

N. _____ prot

Reg. N ° 48

Data 26.05.2008



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

Deliberazione originale del Consiglio Comunale

OGGETTO:

Esame ed approvazione della convenzione urbanistica allegata al Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via del Rosario", già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 11/04/2008".

L'anno **duemilaotto** il giorno **ventisei** del mese di **maggio** alle ore **20.30 e segg.** nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, convocato con appositi avvisi, si é riunito in seduta pubblica il Consiglio Comunale.

Alla I[^] convocazione in seduta ordinaria che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di regolamento risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
ALESSI WALTER	X		MAZZOCCO VALTER	X	
ANDRIOLLO PAOLO		XG	MIOTTI EGISTO	X	
BATTAGELLO CARLO		XG	PAGNON PAOLO PIETRO		XG
BATTAGLIA AGOSTINO		XG	PASINATO ANTONIO	X	
BATTOCCHIO ANGELO	X		PETUCCO GIUSEPPE		XG
CARRAZZA PAOLO	X		TESSAROLO CELESTINA	X	
GOEGAN UGO	X		TESSAROLO MARCELLINO	X	
LORENZATO FRANCO	X		TONIOLO ALBERTO	X	
MANOCCHI SIMONE	X		TOSATTO DAVIDE	X	
MAROSO ALDO		XG	ZILIO ADRIANO	X	
MARIN ELIODORO	X				
		Assegnati n. 21	In carica n. 21		Presenti n. 15

con la partecipazione dell'Assessore esterno **avv. Mantovani Piercarlo**. Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il **Sig.Pasinato Antonio** nella sua qualità di **SINDACO**. Assiste alla seduta il **Segretario Generale dott. Giuseppe Schiavone**

Il Sindaco - Presidente passa alla trattazione del punto di O.d.G. avente ad oggetto l'esame ed approvazione della convenzione urbanistica allegata al Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via del Rosario", già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 11/04/2008" e cede la parola all'**Assessore all'Urbanistica avv. Piercarlo Mantovani** per una relazione sulla allegata proposta di deliberazione che si trascrive di seguito:

OGGETTO: Esame ed approvazione della convenzione urbanistica allegata al Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via del Rosario", già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 11/04/2008

L'ASSESSORE PROPONENTE

PREMESSO CHE:

- *il Comune di Cassola è dotato di PRG approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 4465 in data 27/07/1990, successivamente più volte variato, da ultimo con DGRV n. 3808 del 27/11/2007;*
- *che in data 27/03/2007, prot. n. 3.636, successivamente integrata, è stata presentata richiesta di approvazione del progetto di Piano di Lottizzazione denominato "via del Rosario" da parte delle ditte:*
 - *A.R.E. snc di Cortolezzis Maria e C. con sede a Cassola in via dei Mille n. 19*
 - *Bontorin Costruzioni srl con sede a Cassola in via Pio X n. 38;*
- *che con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008, è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto ai sensi dell'art.20 L.R. 23 aprile 2004, n. 11;*
- *che nel deliberato del sopraccitato provvedimento veniva dato atto che, l'importo dovuto per la compensazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria da realizzarsi all'esterno dell'ambito del P.di.L. è pari nel Comparto A a complessivi € 44.458,18. Parte di tale importo sarà utilizzato per le seguenti finalità:*
 - *realizzazione di marciapiede, illuminazione pubblica e sistemazione strade su aree da cedere al Comune all'esterno dell'ambito di PUA per l'importo complessivo di € 19.731,33 con 50% della spesa a carico dei privati lottizzanti;*
 - *realizzazione delle opere di estensione della fognatura pubblica fino alla rete esistente di via Del Rosario e sostituzione della rete idrica per la quota pari all'importo di € 22.880,92 (importo complessivo delle opere pari a € 68.642,76 a carico per 1/3 al Comune 1/3 ad Etra S.p.A e 1/3 ai privati lottizzanti);*
- *durante la procedura di deposito e pubblicazione del Piano è pervenuta una osservazione in data 22/02/08 Prot. n. 2442 da parte della Ditta Bontorin Costruzioni s.r.l. e A.R.E. S.n.c. di Cortolezzis, con la quale si richiedeva alla Amministrazione comunale di rivedere la decisione di ripartire, tra i lottizzanti e il Comune, l'onere finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione fuori dell'ambito di intervento, come previsto originariamente all'art. 6 bis, comma 1, della proposta di convenzione. In altri termini i lottizzanti hanno richiesto di ripristinare l'onere a carico del Comune della realizzazione delle opere fuori dell'ambito di intervento stimate in € 19.731,33 (compreso IVA);*
- *con D.C.C. n. 23 in data 11/04/2008 si procedeva alla approvazione del Piano rinviando quella dello schema di Convenzione ad un successivo Consiglio Comunale;*

CONSIDERATO :

- *che le opere di cui trattasi sono esterne all'ambito del Piano di Lottizzazione;*
- *che non esistono norme di legge e/o regolamentari per le quali sia possibile porre a carico dei privati, salvo eventuali diversi accordi con gli stessi, il pagamento di opere esterne all'ambito del Piano di lottizzazione;*
- *che l'ipotesi prospettata dalla Giunta comunale di una messa a carico della Ditta lottizzante del 50% del costo di tali opere non ha incontrato il consenso da parte della Ditta lottizzante;*
- *che pertanto si ritiene di confermare quanto già previsto nello schema di Convenzione adottato con D.G.C. n. 13 del 28/01/08 il quale al comma 1 dell'art. 6 bis – opere di urbanizzazione esterne al perimetro di P.di.L. –recita: “ Il Comune assume l'onere della realizzazione della opere fuori dall'ambito di intervento stimate in € 19.731,33 (compreso IVA).”*

DATO ATTO:

- *che che l'art. 32, comma 1, lett. g), del D.Lgs 12/04/2006, n. 163 e s.m.i. prevede che la normativa in esso contenuta si applica anche ai “lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma2, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 28, comma 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.”;*
- *Che per quanto previsto dal sopraccitato articolo si ritiene proporre, anche in recepimento dei contenuti sopra menzionati, lo schema di Convenzione Urbanistica in allegato alla presente proposta consiliare (All.A), dove in particolare è prevista l'assunzione, in via diretta, da parte del privato di tutti gli oneri previsti dal Codice dei contratti pubblici;*
- *DATO ATTO altresì che, nell'ambito dei contenuti convenzionali, nessun onere è posto a carico del Comune, nè direttamente, nè indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la progettazione, per la direzione dei lavori e per la sicurezza in cantiere delle opere: detti oneri sono assunti a totale carico della ditta lottizzante;*
- *VISTO l'art. 20 della L.R. 11/2004;*
- *VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;*
- *VISTO lo Statuto Comunale;*
- *Tutto ciò premesso;*

PROPONE

1. *di confermare, per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate i contenuti dell'art. 6 bis comma 1 dello schema di Convenzione afferente al P.di.L. “Via del Rosario” adottato con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008 il quale recita: : “ Il Comune assume l'onere della realizzazione della opere fuori dall'ambito di intervento stimate in € 19.731,33 (compreso IVA).”*
2. *di approvare lo schema di Convenzione in allegato (All. A) relativo al P.di. L. denominato “Via Del Rosario” già approvato con D.C.C. n. n. 23 in data 11/04/2008;*

3. *di dare mandato all'Ufficio urbanistica, ai sensi dell'art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004 di provvedere alla notifica dello schema di Convenzione All.A) allegato alla presente proposta consiliare;*
4. *di dare mandato all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale.*

Assessore Mantovani: allora ritorniamo con la lottizzazione di via Del Rosario limitatamente al discorso della convenzione perché il piano, già adottato con delibera della Giunta Comunale del 28 gennaio 2008, era già stato approvato poi in Consiglio Comunale all'11/04/2008; era rimasto fermo il discorso dell'approvazione della convenzione in quanto la Giunta aveva chiesto la realizzazione di alcune opere esterne al piano di lottizzazione da parte dei lottizzanti. Purtroppo la risposta è stata negativa, prima e anche dopo del Consiglio Comunale, per cui non ci resta che prendere atto della indisponibilità non tanto a realizzarle che le realizzano, ma a carico, a spese dell'Amministrazione. Qui diventa un problema soprattutto di legittimità a questo punto, perché l'Amministrazione non può imporre la realizzazione di opere all'esterno del piano di lottizzazione a carico della ditta lottizzante. Si sperava nella sensibilità, ma purtroppo questa non c'è stata; di conseguenza non dobbiamo fare altro che prendere atto di questa situazione e procedere con l'approvazione della convenzione che già è stata adeguata anche con l'art. 32, comma 1, lett. g) del decreto legislativo dell'aprile 2006/163 per l'esecuzione diretta delle opere nel rispetto, appunto, della normativa appena citata, quindi con la realizzazione per appalti pubblici. Per il resto la convenzione è la solita convenzione per i piani di lottizzazione senza nulla mutare. Basta, se c'è qualche osservazione.

Aperta la discussione intervengono i Sigg. Consiglieri:

Consigliere Tessarolo Celestina : la proprietà quindi ha diritto a non...?

Assessore Mantovani: no, siamo noi che non abbiamo diritto di chiederlo.

Consigliere Tessarolo Celestina: sì, cioè noi non abbiamo diritto di chiederlo, appunto. Allora mi sto chiedendo io, ma perché, scusate, nella convenzione era stato messo il 50% no?

Assessore Mantovani: ci abbiamo provato. Abbiamo provato. Abbiamo sbagliato a provare?

Consigliere Tessarolo Celestina : se loro hanno tutto il diritto a non pagare, quindi...

Assessore Mantovani: ci abbiamo provato.

Consigliere Tessarolo Celestina : cioè mi sembra veramente un po'... E poi un'altra cosa: dato che il Comune deve accollarsi questi oneri perché non si sono trovati, cioè in fin dei conti questi due proprietari hanno avuto, se come è stato detto nell'altro Consiglio mi pare hanno acquistato le proprietà agricole e poi sono diventate edificabili, quindi hanno tratto un certo vantaggio diciamo economicamente. Cioè non si sarebbe potuto, non so, non dico mica il modo, diciamo in modo convincente cercare di avere anche per il Comune un qualche vantaggio? Certo noi non abbiamo nessun diritto di chiedere, però non so, in modo ripeto convincente dato che il vantaggio dal punto di vista monetario l'hanno avuto loro insomma, dal fatto che questo terreno era agricolo ed è diventato edificabile.

Consigliere Miotti: a parte che anch'io sono di questa linea qua, adesso non potevamo chiedere, prima forse al momento opportuno si poteva fare un accordo. Però risponderete poi dopo a chi di dovere eventualmente, ai cittadini che andranno poi dopo a sborsare dei soldi per fare delle opere a favore di altri che hanno avuto soltanto dei profitti. Ognuno è libero di fare quello che vuole. Assessore, chiedo a lei per cortesia però, cerco di essere più chiaro possibile, è una domanda che le faccio, non un'osservazione, non un attacco, niente. All'art. 5 della convenzione c'è scritto: punto 1) il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare a cura della ditta lottizzante, determinato mediante computo metrico estimativo e preventivo di spesa redatto con listini prezzi della Camera di Commercio di Vicenza, ammonta a 171.755,97 compresa I.V.A. Io stamattina sono andato là a guardare un attimino per vedere questi computi metrici, io ho visto un computo metrico però, attenzione, può darsi che abbia anche sbagliato, ecco la domanda che le faccio: noi ci limitiamo soltanto a verificare questo computo metrico, abbiamo un computo metrico, abbiamo delle offerte eventualmente da parte della ditta? Può bastare soltanto questo computo metrico o più offerte? Oppure questi 171.755 venuti fuori da un computo metrico alla fine dei lavori chiediamo le fatture per poter verificare se quell'importo, che è stato scomputato, è reale o meno, in modo da non poter né avvantaggiare uno e né svantaggiare l'Amministrazione su questa cosa? Perché una cosa è fare un computo metrico, dopo lei sa che le offerte vengono anche fatte in funzione di altre imprese, magari un'impresa che lavora sul posto può spendere meno che una che lavora da fuori o il contrario, viceversa. L'essenziale che poi, alla fine, sia documentato con tutte quante le fatture, tutte queste cose qua, e che ci sia un conguaglio eventualmente su questa cifra. Mi sono spiegato? Grazie.

Assessore Mantovani: allora, per quello che riguarda la prima parte l'ho già detto, lo ripeto semplicemente: abbiamo provato a formulare una proposta che esulava dai limiti che ci sono imposti dalla legge. Ci abbiamo provato, non ci siamo riusciti, non siamo stati convincenti, se non l'avessimo fatto probabilmente qualcuno ci avrebbe detto "perché non avete tentato di fare questo tipo di operazione?" Ci abbiamo provato, non ci riusciamo, dobbiamo prenderne atto, la legge dice quello che si può fare e quello che non possiamo imporre, per cui seguiamo quello che ci dice il testo senza ulteriori alternative. Avrei preferito fare in un'altra maniera, ma non si può e, quindi, l'argomento a questo punto è chiuso. Per quel che riguarda invece il discorso del computo come negli appalti pubblici è diventato sostanzialmente, fai il computo metrico che viene esaminato dagli uffici, ne verifica la congruità, la correttezza, la completezza, dopodiché viene inserito in via preventiva all'interno della convenzione, e poi ci sarà il gioco degli appalti perché tutte queste opere vengono fatte per appalti pubblici. Non è più come prima che li facevi in esecuzione diretta, poi facevi fare il collaudo e in sede di collaudo facevi la verifica di tutto, ma in sede di collaudo. Qua, diciamo, abbiamo un passaggio in più adesso che è quello dell'appalto, per cui non è detto che poi in sede di appalto questo sia l'importo che verrà effettivamente sostenuto. In teoria dovrebbe essere qualcosa di meno, in teoria, dopo si vedrà alla fine insomma. Quindi, in sede di appalto che faranno loro per conto del Comune, verrà fuori chi sarà il vincitore, se vorranno potranno eseguire loro pagando il 3% dell'importo, poi alla fine di nuovo si arriverà al collaudo con tutte le verifiche e con i conguagli. Questo è normale dal '77 insomma.

Consigliere Miotti: sì, ho capito ma chiedo ancora un altro chiarimento. Esempio: se alla fine dei lavori invece di spendere 171.000 dovesse spendere, faccio per dire, 100, gli altri 71.000 euro che mancano da questa cosa vengono ritornati all'Amministrazione?

Assessore Mantovani: per forza.

Consigliere Miotti: ho capito, basta. Perfetto.

Assessore Mantovani: se tu mi dovevi dare 200.000 euro di oneri, mi fai 171.000 di opere che vengono scomutate me ne dai soltanto 30.000. Ma se poi in sede di

esecuzione me ne fai 150.000 mi devi dare altri 20.000 euro per arrivare ai 200.000 complessivi. 150 in opere e 50 in denaro. Chiaro?

Consigliere Miotti: scusi Assessore, l'importo, quello che rimane di 171.000 euro se alla fine non è 171 la differenza viene incamerata.

Assessore Mantovani: la differenza deve essere incamerata.

Consigliere Miotti: è stato uno scomputo questo qua, invece di versare gli oneri di urbanizzazione diamo la possibilità alla ditta di farsi loro...

Assessore Mantovani: deve essere fatto il conguaglio che può essere in positivo o anche in negativo.

Consigliere Miotti: per l'amor del cielo, sono anche d'accordo anch'io. A parte tutto che quando è stato fatto un computo metrico difficilmente va...

Assessore Mantovani: no, ma capita alle volte che gli oneri di urbanizzazione sono inferiori rispetto agli importi delle opere che vanno eseguite, allora si scomputa tutto quanto. Se poi spendono di meno non è che mi devono dare quello che hanno speso di meno, mi spiego. Comunque rimane il tetto degli oneri di urbanizzazione.

Consigliere Miotti: e per far questo noi chiediamo tutte le copie delle fatture che hanno fatto.

Assessore Mantovani: fanno la verifica, in sede di collaudo c'è l'ingegnere che va e controlla tutto quanto.

Consigliere Miotti: va bene, per me questa risposta è stata sufficiente.

Non essendoci altri interventi **il Sindaco** mette ai voti la proposta di deliberazione ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto "Esame ed approvazione della convenzione urbanistica allegata al Piano di Lottizzazione per l'area di espansione residenziale denominato "Via del Rosario", già approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 in data 11/04/2008".(all. 1) ;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale ;

Visto l'art. 9 della legge costituzionale 18 ottobre 2001 , n. 3 che, abrogando l'art. 130 della Costituzione ha fatto venir meno il controllo legittimità sugli atti degli enti locali;

Considerato che con legge regionale 14 gennaio 2003, n. 14 si è determinata la abolizione del Comitato Regionale di Controllo;

Acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

La votazione espressa in forma palese per alzata di mano registra il seguente risultato :

PRESENTI : 15

FAVOREVOLI: 12

CONTRARI: 1(Tessarolo Celestina)

ASTENUTI : 2 (Carrazza – Miotti)

DELIBERA

- 1. di confermare, per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono interamente richiamate i contenuti dell'art. 6 bis comma 1 dello schema di Convenzione afferente al P.di.L. "Via del Rosario" adottato con D.G.C. n. 13 del 28/01/2008 il quale recita: : " Il Comune assume l'onere della realizzazione della opere fuori dall'ambito di intervento stimate in €19.731,33 (compreso IVA)."**
- 2. di approvare lo schema di Convenzione in allegato (All. A) relativo al P.di. L. denominato "Via Del Rosario" già approvato con D.C.C. n. n. 23 in data 11/04/2008;**
- 3. di dare mandato all'Ufficio urbanistica, ai sensi dell'art. 20 c. 6 della L.R. 11/2004 di provvedere alla notifica dello schema di Convenzione All.A) allegato alla presente proposta consiliare;**
- 4. di dare mandato all'Ufficio Urbanistica per ogni ulteriore atto consequenziale**

Quindi su proposta del **Sindaco** di rendere il presente atto immediatamente eseguibile

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESENTI : 15

FAVOREVOLI: 12

CONTRARI: 1

ASTENUTI : 2 (Carrazza – Miotti)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4° del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e succ. mod.

Si dà atto che la registrazione integrale della seduta è conservata agli atti su nastro magnetico, a tutti gli effetti di legge documento amministrativo (art. 22 comma 2° Legge 241/1990) .