



COMUNE DI SALIZOLE

(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 39 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
----------------------	---------------------------------------

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	VARIANTE PUNTUALE N. 1/2021 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ESAME DELLE RICHIESTE PERVENUTE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE DI BANDO - ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 28/12/2021 - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DEI PROCEDIMENTI INERENTI ALLA COMPATIBILITA' IDRAULICA ED ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS CON RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI - APPROVAZIONE
---------	--

Oggi **ventotto** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
CAMPI ANGELO	Presente	MORELATO MARICA	Presente
CORRA' MIRKO	Presente	PASETTO PAOLA	Presente
DISSADERI DAVIDE	Assente	MANTOVANELLI LAURA	Presente
LUCCHINI ANGELO	Presente	Mirandola Tiziano	Presente
GUARNIERI LUCA	Presente	ANDRELLA DANIELE	Presente
BISSOLI MARCO	Presente	MORANDI MARIA ELENA	Presente
PASETTO GIACOMO	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il
SEGRETARIO COMUNALE Dottor DE PASCALI ALESSANDRO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. CAMPI ANGELO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	VARIANTE PUNTUALE N. 1/2021 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ESAME DELLE RICHIESTE PERVENUTE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE DI BANDO - ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 28/12/2021 - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DEI PROCEDIMENTI INERENTI ALLA COMPATIBILITA' IDRAULICA ED ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS CON RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI - APPROVAZIONE
----------------	---

Il Segretario Comunale introduce i punti 2 e 3 all'ordine del giorno, riguardanti l'approvazione di varianti al Piano degli Interventi a seguito dell'adozione di accordi pubblico-privato, con delibera consiliare precedente, per ricordare ai Consiglieri che in base all'art. 78 del TUEL devono astenersi dalla discussione e dall'approvazione di un provvedimento qualora si trovino in situazione di incompatibilità, per interessi personali o per interessi di parenti o affini entro il quarto grado, rispetto al contenuto. Precisa, infatti, che gli accordi-pubblico privato in oggetto saranno votati singolarmente, per consentire a ciascun Consigliere di allontanarsi qualora in situazione di conflitto, mentre la giurisprudenza consente a tutti i Consiglieri di partecipare alla votazione complessiva finale del provvedimento, senza che si determini un'incompatibilità.

Il Sindaco esce dall'aula e lascia la Presidenza alla Vice-Sindaco Laura Mantovanelli.

I Consiglieri presenti in aula sono 11.

La Vice-Sindaco illustra brevemente l'argomento, quindi pone in approvazione ogni singolo accordo pubblico-privato e, al termine, propone la votazione finale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

PREMESSO CHE:

- la nuova legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11 ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione comunale, articolando il Piano Regolatore Generale in due strumenti urbanistici distinti: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I.), che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene invece disposizioni operative;
- come precisato all'art. 12, mentre il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio (è redatto su previsioni decennali ma ha validità a tempo indeterminato), il Piano degli interventi (che ha validità cinque anni) "è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, 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".
- il P.A.T.I. è stato redatto sulla base di previsioni decennali e costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si è adeguato al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale;
- con delibera C.C. n. 61 del 30.12.2008 è stato adottato il P.A.T.I. (Piano di Assetto del territorio Intercomunale) tra i Comuni di Concamarise, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- con delibera C.C. n. 15 del 10.02.2010 è stata disposta la presa d'atto della deliberazione del Commissario ad acta del Comune di Gazzo Veronese n. 5 del 28.01.2010 (Revoca parziale della D.C.C. n. 34 del 29.12.2008 e riadozione parziale del P.A.T.I., per la parte relativa al territorio comunale di Gazzo Veronese);

- il suddetto P.A.T.I. è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 17.08.2011, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della sopracitata L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08.11.2011, pubblicata nel B.U.R. n. 89 del 29.11.2011, è stato approvato il P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) tra i Comuni di Concarnarise, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004;
- con delibera C.C. n. 15 del 29.05.2012 è stata approvata la Prima Fase del Piano degli Interventi;
- con delibera C.C. n. 2 del 12.02.2014 è stata approvata la Seconda Fase del Piano degli Interventi;
- con delibera C.C. n. 7 del 13.04.2015 è stata approvata la Terza Fase del Piano degli Interventi, (relativa al rilevamento del patrimonio edilizio esistente centri storici, corti e nuclei rurali posti nella frazione di Bionde);
- con delibera C.C. n. 7 del 18.02.2019 è stata approvata la Terza Fase del Piano degli Interventi, (relativa al rilevamento del patrimonio edilizio esistente centri storici, corti e nuclei rurali posti nel capoluogo);
- con delibera C.C. n. 5 del 01.03.2017 è stata approvata la Prima Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con delibera C.C. n. 62 del 21.12.2017 è stata approvata la Seconda Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con delibera C.C. n. 30 del 23.07.2019 è stata approvata la Terza Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con delibera G.C. n. 76 del 23.08.2017 sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. n. 14/2017;
- con delibera C.C. n. 35 del 28.09.2020 è stato approvato il Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa sancita in sede di conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20.10.2016, recepito con DGRV. n. 1896/2017;
- con delibera C.C. n. 36 del 28.09.2020 è stata approvata la Variante n. 1 al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, ai sensi della L. R. n. 14/2017.;
- con delibera C.C. n. 40 del 15.11.2021 è stato illustrato il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004 - Programmatico di definizione dei criteri che permetteranno all'Amministrazione di gestire le richieste di flessibilità operative degli strumenti urbanistici e precisamente:
 - Centri Storici, per cui le modifiche o le nuove volumetrie ammissibili verranno previste sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari;
 - Corti Rurali di Antica Origine, per cui le modifiche o le nuove volumetrie ammissibili verranno previste sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari;
 - Edifici non più funzionali all'attività agricola, sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari e nella certificazione della non funzionalità del fabbricato ai sensi della normativa agricola;
 - Attività Produttive Fuori Zona, sulla base di specifiche richieste da parte dei proprietari e alla luce delle necessità di risparmio del territorio messe in luce dalle normative della Regione Veneto che hanno sviluppato la tematica del consumo del suolo;
 - Ambiti di trasformazione territoriale, al netto delle indicazioni regionali ai sensi della LRV n° 14/2017, e con specifico interesse per gli ambiti di riqualificazione e riconversione e per gli ambiti di

miglioramento della qualità urbana, per i quali è stata espressa una manifestazione di interesse all'attuazione;

- Ogni altra tematica che risultasse di interesse dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che nella pianificazione urbanistica si consolida sempre più l'azione dei soggetti privati, come promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche dell'Amministrazione così come previsto dalla sopramenzionata L.R.V. n. 11/2004;

DATO ATTO che l'art. 6 della citata L.R.V. n. 11/2004 prevede la possibilità da parte dei Comuni di concludere accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale con soggetti privati, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

DATO ATTO che detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accedono (P.I.) e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione, gli stessi sono recepiti con provvedimenti di adozione dello strumento urbanistico di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

RILEVATO che, in conformità agli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale in data 15.11.2021, gli accordi con i privati dovranno essere valutati non solo sotto il profilo della convenienza economica, ma, in primo luogo, per la compatibilità urbanistica, per la coerenza con i criteri posti dall'Amministrazione, nel rispetto del dimensionamento previsto dal P.A.T.I.;

CONSIDERATO che gli obiettivi di interesse pubblico potranno essere perseguiti anche in altre zone del territorio consolidato, laddove si è in presenza di destinazioni urbanistiche o di strutture edilizie non più adeguate al tessuto circostante: in questi casi la riconversione dell'area a nuovi usi consentirà, oltre a riqualificare il tessuto edilizio, a reperire aree a servizi o opere di interesse pubblico;

DATO ATTO che, per giungere all'operatività dei progetti e delle pianificazioni, l'Amministrazione Comunale ritiene utile porre in essere gli strumenti che consentono di attivare la cooperazione tra il soggetto pubblico e i proprietari/operatori privati;

DATO ATTO che:

- con deliberazione C.C. n. 9 del 06.03.2013 sono state approvate le linee guida per la presentazione delle manifestazioni di interesse per gli accordi di pianificazione per il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. n. 11/2004 ed i criteri per la definizione del contributo perequativo;
- l'Amministrazione, alla luce ed in applicazione delle disposizioni contenute nel P.A.T.I. e delle valutazioni specifiche delle Manifestazione di Interesse presentate, provvede a definire i criteri perequativi omogenei per le diverse classi di trasformazione, da applicarsi nell'ambito del Piano degli Interventi;

VISTO l'avviso per la presentazione di proposta o di manifestazione di interesse in riferimento al bando promosso dal Comune di Salizzole relativo alla redazione del piano degli Interventi – Fase di Concertazione (datato 01.03.2021 prot. n. 1482 – RP. n. 136);

PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione dell'avviso datato 01.03.2021 per la presentazione di manifestazione di interesse per la formazione del Piano degli Interventi, sono state presentate agli atti del Comune n. 4 domande da parte di privati cittadini o ditte;

DATO ATTO che per le manifestazioni di interesse presentate da parte delle sottoindicate ditte, a seguito di incontri con l'Amministrazione comunale, si è arrivati alla stesura concordata degli Atti d'Obbligo/Accordo Pubblico Privato:

Data	Prot.	Richiedente
14.04.2021	2776	Soardo Luciano

21.04.2021	2969	C.F. di Danieli Elisabetta & C. Società Agricola – Legale Rappresentante Ferrarese Edoardo
27.04.2021	3161	De Mori Stefano
28.04.2021	3179	MMBG Immobiliare Srl – Amministratore Unico Marchesini Michele

CONSIDERATO che detti atti e relativi accordi pubblico-privato possono essere riassunti nella tabella seguente:

DITTA	FINALITA'
Soardo Luciano	Terreno individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 7, mapp. 1603 – 1659, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona D2.1 – Produttiva di Espansione, a fronte della manifestazione presentata in data 14.04.2021, prot. n. 2776, con cui è stata richiesta la variazione della destinazione d'uso dall'attuale zona D2.1 in zona a destinazione residenziale senza finalità speculativa, ma di utilizzo familiare, per una superficie di mq. 4.546.
C.F. di Danieli Elisabetta & C. Società Agricola L. R. Ferrarese Edoardo	Fabbricato individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 34, mapp. 145 – 181, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona F2 – Aree per attrezzature di interesse comune, a fronte della manifestazione presentata in data 21.04.2021, prot. n. 2969, con cui è stata richiesta la riconversione dell'edificio esistente in Zona C1, per un volume di mc. 1.860 da riconvertire.
De Mori Stefano	Fabbricato individuato catastalmente nel NCEU. del Comune di Salizzole al Fog. 12, mapp. 452 sub. 11 e 14, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona D1.1 – Produttiva di Completamento, a fronte della manifestazione presentata in data 27.04.2021, prot. n. 3161, con cui è stata la riconversione dell'edificio esistente in Zona Residenziale escludendo pertanto detto edificio dalla zona produttiva in cui è inserito per un volume di mc. 650 da riconvertire.
MMBG Immobiliare Srl. A. U. Marchesini Michele	Fabbricato individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 7, mapp. 90 – 1616 – 1289 – 1291, ricadente nel vigente Piano degli interventi in parte in Zona A Centro Storico ed in parte in Zona F4 Parcheggio Pubblico, a fronte della manifestazione presentata in data 28.04.2021, prot. n. 3179, con cui è stata la riconversione dell'intero edificio esistente in zona residenziale ed inoltre l'inserimento all'interno del lotto una superficie accessoria da utilizzare come tettoie fotovoltaiche da destinare a posti auto a servizio dei volumi residenziali per una superficie di mq. 545. per un volume di mc. 545 da riconvertire.

VISTA la documentazione predisposta e trasmessa dall'arch. Emanuela Volta, acquisita agli di questo Comune in data 06.12.2021, prot. n. 8657, composta dai seguenti elaborati:

- Dichiarazione di non necessità Vinca – Allegato E alla DGRV. n. 1400/2017;
- Relazione Programmatica – Estratti Cartografici – Normativa di Progetto;
- Elaborato Accordi;

RICORDATO, che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad adottare la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, della L.R.V. n. 11/2004;

RILEVATO, in relazione agli aspetti tecnico – procedurali, che l'elaborato inerente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica è stato trasmesso al Consorzio di Bonifica Veronese ed al Genio Civile di Verona, giusta nota del 14.06.2022 prot. n. 5103, composto dalla seguente documentazione:

- Valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV. n. 2948 del 06.10.2009 redatta dal dr. geol. Marconcini Cristiano;

- dichiarazione di non necessità compatibilità idraulica, II variante al P.I. redatta dall'arch. Volta Emanuela;
- Relazione programmatica – Estratti cartografici e normativa di progetto, I Variante al P.I., redatta dall'arch. Volta Emanuela;
- Relazione programmatica – Estratti cartografici e normativa di progetto, II Variante al P.I., redatta dall'arch. Volta Emanuela;
- dichiarazione di non necessità Vinca – Allegato E – DGRV. n. 1400/2017 – II Variante al P.I. redatta dall'arch. Volta Emanuela;

DATO ATTO che a seguito dell'adozione della suddetta variante al Piano degli Interventi:

- sono stati trasmessi alla Commissione Regionale per la VAS, il Rapporto Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a Vas e la dichiarazione di non necessità della V.Inc.A (Valutazione di Incidenza Ambientale) relative al recepimento degli accordi pubblico/privato, prot. n. 2274 del 15.03.2022 ed integrata in data 04.05.2022 prot. n. 3808;
- è stato acquisito, con protocollo comunale n. 7714 del 16.09.2022, il parere motivato n. 192 della Commissione Regionale per la VAS del 02.08.2022, nella parte rinviata al 24.08.2022, in merito alla “Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi relativa al recepimento degli accordi pubblico/privato nel Comune di Salizzole”, che, non assoggetta a VAS la Variante al P.I. in argomento “in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente”, con condizioni e prescrizioni, anche in merito agli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, precisando che:
 - devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;
 - deve essere ottemperato quanto previsto nei pareri resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12, del D. Lgs. n. 152/2006;
 - per tutti gli interventi che comportino scavi e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della vigente normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR. n. 120/2017);
 - devono essere recepite gli esiti della “Relazione istruttoria tecnica di valutazione di incidenza ambientale n. 130/2022”, dando atto che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non siano in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATT n. 184/2007 e dalla L.R.V. n. 1/2017 (Allegato E) e dalle DGRV. n. 786/2016 e n. 1331/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, comma 3, del DPR. n. 357/1997 per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;

CONSIDERATO che con l'avviso di deposito sono stati fissati i termini di deposito e di osservazioni, prot. n. 263 – R.P. n. 41 del 12.01.2022;

RICHIAMATI:

- la Legge Regionale n. 11/2004, recante “Norme per il governo del territorio” e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 approvati con DGRV n. 3178 del 08.1.2004 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4/2008, recante “Disposizioni di riordino e semplificazione normativa collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia pubblica, mobilità ed infrastrutture” e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 33/2013, recante “Riordino della disciplina riguardante il diritto civico di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza, diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”;
- il D.Lgs. n. 267/2022, recante “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”;

ACQUISITI i pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, e dall'art. 25 del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, qui inseriti a costituire parte integrante del deliberato, e dato atto che sono tutti favorevoli;

RICHIAMATO l'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4, quanto di seguito riportato:

- comma 2. *Gli amministratori n di cui all'art. 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 astenersi 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'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.*

- comma 4. *Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudizio, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale 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;*

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla discussione e alla votazione separata e frazionata per ciascuna manifestazione di interesse:

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 1 – ACCORDO N. 17

ditta richiedente: Soardo Luciano
data presentazione: 14.04.2021 prot. n. 2776.

Richiesta: Terreno individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 7, mapp. 1603 – 1659, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona D2.1 – Produttiva di Espansione, a fronte della manifestazione presentata in data 14.04.2021, prot. n. 2776, con cui è stata richiesta la variazione della destinazione d'uso dall'attuale zona D2.1 in zona a destinazione residenziale senza finalità speculativa, ma di utilizzo familiare, per una superficie di mq. 4.546.

VALUTAZIONE TECNICA:

Si ritiene che l'ambito possa fare riferimento all'art. 33, della L.R.V. n. 11/2004, in quanto l'ambito risulta non attuato e il comune ha facoltà di ripianificare l'area.

PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta preliminare di accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. n. 11/2004, recepita in sede di adozione della Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni;

Uditi gli interventi:

A seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge, espressa dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare le previsioni urbanistiche contenute dell'accordo pubblico/privato n. 17, presentata dal Sig. Soardo Luciano, pervenuta in data 14.04.2021 prot. n. 2776.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 2 – ACCORDO N. 18

ditta richiedente: C.F. di Danieli Elisabetta & C. Società Agricola – Legale Rappresentante Ferrarese Edoardo;
data presentazione: 21.04.2021 prot. n. 2969.

Richiesta: Fabbricato individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 34, mapp. 145 – 181, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona F2 – Aree per attrezzature di interesse comune, a fronte della manifestazione presentata in data 21.04.2021, prot. n. 2969, con cui è stata richiesta la riconversione dell'edificio esistente in Zona C1, per un volume di mc. 1.860 da riconvertire.

VALUTAZIONE TECNICA:

Si ritiene la proposta accoglibile.

In caso di necessità di reperimento di standard è possibile prevedere una scheda progetto.

In caso di cambio d'uso della porzione da non funzionale al fondo a residenziale, viene richiesta la predisposizione di una relazione agronomica.

PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta preliminare di accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. n. 11/2004, recepita in sede di adozione della Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni;

Uditi gli interventi:

A seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge, espressa dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare le previsioni urbanistiche contenute dell'accordo pubblico/privato n. 18, presentata dal Sig. Ferrarese Edoardo, in qualità di legale rappresentante della ditta C.F. di Danieli Elisabetta & C. Società Agricola, pervenuta in data 21.04.2021 prot. n. 2969.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 3 – ACCORDO N. 19

ditta richiedente: De Mori Stefano

data presentazione: 27.04.2021 prot. n. 3161.

Richiesta: Fabbricato individuato catastalmente nel NCEU del Comune di Salizzole al Fog. 12, mapp. 452 sub. 11 e 14, ricadente nel vigente Piano degli interventi in Zona D1.1 – Produttiva di Completamento, a fronte della manifestazione presentata in data 27.04.2021, prot. n. 3161, con cui è stata la riconversione dell'edificio esistente in Zona Residenziale escludendo pertanto detto edificio dalla zona produttiva in cui è inserito per un volume di mc. 650 da riconvertire.

VALUTAZIONE TECNICA:

Si propone di individuare una nuova corte rurale e di schedare quindi il fabbricato risalente al 1080 circa.

La porzione di immobile di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso da deposito a residenziale: è di mc. 650.

PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta preliminare di accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. n. 11/2004, recepita in sede di adozione della Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni;

Uditi gli interventi:

A seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge, espressa dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare le previsioni urbanistiche contenute dell'accordo pubblico/privato n. 19, presentata dal Sig. De Mori Stefano, pervenuta in data 27.04.2021 prot. n. 3161.

Esce il Consigliere Corrà Mirko. I Consiglieri presenti in aula sono 10.

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 4 – ACCORDO N. 20

ditta richiedente: MMBG Immobiliare Srl. Amministratore Unico Marchesini Michele

data presentazione: 28.04.2021 prot. n. 3179.

Richiesta: Fabbricato individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 7, mapp. 90 – 1616 – 1289 – 1291, ricadente nel vigente Piano degli interventi in parte in Zona A Centro Storico ed in parte in Zona F4 Parcheggio Pubblico, a fronte della manifestazione presentata in data 28.04.2021, prot. n. 3179, con cui è stata la riconversione dell'intero edificio esistente in zona residenziale ed inoltre l'inserimento all'interno del lotto una superficie accessoria da utilizzare come tettoie fotovoltaiche da destinare a posti auto a servizio dei volumi residenziali per una superficie di mq. 545.

VALUTAZIONE TECNICA:

Si ritiene la proposta ammissibile con attenta lettura degli spazi aperti e delle funzioni previste.

PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta preliminare di accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. n. 11/2004, recepita in sede di adozione della Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021;

Preso atto che non sono pervenute osservazioni;

Uditi gli interventi:

A seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge, espressa dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare le previsioni urbanistiche contenute dell'accordo pubblico/privato n. 20, presentata dal Sig. Marchesini Michele in qualità di Amministratore Unico della ditta MMBG Immobiliare Srl., pervenuta in data 28.04.2021 prot. n. 3179.

DOPODICHE', ritenuto necessario, vista l'unitarietà del contenuto della variante puntuale n. 1/2021 al Piano degli Interventi e la natura generale delle disposizioni in esso contenute, concludere con una votazione finale l'adozione dell'intero documento pianificatorio;

a seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge, espressa dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. DI RITENERE tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI RECEPIRE ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, in conformità agli esiti delle votazioni separate risultanti dal verbale, le proposte di accordo pubblico/privato;
3. DI DARE ATTO che le previsioni urbanistiche contenute negli accordi pubblico/privato, sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 recepiti nel Piano degli Interventi adottato, rientrano tra le scelte strategiche di governo del territorio e che pertanto vengono confermate;
4. DI RECEPIRE la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.12.2021, con la quale sono stati approvati gli accordi pubblico/privato relative alle manifestazioni di interesse sopraindicate;
5. DI DARE ATTO che la Commissione Regionale per la VAS, esaminata la documentazione trasmessa per la verifica di assoggettabilità della variante adottata, ha espresso il parere motivato n. 192 del 02.08.2022, di non assoggettabilità alla procedura di VAS per la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi in esame;
6. DI APPROVARE la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi del Comune di Salizzole, redatta ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L.R.V. n. 11/2004, dall'arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 06.12.2021 prot. n. 8657, composta dai seguenti elaborati:
 - Dichiarazione di non necessità Vinca – Allegato E alla DGRV. n. 1400/2017;
 - Relazione Programmatica – Estratti Cartografici – Normativa di Progetto;
 - Elaborato Accordi;con le condizioni e prescrizioni contenute nel parere n. 192 della Commissione Regionale per la VAS del 02.08.2022, nella parte rinviata al 24.08.2022, in merito alla “Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi relativa al recepimento degli accordi pubblico/privato nel Comune di Salizzole” che, non assoggetta a VAS la Variante al P.I. in argomento “in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente”, con condizioni e prescrizioni, anche in merito agli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale, acquisita al protocollo comunale n. 7714 del 16.09.2022;
7. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 18, commi 5 e 8, della L.R.V. n. 11/2004, copia integrale della Variante n. 1/2021, sarà depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;
8. DI DARE ATTO altresì che, ai sensi dei commi 6 e 8, dell'art. 18, della L.R.V. n. 11/2004 la Variante n. 1/2021 al Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line del Comune;
9. DI DARE ATTO inoltre, che il presente provvedimento ed i relativi allegati, verranno pubblicati nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune di Salizzole, ai sensi dell'art. 39, del D. Lgs. n. 33/2013;
10. DI INCARICARE il Responsabile del Servizio - Edilizia Privata/Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

Rientra il Sindaco Angelo Campi.

OGGETTO	VARIANTE PUNTUALE N. 1/2021 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ESAME DELLE RICHIESTE PERVENUTE A SEGUITO DI PUBBLICAZIONE DI BANDO - ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 50 DEL 28/12/2021 - PRESA D'ATTO DELL'ESITO DEI PROCEDIMENTI INERENTI ALLA COMPATIBILITA' IDRAULICA ED ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS CON RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI - APPROVAZIONE
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO
CAMPI ANGELO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.