



## COMUNE DI SALIZZONE

(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 34 Reg. delib.	Ufficio competente
----------------------	--------------------

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 2/2018 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E SMI. DITTA: VICENTINI CARNI S.P.A.
---------	--

Oggi **trentuno** del mese di **luglio** dell'anno **duemiladiciotto** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

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

Presenti 8 Assenti 5

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

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

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 2/2018 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E SMI. DITTA: VICENTINI CARNI S.P.A.</b>
----------------	---

Il Sindaco/Presidente illustra l'argomento ed informa che la variante è stata richiesta dalla ditta Vicentini, una delle aziende più importanti del paese, evidenziando che il beneficio concesso di estendere l'area interna all'azienda a parcheggio porterà al Comune un'entrata di circa € 21.000,00 che verranno reinvestiti in opere pubbliche.

Nessuno chiede d'intervenire.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

#### PREMESSO CHE:

- con D.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, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- con D.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 sopraccitata 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, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004;
- con D.C.C. n. 15 del 29.05.2012 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi, relativo alla trattazione normativa del PRG ed adeguamento delle norme tecniche;
- con D.C.C. n. 2 del 12.02.2014 è stato approvato il Seconda Piano degli Interventi, relativo agli accordi pubblici privati;
- con D.C.C. n. 7 del 13.04.2015 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi, relativo al rilevamento del patrimonio edilizio esistente centri storici, corti e nuclei rurali, nella frazione di Bionde di Salizzole;

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 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;

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;

ATTESO che l'Amministrazione Comunale di Salizzole, nella seconda fase del Piano degli Interventi ha scelto di dare priorità alle politiche finalizzate a potenziare la dotazione della città pubblica relativamente ad opere di interesse collettivo e a riqualificare e tutelare il territorio urbanizzato e non, in conformità a quanto previsto dal PATI e dalla VAS;

DATO ATTO che le norme tecniche del P.A.T.I. Approvato, all'art. 75 bis, prevedono la possibilità che siano avviati accordi tra pubblico e privato, per l'attuazione di proposte di progetti di rilevante interesse pubblico, di cui all'art. 6 della LR. n. 11/2004 e all'applicazione della perequazione urbanistica;

DATO ATTO che con D.C.C. n. 9 del 06.03.2013, esecutiva, sono state approvate le linee guida per la presentazione delle manifestazioni di interesse per gli accordi di pianificazione per il Piano degli Interventi, ed i criteri per la definizione del contributo perequativo;

RISCONTRATO che in data 10.07.2018, prot. n. 4834, è pervenuta richiesta di rischedatura di un'attività Fuori Zona (Scheda n. 25) finalizzata alla trasformazione di un'area da "Area a Verde" ad "Area a Parcheggio" ubicata in Via Palazzina, nella frazione di Engazzà, da parte del Sig. Vicentini Carlo, in qualità di legale rappresentante della società "Vicentini Carni Spa" di Salizzole e sottoscritta la proposta preliminare di accordo;

RILEVATO che l'attuale area a destinazione a verde ha una superficie di mq. 2.150 ubicata all'interno dell'area scoperta dell'attività a destinazione di lavorazioni carni, posta in Via Palazzina, nella frazione di Engazzà, e censita catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole, al Fog. 30, mapp. 21, mentre l'area a destinazione a parcheggi ha un'estensione di mq. 675 posta anch'essa nell'area del macello;

RISCONTRATO, altresì, che la futura superficie dell'area a parcheggi risulta avere un'ampiezza di mq. 3.300 posta nel terreno sottostante l'attività produttiva in questione ed individuata catastalmente al Fog. 30, mapp. 38 e 42;

DATO ATTO l'area in questione è classificata nel vigente strumento urbanistico in "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva" nonché individuata negli insediamenti produttivi fuori zona – Scheda n. 25 – Attività Confermate;

DATO ATTO che:

- è stata acquisita la proposta preliminare di accordo;
- gli accordi pubblico/privato costituiscono parte integrante dello strumento urbanistico di pianificazione a cui accedono (PI), e gli stessi sono soggetti alla condizione del loro recepimento da parte del Consiglio Comunale nei provvedimenti di adozione e di successiva approvazione del P.I.;
- l'individuazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale comporterà la sottoscrizione dell'accordo da parte del Responsabile dell'UTC. del Comune;
- entro il termine di 90 giorni dalla efficacia del P.I. l'accordo dovrà essere formalizzato in atto pubblico con versamento del contributo perequativo;

CONSIDERATO che tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia risultano soggette alla legislazione statale e regionale vigente, alla disciplina dei Piani sovra comunali vigenti (Piano Regionale Territoriale di Coordinamento P.T.R.C., Piani di Area P.d.A.) ai contenuti del P.A.T.I. e per quanto non in contrasto con quanto sopra elencato, alle previsioni e alla disciplina specifica negli elaborati grafici di progetto del P.R.G. e alle relative norme di attuazione, e del Regolamento Edilizio Comunale, fino a successiva eventuale rielaborazione della disciplina specifica;

DATO ATTO che con determinazione n. 2 del 16.07.2018 è stato affidato incarico professionale all'arch. Emanuela Volta, con studio in Povegliano Veronese, per la stesura della variante puntuale n. 2/2018, in oggetto;

VISTI gli elaborati di seguito elencati, acquisiti al protocollo comunale al n. 5079 del 18.07.2018, prodotti dal tecnico incaricato, e precisamente:

- Relazione Programmatica – Estratti grafici e normativi di progetto;
- Elaborati Accordi;

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;

VISTA la valutazione di accoglimento, sottoscritta dal professionista, con la conseguente risagomatura del perimetro dell'attività produttiva fuori zona, all'interno dell'ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva, con modifica ed integrazione della Scheda Fuori Zona n. 25 – Attività Confermate,

VALUTATA altresì la coerenza delle modifiche urbanistiche previste con la deroga di cui all'art. 12, comma 1, lett. a), della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11”;

VISTI gli indirizzi forniti dalla nota della Regione Veneto n. 322352 del 01.08.2017 ad oggetto: LR. n. 11/2004, art. 18, comma 5bis – Piano Regolatore Comunale (P.R.C.). Piano degli Interventi (P.I.) e relativo quadro conoscitivo (QC) aggiornato. Modalità di trasmissione alla Direzione Pianificazione Territoriale”;

RISCONTRATO che la variante risulta corredata dalla dichiarazione di non necessità valutazione idraulica, così come previsto dalla DGR n. 3637 del 13.12.2002 e dalla DGRV. n. 2948 del 06.09.2009;

DATO ATTO che la variante in argomento non influisce sul dimensionamento del PATI e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);

VISTA l'asseverazione, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 6 ottobre 2009 –Allegato A, a firma del tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 18.07.2018 prot. n. 5079, in merito alla non necessità della valutazione di compatibilità idraulica, in quanto trattasi di interventi che non comportano trasformazioni territoriali che possono modificare il regime idraulico;

VISTA la dichiarazione, ai sensi della DGRV. n. 1400/2017 – Allegato E, (V.I.nc.A) a firma del tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 18.07.2018 prot. n. 5079, in quanto riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'allegato A, paragrafo 2.2 della DGRV. n. 1400/2017 al punto non numerato, in quale recita... *la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000;*

DATO ATTO che la tipologia di variante non determina nessuna modifica dei parametri ambientali sia in essere che ne futuri, ne modifica lo stato dei suoli e che pertanto non è prescritto procedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

RITENUTA la variante puntuale, come sopra richiamata, risulta meritevole di adozione, in quanto non contrasta con la normativa urbanistica e l'interesse pubblico viene soddisfatto mediante il contributo perequativo;

VISTE:

- 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.;
- le Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi;

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 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,

#### 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, la proposta di accordo pubblico/privato, che sottoscritta dal richiedente, si trova agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;
3. DI ADOTTARE la Variante n. 2/2018 al Piano degli Interventi, redatta ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge Regionale n. 11/2004, pervenuta in data 18.07.2018, prot. n. 5079, dal tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione Programmatica – Estratti grafici e normativi di progetto;
  - Elaborati Accordi;
4. DI DARE ATTO che, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, il piano con tutti gli elaborati viene depositato presso la sede municipale a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 (trenta) giorni, presso la segreteria comunale, dando notizia dell'eseguito deposito mediante avviso pubblico pubblicato nel sito dell'Ente, nell'Albo Pretorio, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici;
5. DI DARE ATTO che il procedimento amministrativo della presente variante seguirà la disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004, fino alla sua approvazione finale;
6. DI DARE ATTO che, dall'adozione del presente provvedimento di pianificazione urbanistica e territoriale e fino all'entrata in vigore dello stesso, vengono attivate le misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge n. 1902/1952 e smi. in base a quanto disposto dagli artt. 29 e 48 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 12 del DPR. n. 380/01;
7. DI ASSEGNARE la responsabilità del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e 5 della legge n. 241/1990, all'arch. Diano Zanetti, Responsabile del Servizio UTC. Edilizia Privata/Urbanistica.

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 2/2018 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004 E SMI. DITTA: VICENTINI CARNI S.P.A.</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO  
CORRA' MIRKO**

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.