



COMUNE DI SALIZZONE
(Provincia di Verona)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 46 del 30-11-2016

Oggetto: ADOZIONE SECONDA VARIANTE PUNTUALE N. 2/2016 ALLA SECONDA FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, E SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di novembre alle ore 19:45, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione, in Prima convocazione ed in seduta.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CORRA' MIRKO	P	PASETTO GIACOMO	P
CAMPI ANGELO	A	VOI SIMONE	A
SCIPIONI FILIPPO	P	TREGNAGO SIMONETTA	A
MARCONCINI MARCO	P	TREGNAGO MONICA	P
MANARA RENATO	P	MORELATO FRANCESCA	A
MANTOVANELLI LAURA	P	SALVAN ROBERTO	P
MIRANDOLA TIZIANO	P		

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor CORRA' MIRKO, Sindaco, assistito dal Segretario Comunale, Dott. Alessandro De Pascali, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

UFFICIO UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto Responsabile del servizio, interpellato circa la regolarità tecnica dell'assumenda delibera di ADOZIONE SECONDA VARIANTE PUNTUALE N. 2/2016 ALLA SECONDA FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, E SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

esprime parere: Favorevole

Salizzole, 10-11-2016

Il Responsabile del servizio
ZANETTI DIANO

UFFICIO RAGIONERIA

Il sottoscritto Responsabile del servizio, interpellato circa la regolarità contabile dell'assumenda delibera sopra descritta, esprime parere Favorevole

Salizzole, 25-11-2016

Il Responsabile del servizio
MAROCCHIO CINZIA

UFFICIO SEGRETERIA

Il sottoscritto Segretario comunale, interpellato circa la legittimità complessiva, completezza dell'istruttoria e adeguatezza del testo dell'assumenda delibera soprascritta esprime parere Favorevole

Salizzole, 25-11-2016

Il Segretario Comunale
DE PASCALI ALESSANDRO

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

Oggetto: ADOZIONE SECONDA VARIANTE PUNTUALE N. 2/2016 ALLA SECONDA FASE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI, E SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO FINALIZZATO ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004.

Il Sindaco/Presidente illustra in sintesi l'argomento.

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;

CONSIDERATO 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 (PAT o PATI), che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene invece disposizioni operative;
- 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 Concomarise, Samguinetto, 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 LR. n. 11/2004;
- con Deliberazione di Giunta Regione 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 Concomarise, Samguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004;
- nella seduta consiliare del 30.12.2011 (verbale n. 65) il Sindaco ha illustrato il "Documento programmatico del Piano degli Interventi", così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi;
- con Delibera C.C. n. 15 del 29.05.2012 veniva approvato la prima fase del Piano degli Interventi;

- con Delibera C.C. n. 2 del 12.02.2014, è stato approvato la seconda fase del Piano degli Interventi;
- con Delibera C.C. n. 7 del 13.04.2015, è stato approvato la terza fase del Piano degli Interventi;

RILEVATO che in data 28.04.2016 prot. n. 2624 è pervenuta richiesta di variante alle prescrizioni contenute nell'art. 28.1 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, da parte della Sig.ra Biancardi Clarissa, residente in Salizzole, in qualità di proprietaria del fabbricato ad uso residenziale ubicato in Via Capitello e distinto catastalmente al Fog. 8, mapp. 395, finalizzata alla possibilità di prevedere un'attività di toelettatura all'interno del proprio edificio;

RISCONTRATO che tale immobile, è ricadente nel vigente strumento urbanistico, in Zona "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale", e pertanto, in tali settori non sono ammissibili destinazioni d'uso diverse da quelle residenziali ad esclusione delle attività professionali, direzionali e di carattere culturale sociale ed associazionismo, di cui alle norme imposte dall'art. 41 del PATI e dall'art. 28.1 del PI;

RITENUTO che la proposta formulata, possa essere paragonata alle destinazioni ammissibili per i cambi di destinazione d'uso dei fabbricati non più funzionali al fondo, in quanto riconducibile ad una attività di artigianato di servizio;

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 LR. n. 11/2004;

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

RITENUTO che l'interesse pubblico possa essere individuato nel favorire, in modo uniforme sul territorio, l'interesse economico privato, nel rispetto dei presupposti di legge;

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 nei Documenti del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale in data 23.07.2012, 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 ed i criteri posti dall'Amministrazione, nel rispetto del dimensionamento previsto dal .P.A.T.I.;

RILEVATO che a seguito della pubblicazione del Documento programmatico del Piano degli Interventi – seconda fase”, si è perseguito come priorità il raggiungimento dell'operatività delle trasformazioni proposte sotto forma di accordo da parte dei privati, ai sensi dell'art. 6 della LR. n. 11/2004;

DATO ATTO che per giungere all'operatività dei progetti e delle pianificazioni, l'Amministrazione Comunale ritiene utile dare importanza agli 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. n. 11/2004 ed i criteri per la definizione del contributo

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

perequativo, che 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;

RISCONTRATO che la Giunta Comunale ha inoltre individuato, sulla base del plusvalore determinato dalla variazione urbanistica, la quota di beneficio pubblico e ha stabilito i criteri per garantire la congruità perequativa e la compatibilità economica per il proponente;

RITENUTO pertanto di sottoporre al Consiglio Comunale tale proposta di Accordo Pubblico/Privato, per la quale si è verificato l'interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

RISCONTRATO che Determinazione n. 3 del 29.07.2016 del Responsabile del Servizio, Edilizia Privata/Urbanistica, è stato conferito incarico per la redazione della Seconda Variante al vigente strumento urbanistico, all'arch. Emanuela Volta, con studio in Povegliano (VR);

DATO ATTO che detta variante, redatta dal professionista incaricato, è costituita dai seguenti elaborati, acquisiti al protocollo comunale dell'Ente in data 18.10.2016 prot. n. 6646:

- valutazione tecnica;
- elaborati progettuali;
- estratti normativi e cartografici;
- schema accordo pubblico/privato;

CONSIDERATO che gli interventi, in adempimento alle previsioni del P.I., potranno essere definiti in modo puntuale, prima in sede di accordo ed in seguito di pianificazione attuativa o di rilascio di titolo abilitativo;

RITENUTA la variante, come sopra richiamata, meritevole di adozione, in quanto rappresentativa della volontà dell'Ente ed idonea a decidere le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio;

VISTI:

- la Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4/2008 "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.;
- 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.;

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

DATO ATTO che 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

DELIBERA DI CONSIGLIO n.46 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

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;

Con votazione palese, favorevole ed unanime, espressa nelle forme di legge:

- presenti n. 9;
- favorevoli n. 8;
- contrari n. //;
- astenuti n. 1 (Tregnago M.),

D E L I B E R A

1. DI RITENERE tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ADOTTARE la seconda variante puntuale n. 2/2016 alla seconda fase del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio" pervenuta in data 18.10.2016 prot. n. 6646, redatta dal tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, con studio in Povegliano Veronese (VR) composto dai seguenti elaborati:
 - valutazione tecnica;
 - elaborati progettuali;
 - estratti normativi e cartografici;
 - schema accordo pubblico/privato;
3. DI DARE ATTO che l'atto unilaterale d'obbligo costituirà parte integrante del Piano degli Interventi, da assoggettare alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, ferme restando che il recepimento degli atti medesimi avverrà con provvedimento di adozione dello strumento urbanistico di pianificazione a cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
4. DI DARE ATTO che, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, la presente variante al P.I. con tutti gli elaborati sia depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni presso la segreteria comunale, dando notizia dell'eseguito deposito mediante avviso pubblico pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici;
5. DI DARE mandato al Responsabile dell'UTC. Edilizia Privata/Urbanistica, quale responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
6. DI DARE ATTO altresì che nei successivi 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
CORRA' MIRKO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

R.P. n. _____

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CESTARO SANDRA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

li, _____
(data della certificazione)

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO