



# COMUNE DI SACCOLONGO

Provincia di Padova

Via Roma n. 27 – 35030 SACCOLONGO (PD) – c.f. 80009990286 – P.I. 01877550283  
e-mail: saccolongo.pd@cert.ip-veneto.net – sito web: www.saccolongo.gov.it

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N.19 DEL 29-07-2020

Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica di Prima convocazione

---

#### Oggetto:

**RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO ART. 6 DELLA L. R. 11/2004 PER LA REALIZZAZIONE DI UN "CENTRO IPPICO" IN VIALE DELLO SPORT. ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 5 AL P.I. AI SENSI ART. 18 DELLA L. R. 11/2004.**

L'anno **duemilaventi** addì **ventinove** del mese di **luglio** alle ore **19:02** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

<b>GARBIN STEVE</b>	<b>P</b>	<b>CANELLA ALESSIA</b>	<b>P</b>
<b>GARBIN ALBERTO</b>	<b>P</b>	<b>CATTELAN BENEDETTO</b>	<b>P</b>
<b>MARSILI LORELLA</b>	<b>P</b>	<b>MAGGIOLO ELISA</b>	<b>P</b>
<b>BARBIERO ALESSIO</b>	<b>P</b>	<b>GASTALDELLO GIULIANO</b>	<b>P</b>
<b>SALVATO MASSIMILIANO</b>	<b>P</b>	<b>GIRARDI ALBERTO</b>	<b>A</b>
<b>TREFOLONI MOIRA</b>	<b>P</b>	<b>TURETTA DORELLA</b>	<b>P</b>
<b>MARIN MARCO</b>	<b>P</b>		

Presenti 12, Assenti 1

Assiste alla seduta il Sig./Sig.ra CASUMARO MORENA Segretario Comunale.

Il Sig./Sig.ra GARBIN STEVE nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.

TREFOLONI MOIRA  
CATTELAN BENEDETTO  
GASTALDELLO GIULIANO

---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il SINDACO  
GARBIN STEVE  
(Firma apposta digitalmente  
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

Il Segretario Comunale  
CASUMARO MORENA  
(Firma apposta digitalmente  
ai sensi della L. 82/2005 e ss.mm.ii.)

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO PRIVATO ART. 6 DELLA L. R. 11/2004 PER LA REALIZZAZIONE DI UN "CENTRO IPPICO" IN VIALE DELLO SPORT. ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 5 AL P.I. AI SENSI ART. 18 DELLA L. R. 11/2004.**

### PREMESSO CHE:

- in sede di conferenza di servizi in data 11/05/2011, con verbale prot. n. 176989 del 18/07/2011, è avvenuta l'Approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – PATI della “Comunità Metropolitana di Padova” ed esame delle osservazioni pervenute;
- il Comune di Saccolongo è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 193 del 29/11/2011;
- il Comune di Saccolongo, con l'approvazione della Prima Variante Generale al Piano degli Interventi ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della LR 11/2014, ha provveduto all'allineamento del PRG vigente con quanto disposto dal PAT, in ossequio al Documento del Sindaco presentato in Consiglio Comunale il 7 ottobre 2016; tale prima variante è stata adottata con deliberazione consiliare n. 15 del 17.5.2017 e definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 27 ottobre 2017, dopo l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, poi riapprovata con deliberazione n. 2 del 21 febbraio 2018;
- in data 06 giugno 2017 la Regione del Veneto ha approvato la L.R. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017;
- con D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018 la Regione Veneto ha individuato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017, assegnando al Comune di Saccolongo una quantità pari a 34,44 ha a seguito di rettifica tramite D.D.R. n. 71 del 23/10/2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15/05/2020, è stata approvata la variante al PAT, di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, regolarmente inoltrata alla Regione e pubblicata all'albo pretorio il 20/05/2020 e divenuta efficace quindici giorni dopo la pubblicazione e pertanto dal 04/06/2020, come previsto dall'art. 14 della L.R. 14/2017;

### CONSIDERATO CHE:

- in data 06/02/2020 con atto prot. 965, è stata presentata una richiesta di parere preliminare in merito alla realizzazione di un centro ippico ed in data 27/04/2020 prot. 3113, sono stati depositati gli elaborati grafici adeguati al parere favorevole condizionato espresso in data 13/03/2020 prot. 2041;
- in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392 la ditta B.B.F. Costruzioni s.a.s. ha presentato al Comune di Saccolongo, una proposta di conclusione di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, avente ad oggetto la variazione della destinazione urbanistica dell'ambito di intervento ed il recepimento integrale nel P.I. del Comune dei contenuti della anzidetta proposta, che si compone dei seguenti elaborati:
  - Proposta per la conclusione di accordo pubblico-privato, (*Allegato A alla presente*) con richiamo alla documentazione già agli atti, depositata in data 06/02/2020 prot. 965 ed in data 27/04/2020 prot. 3113, nonché integrata in data 20/07/2020 prot. 5095, allegata alla presente deliberazione, come di seguito elencato:
    - Elaborati grafici depositati il 27/04/2020 prot. 3113:
      - Tav. 01: inquadramento territoriale, urbanistico e catastale – masterplan dell'intervento; (*Allegato A1 alla presente*)
      - Tav. 02: planimetria di dettaglio del nuovo centro ippico; (*Allegato A2 alla presente*)
      - Tav. 03: planimetria – pianta piano terra club house – prospetti – viste d'insieme; (*Allegato A3 alla presente*)
      - Tav. 04: club house: distribuzione – sezioni – dettaglio costruttivo; (*Allegato A4 alla presente*)
      - Tav. 05: box cavalli – scuderia – maneggio coperto – piante, prospetti, sezioni; (*Allegato A5 alla presente*)
      - Tav. 06: schema rete fognaria; (*Allegato A6 alla presente*)
      - Tav. 07: sistemazioni esterne – schema rete illuminazione; (*Allegato A7 alla presente*)
    - Elaborati tecnici: depositata il 06/02/2020 prot. 965:
      - E.T. 01: Quadro Tecnico Economico riepilogativo di spesa – parere preventivo CONI; (*Allegato A8 alla presente*)

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 19 del 29-07-2020 Pag. 2 COMUNE DI SACCOLONGO

- Atto Unilaterale d'obbligo, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato B alla presente*)
  - Schema di accordo pubblico privato, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato C alla presente*)
  - Scheda Norma – bozza, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato D alla presente*)
  - Dichiarazione di non necessità di VINCA, Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato E alla presente*)
  - Impegno di redazione Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. nonché della L.R. 11/2004, come modificata dalla L.R. 29 del 25/07/2019, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato F alla presente*)
  - Asseverazione di non necessità della predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i., del Dott. Ing. Giuliano Zen, con nota acquisita al prot. 1606 in data 16/02/2019; (*Allegato G alla presente*)
- tale proposta è diretta alla trasformazione di un'area di proprietà del richiedente, catastalmente censita al Foglio 16 Mappale 581 (parte), attualmente destinata a ZTO E – Agricola, in Zona Territoriale Omogenea “F3(CI) – Centro Ippico”, finalizzata alla realizzazione di un centro ippico, dotato di club house, campo di allenamento coperto e scoperto, box e scuderia cavalli;
- il nuovo centro ippico sarà gestito da APS Associazione di Promozione Sociale, individuata nella Associazione “La Stalla del Sorriso A.S.D”, C.F. 92264610285, con rappresentante legale la sig.ra Lazzarini Romina residente in via Vallarega n. 74 a Torreglia (PD), come risulta dall'atto Unilaterale d'Obbligo sopra citato (*Allegato B sopracitati*);

**VERIFICATO** che nella formazione degli strumenti urbanistici si consolida sempre più l'azione del soggetto privato come promotore partecipante delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione;

**CONSIDERATO** che:

- la L.R. n. 11/2004 conferisce ai comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi 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 di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e 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;

**CONSIDERATO** che:

- l'art. 6 “Perequazione urbanistica” delle Norme Tecniche Operative del PAT demanda, tra l'altro, al Piano di Interventi l'individuazione dei criteri di valutazione della congruità economica – finanziaria degli accordi pubblico privati di cui all'art. 7 e 11 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- che contestualmente alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, in attuazione a quanto previsto da PAT, veniva approvato uno schema tipo di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

**CONSIDERATO** che:

- (i) l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 prevede che l'accordo tra soggetti pubblici e privati riguardi proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- (ii) la proposta presentata riveste senz'altro interesse pubblico, qualificato dalla sua rilevanza per le ragioni che vengono di seguito esposte;
- (iii) richiamati gli indirizzi già esposti nella D.G.C. 23.4.2019, n. 35, pur nella diversità parziale del progetto oggi in considerazione, va sottolineata la rilevanza sociale dell'intervento proposto, che non solo prevede la predisposizione del centro ippico, che concorre allo sviluppo ed al miglioramento complessivo della dotazione di servizi comunali, incrementando la competitività territoriale nel suo complesso, ma che prevede la gestione diretta del centro ippico da parte di un'Associazione di Promozione Sociale, senza scopo di lucro. Si tratta quindi di un progetto, che ruota attorno all'anzidetto ente del terzo settore, di cui alla legislazione speciale data dal D.Lgs. n. 117/2017, il quale solo può gestire il centro ippico in parola;
- (iv) l'esercizio contemporaneo sull'area *de qua* di attività sociale, ricreativa, sportiva, ludica, ippoterapeutica, di centri estivi e di fattoria didattica, condotte da un ente del terzo settore senza alcuna finalità di lucro testimonia in modo pieno ed oggettivo l'estrema rilevanza socio-economica e sportivo-ricreativa dell'iniziativa proposta, che incrementa l'offerta comunale in tal senso;
- (v) va inoltre aggiunto che la proposta, costituente variante al Piano degli Interventi, è soggetta a contributo straordinario, di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. n. 380/2001, ai sensi del quale il

contributo straordinario *ex se* “*attesta l’interesse pubblico*”, come testualmente affermato dalla norma in parola;

**RITENUTO** pertanto di approvare l’accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004;

**DATO ATTO:**

- Di quanto disposto dal comma 4° lett. d-ter dell’art. 16 del D.P.R. 380/01, così come modificato dall’art. 10, c. 1, lett. g) del D.L. 16/07/2020 n. 76, il quale prevede che il contributo di costruzione sia determinato anche 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.*”;
- Che il contributo perequativo viene determinato in €. 30.896,18, sulla scorta della seguente formula di calcolo del plusvalore:  $\text{Plusvalore} = V_f - (V_i + \text{costi})$ , assumendo (con riferimento all’art. 7 delle N.T.O. del P.I. vigente, art. 16 D.P.R. 380/01, Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 30/03/2017), come:
  - $V_f$  = valore finale dell’area (post accordo, destinazione Z.T.O. “F3/CI centro ippico” regolamentata da Scheda-Norma) Assumendo il valore della zona F “Aree per attrezzature di interesse comune” applicando il coefficiente relativo alla “zona periferica” pari a 0,90;
  - $V_i$  = valore iniziale (ante accordo, destinazione Z.T.O. “E – agricola”) quanto previsto come V.A.M. per la coltura di seminativo per l’anno 2016 applicando, come parametro correttivo, il coefficiente di classificazione pari a 1,5;
  - costi:
    - a) contributo commisurato all’incidenza del costo di costruzione
      - per la club house, compreso l’alloggio del custode, contributo relativo al costo di costruzione determinato nella misura del 10% del costo effettivo relativo alla realizzazione dell’opera;
    - b) contributo commisurato all’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:
      - determinati sulla superficie lorda di pavimento del campo pratica coperto e box cavalli / scuderia moltiplicata per la tariffa tabellare inerente la destinazione agricola in zona F;
      - determinati sulla superficie netta di pavimento club house moltiplicata per la tariffa tabellare relativa alla destinazione commerciale in Z.T.O. F con riduzione del 30%, ai sensi dell’art. 84 della L.R. n. 61/1985;
      - determinati sul volume dell’alloggio custode, moltiplicata per la tariffa tabellare relativa alla destinazione residenziale in Z.T.O. C1.

**DATO ALTRESI’ ATTO** che la conformazione dei diritti edificatori si avrà a seguito dell’approvazione della presente variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.) e della stipula dell’accordo pubblico-privato come previsto dall’art. 6 della L.R. n.11/2004;

**DATO ATTO** che:

- La variante in oggetto è strumentale alla realizzazione di un intervento che, come visto, è di rilevante interesse pubblico, quindi sempre consentito, ai sensi di quanto espressamente disposto dall’art. 12, comma 1, lett. c), della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, recante: <<Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”>>;
- che per l’approvazione della variante al PI in oggetto, non necessita la predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i., come asseverato dal Dott. Ing. Giuliano Zen, con nota acquisita al prot. 1606 in data 16/02/2019, (*Allegato G sopracitato*), in quanto la realizzazione del centro ippico è già stata considerata nello studio di compatibilità idraulica attinente al PUA “Montecchia”, relativamente al quale il Consorzio di Bonifica si è già espresso favorevolmente in data 24/08/2018 prot. 10844;

**VISTA** la relazione dell’Ufficio Tecnico in data 21/07/2020 prot. 5125 che esprime parere favorevole, attestando contestualmente la congruità del calcolo del contributo perequativo; (*Allegato I alla presente*)

**RITENUTO** di adottare, per tutto quanto sin qui premesso, ai sensi dell’art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la **variante puntuale n. 5** al Piano degli Interventi vigente, composta dalla seguente documentazione:

- Scheda Norma n. 3, sottoscritta dall’arch. Michele Miotello, pervenuta in data 21/07/2020 prot. 5121 (*allegato H alla presente*)
- Dichiarazione di non necessità di VINCA, Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato E alla presente*)
- Impegno di redazione Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. nonché della L.R. 11/2004, come modificata dalla L.R. 29 del 25/07/2019, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato F alla presente*)

- Asseverazione di non necessità della predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i., del Dott. Ing. Giuliano Zen, con nota acquisita al prot. 1606 in data 16/02/2019; (*Allegato G alla presente*)

**VISTO** l'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

**CONSIDERATO** che per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

**VISTI** i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile preventivamente formulato, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico, approvato con DLgs 267/00, allegati al presente provvedimento;

## **DELIBERA**

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI RECEPIRE** l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, proposto dalla ditta BBF Costruzioni s.a.s per la trasformazione di un'area di proprietà del richiedente, catastalmente censita al Foglio 16 Mappale 581 (parte), attualmente destinata a ZTO E – Agricola, in Zona Territoriale Omogenea “F3(CI) – Centro Ippico”, finalizzata alla realizzazione di un centro ippico, dotato di club house, campo di allenamento coperto e scoperto, box e scuderia cavalli composto dai seguenti elaborati, pervenuti in data 22/06/2020 prot. n. 4392;
  - o Proposta per la conclusione di accordo pubblico-privato, (*Allegato A alla presente*) con richiamo alla documentazione già agli atti, depositata in data 06/02/2020 prot. 965 ed in data 27/04/2020 prot. 3113, nonché integrata in data 20/07/2020 prot. 5095, allegata alla presente deliberazione, come di seguito elencato:
    - Elaborati grafici depositati il 27/04/2020 prot. 3113:
      - Tav. 01: inquadramento territoriale, urbanistico e catastale – masterplan dell'intervento; (*Allegato A1 alla presente*)
      - Tav. 02: planimetria di dettaglio del nuovo centro ippico; (*Allegato A2 alla presente*)
      - Tav. 03: planimetria – pianta piano terra club house – prospetti – viste d'insieme; (*Allegato A3 alla presente*)
      - Tav. 04: club house: distribuzione – sezioni – dettaglio costruttivo; (*Allegato A4 alla presente*)
      - Tav. 05: box cavalli – scuderia – maneggio coperto – piante, prospetti, sezioni; (*Allegato A5 alla presente*)
      - Tav. 06: schema rete fognaria; (*Allegato A6 alla presente*)
      - Tav. 07: sistemazioni esterne – schema rete illuminazione; (*Allegato A7 alla presente*)
    - Elaborati tecnici: depositata il 06/02/2020 prot. 965:
      - E.T. 01: Quadro Tecnico Economico riepilogativo di spesa – parere preventivo CONI; (*Allegato A8 alla presente*)
    - Atto Unilaterale d'obbligo, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato B alla presente*)
    - Schema di accordo pubblico privato, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato C alla presente*)
    - Scheda Norma – bozza, depositato in data 22/06/2020 con atto prot. n. 4392; (*Allegato D alla presente*)
3. **DI DICHIARARE** che la presente proposta riveste carattere di interesse pubblico, come in premessa indicato e che, come previsto dal comma 4° lett. d-ter dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, allo scopo di contemperare l'interesse pubblico e l'interesse privato, viene riconosciuto un conguaglio del contributo straordinario a favore del Comune di Saccolongo, della somma di € 30.896,18 pari al 50% del plus-valore;
4. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., **la Variante Puntuale n. 5** al Piano degli Interventi vigente, che consiste nella trasformazione di un'area di proprietà dei richiedenti, catastalmente censita al Foglio 16 Mappale 581 (parte), attualmente destinata a ZTO E – Agricola, in Zona Territoriale Omogenea “F3(CI) – Centro Ippico”, come citato in premessa, composta dalla seguente documentazione:
  - Scheda Norma n. 3, sottoscritta dall'arch. Michele Miotello, pervenuta in data 21/07/2020 prot. 5121 (*allegato H alla presente*)
  - Dichiarazione di non necessità di VINCA, Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato E alla presente*)
  - Impegno di redazione Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e sm.i. nonché della L.R. 11/2004, come modificata dalla L.R. 29 del 25/07/2019, pervenuta in data 20/07/2020 prot. 5095; (*Allegato F alla presente*)

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 19 del 29-07-2020 Pag. 5 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

- Asseverazione di non necessità della predisposizione di uno Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 3637/2002 e s.m.i., del Dott. Ing. Giuliano Zen, con nota acquisita al prot. 1606 in data 16/02/2019; (*Allegato G alla presente*)
- 5. **DI INTRODURRE** nello schema di accordo l'art. 4.4. dal seguente tenore: “*La SCIA di agibilità relativa al centro ippico in progetto potrà essere presentata solo una volta realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione strumentali al centro ippico*”;
- 6. **DI PRESCRIVERE** al proponente di presentare la Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. nonché della L.R. 11/2004, come modificata dalla L.R. 29 del 25/07/2019 entro 20 giorni dalla presente delibera, in modo da consentirne l'inoltro alla Regione Veneto, tra adozione ed approvazione. Si precisa che in assenza di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale ed in assenza del parere motivato della Commissione Regionale per la VAS, non si potrà procedere con l'approvazione della presente variante puntuale;
- 7. **DI FARE** proprio il contenuto della relazione istruttoria in data 21/07/2020 prot. 5125 (*Allegato I alla presente*);
- 8. **DI INDIVIDUARE** nel responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale il responsabile del procedimento inerente alla proposta presentata, il quale dovrà informare i proponenti delle risultanze del presente provvedimento per il prosieguo dell'iter oltre a sottoscrivere l'accordo con i proponenti, in quanto trattasi di atto di natura urbanistica;
- 9. **INCARICARE il R.U.P.** sopra individuato, al fine di favorire la definizione dell'accordo e l'approvazione della variante puntuale al Piano degli Interventi (P.I.), nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti di terzi, tenuto conto che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è recepito con il presente provvedimento di adozione formando la relativa variante al P.I., ed è quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
- 10. **DI DARE ATTO** che, come previsto al punto 3 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la presente variante puntuale n. 5, è depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- 11. **DI DARE ATTO** altresì che dalla data di adozione della presente **Variante Puntuale n. 5** al Piano degli Interventi, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni;
- 12. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati costituenti la variante urbanistica, saranno pubblicati nel sito web del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente” ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 33/2013.

---

Il Sindaco dà la parola al **Vice Sindaco, Alberto Garbin**, che illustra la proposta di delibera all'ordine del giorno: informa che la vicenda è iniziata due anni fa e oggi trova un primo tassello di completamento con l'adozione della variante. Fa un breve excursus temporale di tale vicenda e passa poi ad illustrare succintamente il progetto e l'accordo, che prevedono la realizzazione di un Centro Ippico nel territorio, che sarà gestito da un'APS e spiega che vi sarà l'insediamento di un Centro Ippico, del quale illustra succintamente il progetto e l'accordo. Il procedimento è particolarmente complesso, tanto che è stato necessario avvalersi della consulenza di un legale, che ringrazia, il quale ha collaborato con l'Ufficio Tecnico Comunale e con il Segretario, nonché con i legali della controparte, per addivenire a questo accordo.

Ricostruisce brevemente l'iter partendo dalla prima richiesta, pervenuta con la precedente Amministrazione, e cita alcuni passaggi della deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 23.4.2019 che ha riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento proposto. Elenca i servizi che verranno svolti una volta realizzato il Centro Ippico, nonché il beneficio pubblico e il calcolo del plusvalore. Si tratta di una variante di destinazione d'uso dell'area da zona agricola a servizi, con specifica destinazione a C.I. I primi mesi di quest'anno sono stati prodotti tutti i documenti riveduti e corretti in seguito ai molteplici incontri che si sono succeduti al riguardo tra le parti ed i rispettivi legali.

**Sindaco:** poiché il Vicesindaco è stato molto esaustivo non c'è molto altro da aggiungere. Ricorda gli incontri con i residenti effettuati durante la scorsa amministrazione, i quali si sono dimostrati favorevoli all'iniziativa. Ringrazia tutti coloro che hanno lavorato all'accordo e gli investitori.

**Consigliere Gastaldello:** puntualizza che il 13 luglio, in sede di Conferenza dei Capigruppo, è stato esaminato solo il nuovo Regolamento IMU, mentre sarebbe stato quanto mai opportuno esaminare anche questo importante argomento.

**Consigliere Maggiolo:** sottolinea che non c'è un tavolo di confronto. L'attuale Amministrazione ha ritenuto di non costituire le Commissioni, portando gli argomenti di interesse in Conferenza dei Capigruppo, senza stabilire alcun criterio al riguardo. La Conferenza dovrebbe esaminare gli argomenti sottoposti al Consiglio, non solo quelli che decide la maggioranza di sottoporle a suo unico giudizio. Rileva poi che il materiale del Consiglio è stato consegnato alle minoranze tre giorni fa e il tempo per esaminarlo è stato insufficiente. Pone l'accento sul fatto che si trattava di un file di ben 24 mb di estensione. Il 13 luglio se ne poteva parlare ma non è stato affrontato l'argomento. Pur essendo

senz'altro favorevole allo sviluppo del territorio, se non si hanno gli strumenti e la documentazione in tempi adeguati, non si può esprimere un parere. Annuncia quindi il voto di astensione del suo gruppo.

**Consigliere Gastaldello:** dichiara che si tratta di materie complicate, e forse neanche i consiglieri di maggioranza sanno cosa vanno ad approvare.

**Consigliere Turetta:** con rammarico concorda che sarebbe stato giusto portare la proposta nella Conferenza dei Capigruppo. Rileva che, riguardo a quest'iniziativa, non era stata informata nemmeno durante la precedente amministrazione.

**Consigliere Maggiolo:** puntualizza che gli incontri sono sempre stati fatti, anche con i residenti, e ribadisce che è impossibile verificare tutta quella documentazione in tre giorni. Chiede che siano adottati metodo e criteri per sottoporre gli argomenti in Conferenza dei Capigruppo.

**Sindaco:** risponde che è stato scelto di non fare le Commissioni per una questione pratica, visto che nella minoranza si cambiano consiglieri ogni sei mesi.

**Consigliere Maggiolo:** rileva che non dovrebbe essere una preoccupazione della maggioranza la "staffetta" tra i consiglieri di minoranza.

**Sindaco:** in riferimento al mancato inserimento dell'argomento di che trattasi all'ordine del giorno della Conferenza, fa presente, comunque, che il lavoro per questo documento è stato febbrile anche negli ultimi giorni, e si è lavorato quindi anche dopo il 13 luglio. C'era fretta di concludere. Ammette comunque che la minoranza ha ragione riguardo all'utilità della Conferenza dei Capigruppo. Utilità che esiste, comunque, se i Capigruppo sono presenti alle riunioni, ma nella riunione del 13 luglio il Capogruppo Maggiolo non c'era.

**Consigliere Maggiolo:** sottolinea che aveva delegato il Consigliere Gastaldello.

**Sindaco:** evidenzia che i consiglieri del suo gruppo sono spesso assenti. Riguardo ai Consiglieri di maggioranza, precisa che essi sanno benissimo cosa si va ad approvare con l'argomento in oggetto.

**Consigliere Maggiolo:** puntualizza che l'attuale proposta è ben diversa da quella presentata inizialmente alla precedente amministrazione, che non prevedeva alcuna variazione di zona.

**Consigliere Gastaldello:** rileva che la zona passa da E a F, e che c'è molta più libertà di poter modificare gli interventi previsti. Esprime le sue perplessità riguardo a questa trasformazione di zona perché, una volta costruito il Centro Ippico, si potrà convertire la destinazione.

**Sindaco:** evidentemente i consiglieri di minoranza non hanno letto bene la documentazione perché così non è.

**Consigliere Maggiolo:** precisa che se ci fosse stato più tempo si sarebbe potuto analizzare meglio.

**Sindaco:** ritiene grave che mentre la maggioranza ha governato durante una pandemia, riuscendo comunque a portare a conclusione anche questo accordo, la minoranza abbia difficoltà a leggere la documentazione di un consiglio. Le motivazioni per non votare a favore della proposta dovrebbero essere nel merito e non avvalendosi di pretesti quali il fatto che si è arrivati in Consiglio senza aver esaminato gli atti, in particolare per il consigliere Maggiolo che ha seguito la vicenda dal 2017 sempre dichiarandosi favorevole all'iniziativa.

**Consigliere Turetta:** ricorda che la zona dove si andrà ad insediare il Centro Ippico era originariamente zona F, poi retrocessa, durante il suo mandato di Sindaco, a zona agricola, a causa di problematiche legate all'elettrodotto. Erano previsti comunque altri tipi di attività. Dichiara che, pur non essendo fondamentalmente contraria all'intervento, ritiene di astenersi perché non era a conoscenza della questione fino a tre giorni fa. Rileva come, se anche i residenti non si sono opposti, non c'è problema a portare avanti l'iniziativa, ma che comunque avrebbe avuto piacere di essere messa a conoscenza prima.

Chiede se in quell'area sia prevista anche una zona turistico ricettiva.

**Vice Sindaco:** risponde che, con riguardo alle problematiche legate all'elettrodotto, è citato un parere acquisito da Terna. La *Club House* del Centro Ippico è collocata fuori del raggio dell'elettrodotto.

**Consigliere Turetta:** rileva che la situazione è sicuramente diversa dal 2004 ad oggi, e che si tratta comunque di attività di maneggio all'aria aperta.

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 19 del 29-07-2020 Pag. 7 COMUNE DI SACCOLONGO

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L.28.12.1995 n°549 art.1c.87)

**Sindaco:** rileva come la posizione del consigliere Turetta sia senz'altro comprensibile.

Ricorda che, ad aprile 2019, è stata approvata una deliberazione di Giunta Comunale che ha riconosciuto l'interesse pubblico alla realizzazione del Centro Ippico.

**Consigliere Maggiolo:** sottolinea che è passato un anno e mezzo da quando l'attuale amministrazione ha questa pratica e che molto è cambiato.

**Consigliere Turetta:** evidenzia che senza zona F non si può realizzare il maneggio.

**Consigliere Maggiolo:** puntualizza che nel 2019 si era riscontrato che era possibile.

*Dato atto che non vi sono ulteriori interventi:*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto: "**Recepimento accordo pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004 per la realizzazione di un "Centro Ippico" in Viale dello Sport. Adozione variante puntuale n. 5 al P.I. ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004.**";

UDITI gli interventi sopra riportati;

VISTI i pareri in allegato riportati formulati sulla proposta di deliberazione da parte dei Responsabili dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 come modificato dal D.L. n. 174/2012;

CON voti espressi legalmente, per alzata di mano:

- presenti n. 12
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. =
- astenuti n. 3 (Turetta, Gastaldello, Maggiolo)

## DELIBERA

di approvare integralmente la su estesa proposta di deliberazione ad oggetto "**Recepimento accordo pubblico privato art. 6 della L.R. 11/2004 per la realizzazione di un "Centro Ippico" in Viale dello Sport. Adozione variante puntuale n. 5 al P.I. ai sensi art. 18 della L.R. 11/2004.**".