di interesse pubblico che sono alla base della stipula dell'accordo, è che gli accordi con i privati siano promossi e sviluppati nell'ambito di una griglia di obiettivi e di finalità generali da assumere in modo stabile nella pianificazione, fornendo gli elementi di riferimento che consentono di instaurare sia una negoziazione con i privati direttamente interessati, sia una procedura a evidenza pubblica tra gli operatori economici che intendono concorrere all'attuazione di talune previsioni di Piano;
- la conclusione dell'accordo pubblico-privato non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto (contraddizione) con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari;
- in merito ai meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, risulta necessario predeterminare, quindi pubblicare, i "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati;

Ritenuto pertanto di procedere con l'approvazione dei criteri e delle modalità per assumere nella pianificazione urbanistica proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

Viste la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., e la L.R. n. 11/2004;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, qui allegati;

DELIBERA

1) di ritenere le premesse parti integranti e sostanziali della presente delibera;

2) di adeguare le linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati (art. 6 della l.r. 11/2004 e ss.mm.ii.), cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati (allegato *file: Allegato_linee guida.pdf*);

3) di approvare lo schema di accordo allegato alla presente delibera (allegato *file: Allegato_schema accordo PP.pdf*).

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.*

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.*

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

## D E L I B E R A

1 di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;

2 di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

3 di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, con successiva votazione favorevole ed unanime.

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.*

OGGETTO: ADEGUAMENTO DELLE LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI (ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I.).

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

| **Il Sindaco** | **Il Segretario Generale** |
| --- | --- |
| Avv. Gianmaria Boscaro | Dott. Bergamin Raffaele Mario |
| Documento firmato digitalmente | Documento firmato digitalmente |
| (artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.) | (artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.) |

*Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD.*