



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **42** in data **26.09.2014**

**P A R E R E**

**Oggetto:** Accordo di programma, art. 32, L.R. 35/2001, tra Regione del Veneto, comune di Sona (VR), Società Panorama Sona s.r.l., sigg. Birolli Franco e Penazzo Lia, Società Gea s.r.l. per la realizzazione di due opere di interesse pubblico. Rettifica del procedimento di avvio dell'accordo, già effettuato con DGR 629/2013 per variazione dei soggetti promotori.

**PREMESSE:**

- Il comune di Sona, è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con deliberazione di Giunta regionale 3544 del 14.10.1997, successivamente modificato e ha adottato il nuovo PAT.
- I promotori privati hanno avanzato istanza all'Amministrazione Comunale di Sona con nota prot. 564157 del 11.12.2012, pervenuta in Regione in data 24.12.2012, per realizzare alcuni interventi mediante l'Attivazione di un Accordo di Programma pubblico/privato ai sensi dell'art. 32, L.R. 35//2001; detto Accordo è finalizzato alla realizzazione di alcune opere di interesse pubblico, quali:
  - intervento sulla S.R. n. 11 Padana Superiore per la realizzazione di una nuova rotatoria, in località Bosco di Sona;
  - intervento per la costruzione di un nuovo Centro di Raccolta dei Rifiuti Urbani nel comune di Sona.
- La proposta di Accordo è già stata sottoposta a screening, ai sensi della DGR 2943 del 14.12.2010, in data 25 marzo 2013 per verificarne l'attinenza a questioni territoriali e pianificatorie, a conclusione della quale è stata incaricata la Sezione Urbanistica della Regione ad effettuare l'istruttoria e la valutazione degli aspetti urbanistici e dei benefici.
- Successivamente è stata sottoposta all'esame del Comitato previsto dall'art. 27, L.R. 11/2004 per la Valutazione Tecnica regionale che ha attestato l'interesse regionale sotteso all'Accordo.
- La Valutazione è stata fatta propria dalla deliberazione di Giunta regionale 629 del 7 maggio 2013, che ha dato avvio del procedimento relativo all'Accordo di Programma.

- Successivamente, con nota prot. 13326 del 4 giugno 2014, acquisita al protocollo regionale in data 12.06.2014, n. 253511 il comune di Sona ha comunicato che con proprio provvedimento di Giunta comunale n. 84 del 3 giugno 2014:
  - ha preso atto della rinuncia di uno dei soggetti promotori (Azienda Agricola “L’antico Rustico s.s.”), stralciando dall’elaborato “Relazione descrittiva degli interventi, TAV. 1 Inquadramento su PRG degli Interventi, le parti contenenti gli estremi dell’Accordo sottoscritto dall’Azienda Agricola L’Antico Rustico s.s.;
  - ha ritirato l’elaborato “Proposta di variante dell’Azienda L’Antico Rustico s.s. ai sensi dell’art. 32, L.R. 35/2001 relativa al progetto di ampliamento della Lottizzazione “Costa degli ulivi” a Palazzolo di Sona, via Bellavista, contenente le schede descrittive in A3 di tale progetto (Allegato D)
  - ha confermato l’Accordo con le altre 3 ditte, mantenendo gli obiettivi iniziali in merito alle opere pubbliche da realizzare e finanziare e rivedendo parzialmente il calcolo perequativo.
 Il comune si è quindi impegnato a fornire la documentazione aggiornata al fine di concludere l’iter di approvazione dell’Accordo di Programma.

I contenuti dell’Accordo sono i seguenti:

- La prima opera, è posta sulla S.R. 11 all’altezza dell’incrocio tra via Bellevie per chi proviene da Palazzolo di Sona e via S. Quirico, per chi proviene da Sona.  
 La proposta dell’Accordo di programma, riprende la soluzione del PRG, realizzando una rotatoria per risolvere, in modo più scorrevole possibile, l’incrocio.  
 Le progettazioni e gli approfondimenti conseguenti, saranno a totale cura dei proponenti.  
 Il progetto della rotatoria, rispettoso della normativa vigente, con diametro esterno di 50,00 mt, verrà inviata a Veneto Strade per l’approvazione dell’intervento.  
 L’importo stimato per la realizzazione della rotatoria e della variante di via S.Quirico, è di circa € 800.000,00.
- La seconda opera, viene realizzata a sud-ovest di Sona.  
 L’Accordo in oggetto, propone un nuovo Centro di Raccolta dei Rifiuti Urbani in via Terminon, a sud-ovest di Sona che comporta variante al PRG da zona E2a Rurale a zona F per attrezzature di interesse comune dell’area destinata alla costruzione del nuovo Centro di Raccolta dei Rifiuti Urbani. La cessione delle aree al Comune e la redazione della proposta progettuale necessaria, saranno a cura dei proponenti tramite atto notarile ufficiale all’interno dell’iter procedurale dell’Accordo di Programma.  
 Per la realizzazione di questo centro il Comune ha richiesto un finanziamento alla Regione per € 350.000.
- I soggetti promotori dell’Accordo, a fronte della realizzazione delle opere pubbliche, nella proposta iniziale proponevano rispettivamente:

Proponenti	mc richiesti	Contributo €/mc	TOT. Contributo €
Soc. Panorama	14.200	€60,97	€865.814,00
Az.Agr. Antico Rustico	6.500	€45,00	€292.500,00
Sigg. Birolli-Penazzo	6.000	€52,00	€312.000,00
Soc. Gea	7.500	€35,00	€262.500,00
			<b>€1.732.814,00</b>

A seguito della rinuncia di Antico Rustico, in data 7 marzo 2014 e la conseguente deliberazione di Giunta comunale 3 giugno 2014, n. 84 e con le nuove richieste presentate da Birolli Franco in data 11 agosto 2014 con nota n. 19083, GEA S.r.l. in data 5 settembre 2014 con nota 20931 e Panorama Sona S.r.l. in data 8 settembre 2014 con nota n. 21013, i dati di riferimento sono diventati i seguenti:

Proponenti	mc richiesti	Contributo €/mc	TOT. Contributo €
Soc. Panorama	14.200	€60,97	€865.814,00
Sigg. Birolli-Penazzo	3.750	€52,00	€195.000,00
Soc. Gea	7.500	€45,00	€337.500,00
			<b>€1.398.314,00</b>

- La ditta Panorama Sona Srl, ha confermato il contributo di sostenibilità originario per la realizzazione dell'opera di interesse regionale, quantificato in € 865.814,00, ha dato la disponibilità alla cessione dell'area per la nuova isola ecologica, predispone la redazione del progetto necessario alla realizzazione dell'opera e dà la disponibilità a riversare l'eventuale avanzo su altre opere pubbliche da individuare.
- La ditta Birolli-Penazzo ha chiesto, causa l'attuale congiuntura economica, la riduzione della volumetria da mc 6.000 a mc 3750 da realizzare nell'area di proprietà che viene valorizzata da agricola a residenziale, confermando la disponibilità a realizzare l'opera pubblica individuata dal Comune fino alla concorrenza di € 195.000,00 (contributo ridotto rispetto all'originario di € 312.000,00 correlato alla riduzione volumetrica).
- La Società GEA ha accolto il nuovo calcolo perequativo da €/mc 35,00 ad €/mc 45,00 passando da un contributo di € 262.500,00 ad € 337.500,00. Nella scheda della ditta di conferma della propria disponibilità alla partecipazione all'Accordo.
- L'amministrazione comunale ha pertanto deciso di mantenere le due opere strategiche contemplate nell'Accordo e cioè:
  - la rotatoria sulla S.R. 11 "Padana Superiore" che collegherà in maniera efficace i nuclei urbani di Palazzolo di Sona e Sona, diminuendo la pericolosità dell'incrocio a raso; il costo di realizzazione è stato quantificato in €600.000,00.
  - un ecocentro in Val di Sona che servirà inizialmente le frazioni di Sona e San Giorgio e successivamente anche Palazzolo il costo di realizzazione è stato quantificato in €585.000,00.
- La quota di contributo eccedente fornito dalle 3 ditte promotrici, pari a €213.314,00 sarà destinata da questa amministrazione alla manutenzione dell'edificio scolastico di San Giorgio in Salici di Sona.
- L'Accordo di Programma prevede lo strumento della perequazione urbanistica, che si ripromette un'equa distribuzione, tra proponenti e pubblica amministrazione, della plusvalenza derivante dai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere pubbliche di vario interesse.  
In tal senso, il contributo di sostenibilità che i proponenti si impegnano a versare in termini di opere pubbliche di interesse pubblico (regionale e locale), intende arricchire il territorio di quelle opere e servizi che ne aumentano la godibilità e la fruibilità.

**VALUTAZIONI**

Le modifiche alla proposta di Accordo di Programma di cui si è dato avvio con DGR 629/2013, trasmesse dal comune di Sona con nota prot. 13326 del 4 giugno 2014, acquisita al protocollo regionale n. 253511 in data 12.06.2014, e assunte con deliberazione di Giunta comunale 3 giugno 2014, n. 84 non configurano variante sostanziale; e tuttavia è necessario apportare una rettifica alla DGR di avvio del procedimento, essendo variata la composizione dei promotori e il conseguente importo complessivo del contributo di sostenibilità delle opere pubbliche contenute nell'Accordo stesso.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi dell' art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

**E' DEL PARERE DI**

1. rettificare il precedente parere n. 17 del 16 aprile 2013 con il quale era stato evidenziato che l'Accordo di Programma tra Regione del Veneto, Comune di Sona, Società Panorama Sona s.r.l.– Sgg. Birolli Franco e Penazzo Lia – società Gea S.r.l. finalizzato alla realizzazione di due opere pubbliche, riveste interesse regionale, per la sopravvenuta modifica della composizione dei promotori originaria, la modifica di alcuni parametri e del contributo complessivo di sostenibilità delle opere pubbliche contenute nell'Accordo stesso, come precedentemente descritto e comunicato dal comune di Sona con nota prot. 13326 del 4 giugno 2014.
2. proporre alla Giunta regionale la rettifica della precedente DGR 629/2013 con la quale era stato dato avvio al procedimento dell'Accordo di Programma.

Comitato  
previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2  
L.R. 11/2004  
Consta di n. 2 fogli  
Venezia, lì 26 settembre 2014

IL SEGRETARIO

*f.to* GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

*f.to* VINCENZO FABRIS