

PUNTO N. 5 - “Riconoscimento dell’interesse pubblico ed approvazione delle proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, delle ditte S.I.V. Srl ed Edilart Costruzioni Srl, ai fini del loro recepimento all’interno della tredicesima variante parziale al piano degli interventi”.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Passiamo adesso al punto n. 5 all’ordine del giorno “Riconoscimento dell’interesse pubblico ed approvazione delle proposte di accordo pubblico-privato, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, delle ditte S.I.V. Srl ed Edilart Costruzioni Srl, ai fini del loro recepimento all’interno della tredicesima variante parziale al piano degli interventi”. Prego Assessore.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie Presidente. Quella che adesso vi illustro è una delibera che porta per la prima volta, da quando è entrata in vigore la legge urbanistica del Veneto, la legge 11/2004, che in Comune di Rovigo arriva in Consiglio una delibera che propone degli accordi pubblico-privati. E’ un qualcosa previsto appunto dalla legge regionale. Quello che viene attraverso il contenuto di un accordo pubblico approvato in Consiglio entra di diritto all’interno della variante che contempla quella casistica. In questa delibera ci sono due accordi che sono proposti all’Amministrazione, che la Giunta ha deciso di accogliere e che quindi propone al Consiglio; sono accordi che vedono da un lato una ditta che è Edilart Costruzioni, una ditta titolare di un PIRUEA, Angelo Custode, il n. 34 se non ricordo male, che prevedeva la realizzazione di un’opera pubblica di un parcheggio scambiatore per 100 posti. Nel tempo l’Amministrazione ha valutato non essere più utile questo parcheggio in questa parte della città; la ditta ha proposto la monetizzazione di quest’opera, che ha già versato nel Comune per un importo di poco superiore ai 120.000 euro, e quindi si rende necessario, attraverso una variante urbanistica che passa per l’accoglimento di questo accordo pubblico privato in Consiglio, la risistemazione urbanistica della destinazione all’interno appunto del PIRUEA. Preciso che quest’area, che inizialmente era prevista a parcheggio, diventerà di fatto verde privato.

A fronte di questo l’applicazione di una delibera passata in Consiglio, che prevede appunto il calcolo del contributo straordinario dovuto all’Amministrazione in caso di cambiamento di destinazione d’uso, è stato calcolato un contributo straordinario di circa 7.000 euro, che è già stato anche questo versato, e quindi questo è il contenuto del primo accordo.

Il secondo accordo invece fa capo ad una ditta, la SIV Srl, per un intervento di urbanizzazione di lottizzazione per la realizzazione di quattro lotti in Via Concilio Vaticano II; con questo accordo di fatto viene anche, attraverso questo intervento, realizzato il completamento delle opere di urbanizzazione di un piano particolareggiato dell’area, che era carente sotto il profilo in particolare di parcheggi, e anche qui viene calcolato un contributo straordinario che ha un importo superiore che in parte viene riversato all’Amministrazione realizzando un’area verde attrezzata di circa 800 metri quadri che viene ceduta al Comune in Via Concilio Vaticano II, con una monetizzazione per la parte residuale sempre pari a circa 7.000 euro.

Va precisato che questo intervento, ma è oggetto poi della prossima delibera, lo anticipo già, comporta un consumo di suolo di 0,007 ettari. La cosa è stata possibile perché è prevista la possibilità di spostare l’area del consolidato in città, privando aree già consolidate e potendole spostare altrove; chiaramente questa cosa comporterà poi una registrazione di questa superficie di consumo di suolo. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Ha chiesto di intervenire l’Ingegnere Scalabrin per specificare meglio la delibera generale, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Urbanistica:

Riprendo un attimo quello che ha detto l'Assessore. Gli accordi pubblico privato sono disciplinati dall'articolo 6 della legge 11, in cui di fatto il privato propone un qualcosa all'Amministrazione, si crea una concertazione, per poi raggiungere un risultato. Era stata già approvata dal Consiglio Comunale una delibera che prevedeva come affrontare e anche l'iter procedimentale da seguire nel caso venissero presentati da parti utenti o ditte delle proposte di accordo pubblico privato.

Come ufficio abbiamo ricevuto appunto queste proposte, le abbiamo analizzate; è stata poi predisposta una delibera di Giunta Comunale con cui sono stati approvati questi accordi, però la norma regionale dice che l'accordo pubblico privato accede al piano degli interventi. Perciò si rende necessario procedere con una delibera, che è esattamente questa, con cui l'Amministrazione, il Consiglio Comunale approva questi accordi; dopodiché seguirà una successiva delibera, che viene fatta appunto direttamente quest'oggi, con cui si adotta la variante che contiene gli accordi stessi.

Gli accordi, se avete avuto modo di leggerli, prevedono delle garanzie finanziarie; verrà sottoscritto, dopo l'approvazione della variante, l'accordo definitivo entro 60 giorni, e ovviamente il Comune è garantito attraverso la polizza. Nel caso in cui non dovesse la ditta, i proponenti, continuare nella proposta, si ritirassero, il Comune escute anche la polizza: abbiamo una garanzia per il lavoro finora svolto.

Relativamente ai due accordi, mi riferisco in questo caso qua al PIRUEA n. 34 ex Angelo Custode, la ditta ci ha già versato 100.000 e rotti euro, che è l'importo dell'opera speciale che non viene realizzata, nonché ha già versato anche circa 7.000 euro che è il contributo straordinario che abbiamo calcolato, dovuto al fatto che la superficie fondiaria dove verranno poi realizzati gli edifici, a parità di cubatura, è incrementata nel senso che si trova ad avere più spazio per realizzare giardino privato.

Viceversa invece l'accordo riguardante la sede di Via Concilio Vaticano II, ci permette anche di ottenere quegli standard urbanistici, parcheggio e verde, che erano già previsti nel precedente piano del centro rurale, che però non erano stati mai realizzati e il Comune non aveva mai realizzato neanche gli espropri.

Sottolineo il fatto che in realtà questa variante prevede anche l'accoglimento delle proposte di variante verde, cioè quelle persone che decidono di non volere più il terreno edificabile. Era solo per dire che in realtà non ci sarebbe consumo di suolo. E' solo che, attraverso una recente sentenza del TAR Veneto, che anche le opere pubbliche, nelle fattispecie questa piccola area verde che viene realizzata, determina consumo suolo per circa 700 metri quadrati, ma in realtà è un'area verde.

Mi fermo qui. Assessore, se dopo vuole intervenire lei.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Ingegnere. Anche in questa delibera dobbiamo votare singolarmente gli accordi, quindi il primo accordo pubblico privato è quello della ditta SIV Srl.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Urbanistica:

Posso fare una precisazione?

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Sì, prego Ingegnere. E comunque se nel frattempo, nel fare la precisazione, vuole anche entrare nel dettaglio dell'osservazione, così facciamo entrambe le cose, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Urbanistica:

Volevo precisare questo. Come diceva appunto il Presidente, si rende necessario votare singolarmente i due accordi. Il primo della SIV prevede anche una valutazione in merito a delle prescrizioni che sono state approvate da parte della Giunta. E' una questione molto banale.

Praticamente il progetto prevede di realizzare dei posti auto. Il Codice della Strada ci dà delle indicazioni sulle distanze dei posti auto dagli incroci. E' possibile anche, previo parere Polizia Locale nel nostro caso, ovvero il nostro ufficio suolo, modificare, derogare alcune norme.

Quindi noi nella delibera di Giunta che ha approvato l'accordo abbiamo inserito delle prescrizioni, che però appunto il Consiglio deve confermare. Perciò nel momento in cui voi voterete a favore dell'accordo, è importante anche ribadire questo concetto che è riportato proprio in delibera, e quindi approvate anche le proposte, oppure meno, di queste prescrizioni che sono state date da parte della Giunta. Era solo questa la precisazione.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Se vuole fare dire le prescrizioni.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Urbanistica:

Mi sono fatto la fotocopia proprio della delibera, così ve lo dico. Di approvare con prescrizioni la proposta della SIV e le prescrizioni sono esattamente le seguenti: tutte le spese notarili, fiscali, di bollo, relativamente al trasferimento delle aree, saranno a totale carico della ditta proponente; i posti auto - è il concetto che vi dicevo prima - di progetto collocati in prossimità di intersezioni stradali, esempio i primi stalli di sosta a nord ovest, essendo pertinenze di servizio delle strade, ex articolo 34 del Decreto Legislativo 285/1982, e non potendo essere ubicate in prossimità di intersezioni, ex articolo 60, comma 3, del DPR 495/1992, dovranno essere trasferiti in altra area (esempio in quella a verde posta a sud) e compensati con aiuole verdi (standard verde). Ciò andrà progettato e valutato nelle fasi successive inerenti distanza di rilascio del permesso di costruire convenzionato, salvo quanto previsto dall'articolo 158, che è la possibilità di deroga che dà il Decreto Legislativo 285/1992, su espressa autorizzazione del Comando di Polizia Locale dell'ufficio suolo dell'ente.

E poi abbiamo aggiunto: i passi carrabili - anche perché non ci siano equivoci - dovranno rispettare quanto previsto dall'articolo 46 del DPR 495/1992, ovvero essere distanti almeno 12 metri dalle intersezioni, e in ogni caso devono essere visibili ad una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima; ciò andrà progettato e valutato nelle fasi successive inerenti all'istanza di rilascio del permesso di costruire convenzionato dopo una fase successiva. Questo è il dettato.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Ingegnere Scalabrin. Quindi adesso apriamo il dibattito sull'accordo pubblico privato n. 1, ditta SIV. C'è qualcuno che vuole intervenire? Nessuno vuole intervenire? C'è qualcuno che vuole fare dichiarazioni di voto? No. Allora vi chiedo cortesemente, durante le operazioni di voto e se riuscite durante tutto il Consiglio Comunale, se riuscite a non muovervi noi, votando l'immediata eseguibilità, se c'è l'accordo di tutti, riusciamo anche a farlo per votazione palese, ma se vi spostate non è possibile fare questo tipo di operazioni. Quindi vi chiedo cortesemente di rimanere ai vostri posti e di uscire magari non durante le operazioni di voto, o subito prima delle operazioni di voto. Prego Segretaria.

Il Segretario procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BALZAN MARGHERITA– Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BERTACIN RICCARDO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:
Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

MAGON SABRINA – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

MANIEZZO MATTIA – Consigliere Gruppo Misto:
Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RAISE MICAELA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

ROMEO NADIA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

L'accordo pubblico privato n. 1 viene approvato con quindi 23 voti a favore.

Visto che c'è l'unanimità in realtà dei presenti, metterei l'immediata eseguibilità con alzata di mano. Chiedo anche agli scrutatori poi di supportarci. Chi è favorevole? Facciamo la controprova. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Quindi 23.

Passiamo adesso all'accordo pubblico privato n. 2, ditta Edilart Costruzioni Srl. Ingegnere Scalabrin, vuole dire qualcosina anche su questa? Prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Urbanistica:

Avevo evo già accennato prima, si tratta appunto dell'area qui in Via Sichirollo, ex PIRUEA, di cui abbiamo già incassato le somme di denaro previste come opera speciale. La ditta stessa ha proposto all'Amministrazione di versare cash e di non realizzare un parcheggio che era stato in precedenza previsto, pratica abbastanza semplice. Nella fattispecie, poiché siamo di fianco all'area del Seminario diocesano, c'era un problema sul confine, una leggera rettifica, una sciocchezza, ma l'abbiamo anche questo sistemato. Non abbiamo nulla di particolare da dire. Non ci sono prescrizioni da votare, nient'altro, quindi potete procedere voi.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Ingegnere. C'è qualcuno che vuole intervenire sull'accordo pubblico privato n. 2? Nessuno vuole intervenire. Dichiarazioni di voto? Ha chiesto di intervenire il Consigliere Rizzato, prego.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Grazie Presidente. Sicuramente come quella precedente, questa si tratta di un'iniziativa, di un accordo sicuramente positivo. L'unica cosa che ho sollevato in commissione e tengo a ricordarla anche in questa sede è in relazione sempre alle tempistiche che passano tra la monetizzazione dell'ex PIRUEA e l'attuale delibera. E' passato un anno e mezzo. Avremmo preferito si potesse votare prima.

Detto ciò, un'altra considerazione riguarda la mancata fissazione della destinazione d'uso di queste somme, che si apprende in quest'aula in passato e soprattutto sulla stampa che verranno utilizzati per la manutenzione straordinaria dei portici di Via Badaloni; questa destinazione non è stata inserita all'interno dell'accordo pubblico privato, quindi rimaniamo fiduciosi. Visioneremo e valuteremo se effettivamente questa promessa verrà mantenuta. Controlleremo. Avremmo preferito però che venisse previsto già all'interno di questo accordo pubblico privato per eliminare ogni possibile dubbio. Comunque il nostro voto sarà favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Non ho nessun'altra richiesta di dichiarazione di voto. Quindi a questo punto metterei al voto l'accordo pubblico privato n. 2. Prego.

Il Segretario procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BALZAN MARGHERITA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BERTACIN RICCARDO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MAGON SABRINA – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

MANIEZZO MATTIA – Consigliere Gruppo Misto:

Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

RAISE MICAELA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

L'accordo pubblico privato n. 2 è approvato con 23 voti a favore.

E' uscito il Consigliere Maniezzo. Quindi se tutti rimanete in aula al vostro posto, votiamo l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? Facciamo la controprova. Chi è contro? Nessuno. Chi è astenuto? Nessuno. Quindi 22 voti a favore viene approvata l'immediata eseguibilità.

Passiamo adesso alla votazione del punto n. 5 all'ordine del giorno così come integrato dai due accordi pubblico privato. Se ci sono dichiarazioni di voto, prego. Non ci sono richieste di dichiarazione di voto, quindi mettiamo in votazione.

Il Segretario procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BALZAN MARGHERITA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BERTACIN RICCARDO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:
Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

MAGON SABRINA – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:
Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RAISE MICAELA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

RIZZATO LORENZO – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

ROMEO NADIA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Il punto n. 5 all'ordine del giorno viene approvato con quindi 22 voti a favore.

Dobbiamo votare l'immediata eseguibilità. Se siete tutti d'accordo, andiamo per on alzata di mano.

Quindi chi è favorevole? Chi è contrario? Nessuno. Chi è astenuto? Nessuno. Anche l'immediata eseguibilità viene approvata con 22 voti a favore.