



**COMUNE DI SALIZZOLE**  
( Provincia di Verona)

ORIGINALE

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero 45 del 17-10-2013

**Oggetto: ADOZIONE SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004**

L'anno duemilatredici il giorno diciassette del mese di ottobre alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria, in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CORRA' MIRKO	P	MANARA RENATO	P
CAMPI ANGELO	A	SIGNORINI MOIRA	A
SCIPIONI FILIPPO	P	SOARDO GABRIELE	P
MARCONCINI MARCO	P	MODENA FEDERICO	P
TOIARI ALBERTO	P	DE MORI RICCARDO	P
CESARO THOMAS	P	PASETTO PAOLA	P
TREGNAGO MONICA	P	CORRA' UMBERTO	P
MIRANDOLA TIZIANO	P	FAGNANI GABRIELE	P
ZUCCOLI GIANLUCA	P		

ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 2.

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 TECNICO**

Il sottoscritto Responsabile del servizio, interpellato circa la regolarità tecnica dell'assumenda delibera di ADOZIONE SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004

esprime parere: Favorevole

Salizzole, 10-10-2013

Il Responsabile del servizio  
**ZANETTI DIANO**

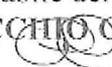


**UFFICIO RAGIONERIA**

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

Salizzole, 11-10-2013

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, 14-10-2013

Il Segretario Comunale  
**DE PASCALI ALESSANDRO**



**Oggetto: ADOZIONE SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DEGLI ARTT. 6 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004**

Il Sindaco/Presidente da' lettura delle disposizioni di cui all'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 267/2000 relative all'obbligo di astensione per i Consiglieri Comunali che dovessero versare in situazioni di incompatibilità. Quindi anticipa che la votazione avverrà per ciascun accordo separatamente, e chiede ai Consiglieri se sono d'accordo di votare i punti separatamente. Alla proposta non ci sono obiezioni. Dopodiché il Sindaco/Presidente cede la parola all'arch. Emanuela Volta.

L'arch. Volta ricorda che questa è la seconda fase del Piano degli Interventi che fa seguito al Documento del Sindaco. Riferisce che dopo la prima fase del P.I. è trascorso del tempo, per cui si è ritenuto di apportare qualche piccolo aggiustamento normativo, oltre a due varianti puntuali ed agli accordi pubblico-privato. Illustra l'iter seguito, col bando pubblicato per le manifestazioni d'interesse; dopo l'esame della Giunta Comunale, agli accordi pubblico-privato sono arrivate dieci manifestazioni d'interesse, che saranno sottoscritte dopo l'approvazione in Consiglio Comunale. Espone quindi i dieci accordi, con le varie analisi svolte, riportate nel registro degli accordi.

Si apre la discussione sulle proposte, e, al termine di ciascuna discussione, si svolge la votazione.

**PROPOSTA n. 1**

**ditta richiedente :** Morini Andrea e Morini Renato – A.T.O. n. 1.1  
**data presentazione** 03.04.2013 prot. n. 2034.

Il Sindaco/Presidente osserva che si tratta di un intervento importante, che interessa l'entrata in paese, con un accordo con i privati per via Dosso con cui finalmente viene risolto un vecchio problema su una strada che è diventata primaria fra Bovolone e Salizzole. Si dichiara soddisfatto per la soluzione che va ad aiutare gli abitanti di quella zona, con una deviazione sulla provinciale. Fa notare che diventerà una strada chiusa, limitata al transito solo degli abitanti. Chiarisce che l'intervento riguarda l'aspetto residenziale oltre che della viabilità, visto che in un colpo solo si risolve anche il problema di un incrocio pericoloso.

Il Consigliere Fagnani ritiene opportuno intervenire visto che si è deciso di votare punto per punto. Premette che la viabilità è sempre stata critica nel luogo e che il suo gruppo lo aveva già detto anche in una precedente delibera. Fa notare che sulla delibera non c'è scritto della chiusura della strada. Chiede sia messa a verbale la sua dichiarazione che è una soluzione, ma "che sia tassativo che l'incrocio fra via Dosso e via Stagnadella, nel momento in cui è terminata la strada come da progetto, venga chiusa subito integralmente, perché l'incrocio è pericoloso". Esprime un grosso punto di domanda che sarà tolto il laboratorio, ma lo ritiene un passo in avanti. Annuncia il voto favorevole della Lista Alba, ma ripete quanto affermato come *conditio sine qua non* per l'intervento, in quanto l'Amministrazione deve dare l'input sul rispetto del buon senso. Chiede se la Provincia ha firmato.

Il Sindaco/Presidente risponde che l'accordo con la Provincia ancora non è stato formalizzato, ma ci sarà con il progetto per l'accesso alla viabilità.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 1

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 01 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati;

Con votazione palese e favorevole, espressa per alzata di mano all'unanimità dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo pubblico/privato presentata dai Sigg.ri Morini Andrea e Morini Renato.

#### PROPOSTA N. 2

**ditta richiedente :** Bellaro Roberto – A.T.O. n. 1.3  
**data presentazione** 08.04.2013 prot. n. 2153 ed in data 23.09.2013 prot. n. 5698

L'arch. Volta riferisce che si tratta di un'area di fronte alla Chiesa a Engazzà, che è libera ed inserita nel primo Piano degli Interventi con una parte di zona F e una parte di zona C. Spiega che il progetto prevede un fabbricato che abbraccia la piazza, residenziale e commerciale, e che si tratta di un lotto non grandissimo. Riferisce che è stato calcolato un plusvalore di circa 46.000 euro, con cessione di un'area per parcheggio e con versamento residuo di 25.000 euro. Fa notare che sono state dettate molte prescrizioni, tra le quali l'uso pubblico del fronte del fabbricato.

Il Sindaco/Presidente osserva che l'intervento si è accavallato con le intenzioni dell'Amministrazione Comunale, che ha già approvato il progetto per la sistemazione dell'area antistante la chiesa. Fa presente che nell'accordo risulta anche la piazza di Engazzà, che verrà realizzata di uso pubblico. Pensa che verrà fuori qualcosa di molto bello, sistemando una zona che aveva bisogno.

Il Consigliere De Mori chiede se si possono avere i dati per calcolare i contributi perequativi.

Il Sindaco/Presidente risponde che c'è una delibera che ha fissato i criteri per calcolare i contributi perequativi.

L'arch. Volta aggiunge che le tabelle sono state fatte mesi fa, poi nella pratica sono stati fatti ricadere i vari casi nelle tabelle.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 2

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

Visti la scheda accordo 02 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati;

Con votazione palese e favorevole, espressa per alzata di mano all'unanimità dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo pubblico/privato dal Sig. Bellaro Roberto, pervenuta in data 08.04.2013 prot. n. 2153 ed integrata in data 23.09.2013 prot. n. 5698.

#### PROPOSTA N. 3

ditta richiedente : Dalbon Stefano e Dalbon Claudio – A.T.O. n. 1.3  
data presentazione 15.04.2013 prot. n. 2323 ed in data 05.07.2013 prot. n. 4232.

L'arch. Volta riferisce che l'intervento riguarda un'attività esistente ad Engazzà, per la quale è stata verificata la compatibilità ambientale e urbanistica. Informa che è stata inserita una scheda di progetto che valuta anche le mitigazioni, per una schermatura arborea. Spiega i calcoli effettuati, con la Ditta che con l'accordo potrà realizzare quanto già potrebbe fare con altre norme; sono stati quindi racchiusi in unica modalità gli interventi ammissibili, con un totale di contributo perequativo da versare di circa 39.000 euro.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 3.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 03 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati;

Con votazione palese e favorevole, espressa per alzata di mano all'unanimità dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo pubblico/privato presentata dai Sigg.ri Dalbon Stefano e Dalbon Claudio, pervenuta in data 15.04.2013 prot. n. 2323 ed in data 05.07.2013 prot. n. 4232.

Il Sindaco/Presidente, a margine, aggiunge che è importante non far andare via da Salizzole un'azienda che da anni lavora sul territorio.

#### PROPOSTA N. 4

ditta richiedente : Fagnani Gianluca – A.T.O. n. 1.2  
data presentazione 18.04.2013 prot. n. 2429.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

L'arch. Volta informa che tutta l'area è stata classificata a prevalente destinazione residenziale, da precedente destinazione produttiva e che il contributo perequativo da versare è di 9.600 euro. Illustra quindi di seguito la proposta n. 5 del medesimo richiedente.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 4.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 04 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Il Consigliere Fagnani dichiara di non voler partecipare ai lavori per le proposte n. 4 e n. 5, in quanto ha il dubbio di essere in relazione di parentela entro il quarto grado con il presentatore delle stesse.

Risultano n. 14 i Consiglieri che partecipano alla votazione.

Con votazione palese, favorevole ed unanime, espressa per alzata di mano, dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo pubblico/privato presentata dal Sig. Fagnani Gianluca, pervenuta in data 18.04.2013 prot. n. 2429.

#### PROPOSTA N. 5

ditta richiedente : Fagnani Gianluca – A.T.O. n. 1.2  
data presentazione 18.04.2013 prot. n. 2431.

Nessuno chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 5.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 05 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Con voti palesi, favorevoli ed unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dal Sig. Fagnani Gianluca, pervenuta in data 18.04.2013 prot. n. 2431.

Riprende la partecipazione ai lavori il Consigliere Fagnani. Il numero dei Consiglieri presenti sale a 15.

#### PROPOSTA N. 6

ditta richiedente : Cazzola Paola – Cazzola Alessandra – A.T.O. n. 1.8  
data presentazione 03.05.2013 prot. n. 2777 e in data 03.09.2013 prot. 5252.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

L'arch. Volta illustra in sintesi la proposta in parola.

Nessuno chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 6.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 06 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 13
contrari	n. 0
astenuti:	n. 2 (Corrà U., Fagnani)

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dai Sigg.ri. Cazzola Paola e Cazzola Alessandra, pervenuta in data 03.05.2013 prot. n. 2777 e in data 03.09.2013 prot. 5252.

#### PROPOSTA N. 7

ditta richiedente :	Zanda Livio e Cristofoli Lide – A.T.O. n. 1.6
data presentazione	06.05.2013 prot. n. 2799 e in data 02.07.2013 prot. 4139.

L'arch. Volta illustra in sintesi la proposta in parola.

Il Consigliere Fagnani osserva di avere qualche dubbio sulla definizione di area diffusa. Dichiaro di astenersi sulla votazione, come preciserà meglio in sede di votazione finale.

L'arch. Volta risponde che il PATI ha risagomato ed allargato queste aree.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 7.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 07 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati:

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 13
contrari	n. 0
astenuti:	n. 2 (Corrà U., Fagnani)

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

## DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dai Sigg.ri. Zanda Livio e Cristofoli Lide, pervenuta in data 06.05.2013 prot. n. 2799 e in data 02.07.2013 prot. 4139.

### PROPOSTA N. 8

ditta richiedente : Immobiliare LM. – A.T.O. n. 1.3  
data presentazione 06.05.2013 prot. n. 2806 e 19.09.2013 prot. n. 5642.

L'arch. Volta illustra la proposta in parola, alla quale è stato applicato un valore perequativo di 102.160,00 euro.

Il Sindaco/Presidente rileva che con una lottizzazione privata si va a sistemare una via di Engazzà e viene data più dignità all'esistente, con opere cedute per un valore di circa 43.000 euro.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 8.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 08 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati;

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 12
contrari	n. 0
astenuiti:	n. 3 (Corrà U., Fagnani, De Mori)

## DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dalla ditta Immobiliare LM, pervenuta in data 06.05.2013 prot. n. 2806 e integrata in data 19.09.2013 prot. n. 5642.

### PROPOSTA N. 9

Ditta richiedente: Seghetto Paolo – A.T.O. n.1.1.  
Data presentazione: 18.06.2013 prot. n. 3778 e 17.09.2013 prot. 5579.

L'arch. Volta illustra in sintesi la proposta n. 9, per la quale viene prevista la perequazione di circa 12.000 euro.

Il Consigliere Fagnani ritiene che il progetto in linea di massima sembra buono. Fa notare che anche in via Chiaramonte manca la visibilità all'incrocio e chiede che sia rispettata la viabilità e che non ci siano troppi accessi. Concorda sul recupero, purché non siano un problema gli accessi. Ribadisce la richiesta che siano evitati problemi di qualche danno alle persone.

Il Sindaco/Presidente spiega che, poiché si è parlato più volte di via Chiaramonte, vi è l'intenzione dell'Amministrazione di inquadrare la viabilità, anche perché non ci sono sempre i vigili.

Il Consigliere Fagnani ritiene che si prendano in giro il Codice della Strada e l'Amministrazione, giudicando un problema che ci siano cittadini che non rispettano le norme e che hanno poca coscienza.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 9.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 09 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

Uditi gli interventi sopra riportati,

Con votazione palese e favorevole, espressa per alzata di mano all'unanimità dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dal Sig. Seghetto Paolo, pervenuta in data 18.06.2013 prot. n. 3778 e integrata in data 17.09.2013 prot. 5579.

#### PROPOSTA N. 10

ditta richiedente : Guarnieri Monica - A.T.O. n. 1.2

data presentazione 01.08.2013 prot. n. 4693.

L'arch. Volta illustra in sintesi la proposta in parola, con un contributo perequativo di 10.800 euro.

Nessuno chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la proposta n. 10.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda accordo 10 contenuta nella Tavola 1 allegata, nonché l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'accordo tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004,

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti: n. 15

favorevoli: n. 13

contrari n. 0

astenuti: n. 2 (Corrà U., Fagnani)

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla proposta di accordo presentata dalla Sig.ra Guarnieri Monica, pervenuta in data 01.08.2013 prot. n. 4693.

Quindi si passa alla trattazione delle due varianti puntuali.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

#### VARIANTE puntuale n. 1

Ditta richiedente: Mirandola Tonino

Data presentazione: 12.09.2013 prot. n. 5440

L'arch. Volta illustra in sintesi la variante puntuale in parola, che interessa via Caovilla a Engazzà.

Nessuno chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la variante puntuale n. 1.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda contenuta nella Tavola 2 allegata;

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 12
contrari	n. 0
astenuti:	n. 3 (Corrà U., Fagnani, De Mori)

#### DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla variante puntuale n. 1.

#### VARIANTE puntuale n. 2

Ditta richiedente: Cugola Nadir, Vicentini Antonio, Carlo, Gloria, Renato

Data presentazione: 14.01.2013 prot. n. 210

L'arch. Volta espone che il PATI l'aveva reinserita come area in trasformazione, nella prima fase era stata inserita come C2. Spiega che si possono mettere le aree, non toglierle. Osserva che c'è un senso urbanistico, con l'area che viene messa in *stand-by* e rimane nella struttura strategica del PATI.

Il Consigliere Fagnani chiede di conoscere dov'è esattamente l'area.

L'arch. Volta risponde.

Nessun altro chiede d'intervenire.

Il Sindaco/Presidente pone ai voti la variante puntuale n. 2.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti la scheda contenuta nella tavola 2 allegata;

Uditi gli interventi sopra riportati;

A seguito di votazione palese per alzata di mano con il seguente risultato:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 13
contrari	n. 0
astenuti:	n. 2 (Corrà U., Fagnani)

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

## DELIBERA

di adottare le previsioni urbanistiche di cui alla variante puntuale n. 2.

Al termine delle votazioni separate punto per punto, si passa agli interventi e dichiarazioni sulla votazione finale complessiva.

Il Consigliere Fagnani, dopo aver giudicato favorevolmente che ci sia stata una votazione punto per punto, dichiara di non essere assolutamente favorevole al voto complessivo, per il fatto che non è stata seguita una linea in tutte le discussioni dopo il PATI, sia nel primo Piano degli Interventi che nel secondo. Rileva che la zona produttiva è stata quasi consumata tutta e la zona residenziale è stata ampliata con l'aggiunta di due altri pezzi, che per il momento sono zone agricole. Ricorda che il suo gruppo non era d'accordo, poiché con l'andamento economico attuale è dura che siano realizzate. Fa presente che il suo gruppo si è astenuto su alcuni punti non per andare contro il cittadino, ma solo perché ritiene giusto procedere entro certi blocchi, per frazioni con i vari servizi. Desidera ci siano tutte strutture *ex novo*, che piano piano si allargano, e che si fosse fatto qualcosa per i servizi. Annuncia voto di astensione sulla votazione della delibera, per la quale il suo gruppo non è contrario, in quanto su alcuni punti è stato favorevole. Ribadisce che non va a discutere le scelte dei cittadini, ma che non è favorevole alla deliberazione dell'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco/Presidente replica che sono pervenute dai cittadini le richieste, alcune anche importanti, specie ad Engazzà, e che si è cercato di agevolarle, nel limite della legge ed in base al PATI approvato. Ricorda che quest'ultimo è uno strumento molto importante sul territorio. Osserva che la minoranza aveva detto che il paese è fermo, mentre si riscontra un certo movimento, che mette in atto un volume di entrate da perequazioni pari a circa 350.000 euro, di cui 140.000 per opere pubbliche, risolvendo anche il problema del patto di stabilità, perché oggi avere i soldi non significa poter fare le opere. Fa notare che l'Amministrazione andrà ad incassare circa 210.000 euro di liquidità, che potrà essere reinvestita in opere, dando lavoro alle imprese. Sottolinea che è importante non tanto il fatto di creare un'economia per il Comune, ma il lavoro sul territorio, con aziende, come falegnami e idraulici, che andranno a lavorare. Dichiara che si va a consegnare alla prossima Amministrazione uno strumento molto importante, e anticipa che personalmente sta pensando al terzo P.I. come momento di ulteriore sviluppo per il paese. Ricorda il ritardo sul PATI, anche per problemi di altri Comuni e ringrazia lo Studio Medici e l'ufficio tecnico comunale per il lavoro fatto. Auspica di riuscire a partire con il terzo Piano degli Interventi, in modo che diventi un fattore di ottimismo per il territorio e per chi ha voglia d'investire. Ringrazia infine i Consiglieri di minoranza e di maggioranza.

Il Consigliere Fagnani puntualizza che alcune cose dette le avevano già scritte nel 2009 su Engazzà, sia sul lato residenziale che produttivo. Ripete che il suo gruppo non è contrario a certe cose, è contrario al fatto che sulle zone produttive si fa poco, avendo invece detto di dare una mano, specie ai giovani imprenditori. Rileva di aver visto sempre grossi avanzi, ma non cosa è stato fatto, perché non c'è. Conclude sostenendo che il suo gruppo avrebbe voluto una sola area residenziale, che si concludessero certe cose, come è stato fatto stasera, e zone produttive. Ribadisce che il suo gruppo non è assolutamente favorevole, ma che su alcuni punti ha votato a favore.

Il Sindaco/Presidente aggiunge che avrebbe visto bene una zona produttiva su Engazzà, collegata a Nogara, senza voler giudicare l'operato di amministratori precedenti, ritenendo Engazzà strategica per il futuro.

Il Consigliere De Mori si complimenta con i cittadini che hanno fatto le richieste, perché ci vuole coraggio al giorno d'oggi. Si dichiara contrario al metodo, in quanto i contributi perequativi ritiene scoraggino.

Il Sindaco/Presidente ricorda al Consigliere De Mori, che pure ha un'impresa edile, la sua astensione sul piano-casa, una delle poche cose fatte dalla Regione per i Comuni.

L'arch. Volta precisa che si è cercato di applicare dei valori sostenibili.

Il Consigliere Corrà U. considera che se l'onere fosse stato minore, lo sviluppo sarebbe stato di più e, quindi, la produttività poteva essere maggiore.

Il Segretario Comunale, senza entrare nel merito tecnico dei valori perequativi, ricorda che il presupposto per gli accordi pubblico-privato previsto dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 è l'interesse pubblico.

## 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 (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 delibera 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 in Conferenza di Servizi in data 17.08.2011, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della sopracitata LR. 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 Concomarise, Samguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004;

- nella seduta consiliare del 30 dicembre 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 ss.mm.ii., in cui venivano evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare nonché gli effetti attesi;

- con Delibera C.C. n. 2 del 15.03.2012 è stato adottato il primo Piano degli Interventi del Comune di Salizzole, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

- con successiva Delibera C.C. n. 15 del 29.05.2012 veniva approvato il relativo primo Piano degli Interventi;

- nella seduta consiliare del 23 luglio 2012 (verbale n. 38) il Sindaco ha illustrato il "Documento programmatico della seconda fase del Piano degli Interventi", così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e ss.mm.ii.;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE 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 sopramenzionata L.R. n. 11/2004;

DATO ATTO che l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 prevede difatti 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;

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 ed 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;

RILEVATO che, in conformità agli obiettivi contenuti nel Documento 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.;

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;

RILEVATO che a seguito alla 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 L.R. n. 11/2004;

CONSIDERATO dunque che gli indirizzi e gli obiettivi generali da realizzare nella seconda fase del Piano degli Interventi, devono necessariamente fare riferimento a quanto contenuto nel "Documento del Sindaco" illustrato in Consiglio Comunale nella seduta del 23.07.2012 (verbale n. 38);

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 Delibera 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, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 ed i criteri per la definizione del contributo perequativo, con cui l'Amministrazione, alla luce ed in applicazione delle disposizioni contenute nel P.A.T.I. e delle valutazioni specifiche delle manifestazioni di interesse presentate, provvede a definire i criteri perequativi omogenei per le diverse classi di trasformazione, da applicarsi nell'ambito del Piano degli Interventi;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

VISTO l'avviso per le manifestazioni di interesse finalizzato alla formazione del Piano degli Interventi, approvato in schema con Delibera consiliare n. 9/2013 e pubblicato in data 18.03.2013 prot. n. 1631;

DATO ATTO che sono pervenute al protocollo comunale n. 16 proposte che vengono di seguito elencate:

Data	Prot.	Richiedente
03/04/13	2034	Morini Andrea e Morini Renato
08/04/13	2153	Bellaro Roberto
15/04/13	2323	Dalbon Stefano e Dalbon Claudio
18/04/13	2429	Fagnani Gianluca
18/04/13	2431	Fagnani Gianluca
02/05/13	2711	Martini Daniele
03/05/13	2777	Cazzola Paola e Cazzola Alessandra
06/05/13	2799	Zanda Livio e Cristofoli Lide
06/05/13	2805	Rossato Oretta
06/05/13	2806	Immobiliare L.M.
04/06/13	3472	Zocca Paolo
11/06/13	3618	Pasetto Andrea
18/06/13	3778	Seghetto Paolo
05/07/13	4232	Dalbon Stefano e Dalbon Claudio
23/07/13	4538	De Marchi Maggiorino
01/08/13	4693	Guarnieri Monica

DATO ATTO altresì che si ritiene di prendere in considerazione ogni proposta pervenuta, entro e fuori termine;

PRECISATO che di tutte le proposte pervenute, alcune risultano incompatibili, altre non presentano i contenuti per la conclusione di un accordo e pertanto saranno valutate in via ordinaria nel Piano degli Interventi, altre ancora non hanno raggiunto la definizione tale per concludere l'accordo e verranno rinviate a successivi atti di pianificazione;

VISTE in tal senso le deliberazioni della Giunta Comunale n. 66 in data 8.5.2013, n. 110 in data 24.07.2013 e n. 118 in data 22.08.2013, tutte esecutive, con le quali si è espresso parere favorevole in relazione alle seguenti manifestazioni d'interesse ai fini della predisposizione del secondo Piano degli Interventi, in quanto compatibili sotto il profilo della compatibilità urbanistica, della convenienza economica, coerenti con gli obiettivi espressi nel "Documento del Sindaco", con il dimensionamento previsto dal PATI per i relativi ATO (Ambiti Territoriali Omogenei) e della SAU (Superficie Agricola Trasformabile) e con le linee guida ed i criteri stabiliti dalla sopramenzionata Delibera C.C. n. 9/2013:

Data	Prot.	Richiedente
03/04/13	2034	Morini Andrea e Morini Renato
08/04/13	2153	Bellaro Roberto ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5698 in data 23.9.2013</i> )

15/04/13	2323	Dalbon Stefano e Dalbon Claudio ( <i>ulteriore comunicazione prot. 4232 in data 5.7.2013</i> )
18/04/13	2429	Fagnani Gianluca
18/04/13	2431	Fagnani Gianluca
02/05/13	2711	Martini Daniele
03/05/13	2777	Cazzola Paola e Cazzola Alessandra ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5252 in data 3.9.2013</i> )
06/05/13	2799	Zanda Livio e Cristofoli Lide ( <i>ulteriore comunicazione prot. 4139 in data 2.7.2013</i> )
06/05/13	2805	Rossato Oretta
06/05/13	2806	Immobiliare L.M. ( <i>ulteriore comunicazione prot.5642 in data 19.9.2013</i> )
11/06/13	3618	Pasetto Andrea
18/06/13	3778	Seghetto Paolo ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5579 in data 17.9.2013</i> )
23/07/13	4538	De Marchi Maggiorino
01/08/13	4693	Guarnieri Monica

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;

DATO ATTO che è pervenuta al protocollo comunale in data 19.09.2013 prot. n. 5654 comunicazione da parte del Sig. Martini Daniele, in merito al ritiro della suddetta richiesta, mentre i richiedenti Rossato Oretta, Pasetto Andrea e De Marchi Maggiorino non hanno trasmesso la documentazione tecnica necessaria richiesta ai fini dell'adozione del P.L.;

RITENUTE pertanto di sottoporre al Consiglio Comunale le seguenti proposte di Accordo Pubblico/Privato, per le quali si è verificata l'evidenza del rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004:

Prop. n.	Prot.	Richiedente
1	2034	Morini Andrea e Morini Renato
2	2153	Bellaro Roberto ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5698 in data 23.9.2013</i> )
3	2323	Dalbon Stefano e Dalbon Claudio ( <i>ulteriore comunicazione prot. 4232 in data 5.7.2013</i> )
4	2429	Fagnani Gianluca
5	2431	Fagnani Gianluca
6	2777	Cazzola Paola e Cazzola Alessandra ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5252 in data 3.9.2013</i> )
7	2799	Zanda Livio e Cristofoli Lide ( <i>ulteriore comunicazione prot. 4139 in data 2.7.2013</i> )
8	2806	Immobiliare L.M. ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5642 in data 19.09.2013</i> )
9	3778	Seghetto Paolo ( <i>ulteriore comunicazione prot. 5579 in data 17.9.2013</i> )

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

DATO ATTO che:

- sono stati acquisiti atti unilaterali d'obbligo da parte dei privati, redatti secondo la bozza predisposta dall'Amministrazione, rilasciati in segno di accettazione della proposta da parte dei soggetti proponenti;
- gli accordi pubblico-privato 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 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 del Comune;
- entro il termine di 90 giorni dalla efficacia del P.I. gli accordi dovranno essere formalizzati in atti pubblici con versamento del contributo perequativo ovvero mediante rateizzazione con idonea garanzia fideiussoria in favore del Comune;

RISCONTRATO altresì che sono pervenute n. 2 richieste da parte di privati cittadini, finalizzate alla variazione della destinazione d'uso del terreno e precisamente:

- Sig. Mirandola Tonino: richiesta di trasformare un'area distinta nel NCT nel Comune di Salizzole, al Fog. 28, mapp. 92, ricadente nel vigente strumento urbanistico in Zona F3 – 83 Aree attrezzate a parco, gioco e sport, in Zona C1 – Residenziale di Completamento;
- Sigg.ri Cugola, Vicentini Antonio, Carlo, Gloria, Renato: richiesta di trasformazione di un'area distinta nel NCT. del Comune di Salizzole, al Fg.30, mapp. 135 – 251, ricadente nel vigente strumento urbanistico in Zona C2 Residenziale di Espansione in Zona F3 Aree attrezzate a parco, gioco e sport;

PRECISATO che nel Documento del Sindaco, illustrato al Consiglio Comunale in data 23.07.2012 (verbale n. 38), è stata prevista la possibilità di rendere operativa e di migliorare la struttura normativa del P.I. nella seconda fase con una revisione delle normative di dettaglio che necessitino di ulteriori specifiche/integrazioni rispetto alla prima stesura;

APPURATO che con Determinazione del Responsabile del Servizio UTC. Edilizia Privata/Urbanistica n. 14 del 31.07.2012 è stato conferito incarico per la redazione della Seconda fase del P.I. allo Studio Medici di Verona, composto dall'ing. Mario Medici, dall'arch. Emanuela Volta e dall'arch. Nicola Grazioli, di Verona;

DATO ATTO che con Determinazione del Responsabile del Servizio UTC. Edilizia Privata/Urbanistica n. 8 del 02.10.2013 è stato conferito incarico per la redazione di variante puntuale da inserire nella seconda della Seconda fase del P.I. all'arch. Emanuela Volta con studio in Povegliano (Verona);

DATO ATTO che il secondo Piano degli Interventi, redatto dai sopracitati professionisti, è costituito dai seguenti elaborati, acquisiti al protocollo comunale dell'Ente in data 10.10.2013 prot. n. 6095:

- Tavola 1 Fascicolo Registro Accordi Pubblico/Privato (ai sensi dell'art. 6 della LR. N. 11/2004);
- Tavola 2 Fascicolo Varianti Puntuali;
- Tavola 3 Relazione Programmatica;
- Tavola 4 Fascicolo Modifiche Normative;
- Tavola 5 Tavola della SAU scala 1/10.000 - Localizzazione delle proposte di intervento sulla zona agricola;
- Tavola 6 Relazione di Compatibilità Idraulica;
- Tavola 7 Supporto DVD;

VISTE altresì le valutazioni tecniche in merito alle proposte di accordo pervenute redatte dai tecnici incaricati, ing. Mario Medici, arch. Emanuela Volta e arch. Nicola Grazioli, che vengono allegate alla presente deliberazione sub A);

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

RISCONTRATO che in sede di approvazione della sopramenzionata delibera C.C. n. 9/2013, venivano definite le modalità di versamento del contributo perequativo, con versamento del contributo perequativo ovvero mediante rateizzazione con idonea garanzia fidejussoria in favore del Comune;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 11/2004 “Norme per il governo del territorio” e ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;
- 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 ss.mm.ii.;

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

*- comma 2: Gli amministratori 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;*

Viste le proposte di accordo istruite sulla base degli indirizzi di cui alla Delibera C.C. n. 9/2013;

Preso atto dell’esito delle singole votazioni sopra riportate, che si intendono qui integralmente trascritte;

Ritenuto necessario, vista l’unitarietà del contenuto del Piano degli Interventi e la natura generale delle disposizioni in esso contenute, concludere con una votazione finale l’intero documento pianificatorio, composto dalle Tavole innanzi citate;

Richiamata la L.R. n. 11/2004, in particolare gli artt. 17 e 18;

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;

Con votazione palese espressa per alzata di mano dai Consiglieri con il seguente esito:

presenti:	n. 15
favorevoli:	n. 12
contrari	n. 0
astenuti:	n. 3 (Corrà U., Fagnani, De Mori)

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 17-10-2013 COMUNE DI SALIZZOLE

## 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 da verbale, le proposte di accordo pubblico-privato di cui agli atti unilaterali d'obbligo, che, sottoscritti dai richiedenti, si trovano agli atti dell'Ufficio Tecnico servizio Edilizia Privata;
- 3) DI ADOTTARE il Secondo Piano degli Interventi, redatto ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, redatto dall'ing. Medici Mario, dall'arch. Emanuela Volta e dall'arch. Nicola Grazioli, costituito dai seguenti elaborati, acquisiti al protocollo comunale dell'Ente, in data 10.10.2013 prot. n. 6095:
  - Tavola 1 Fascicolo Registro Accordi Pubblico/Privato (ai sensi dell'art. 6 della LR. N. 11/2004);
  - Tavola 2 Fascicolo Varianti Puntuali;
  - Tavola 3 Relazione Programmatica;
  - Tavola 4 Fascicolo Modifiche Normative;
  - Tavola 5 Tavola della SAU scala 1/10.000 - Localizzazione delle proposte di intervento sulla zona agricola;
  - Tavola 6 Relazione di Compatibilità Idraulica;
  - Tavola 7 Supporto DVD;
  - Allegato A Valutazioni Tecniche
- 4) DI DARE ATTO che spetta al Responsabile dell'UTC. Edilizia Privata/Urbanistica, quale responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
- 5) DI DARE ATTO che, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, il P.I. con tutti gli elaborati viene 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 e su due quotidiani a diffusione locale, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici;
- 6) DI DARE ATTO che con l'approvazione definitiva del P.I. saranno recepite le eventuali prescrizioni che il Genio Civile ed il Consorzio di Bonifica dovessero impartire sulla valutazione di Compatibilità Idraulica, di cui alle DGRV. n. 3637/2002, e n. 1322/2006;
- 7) DI DARE ATTO che, dall'adozione del presente strumento di pianificazione urbanistica e territoriale e fino all'entrata in vigore dello stesso, vengono attivate le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952 n. 1902 e successive modificazioni, ed in base a quanto disposto dagli artt. 29 e 48 della L.R. n. 11/2004 ed dall'art. 12, comma 3 del DPR. n. 380/01;
- 8) DI DARE ATTO che il procedimento amministrativo della presente variante seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004 fino alla sua approvazione finale nei termini stabiliti.

All. A) Dec. 45/201



Comune di  
Salizzole

Provincia di  
Verona

**PI - II fase**

Elaborato

## ALLEGATO A – VALUTAZIONI TECNICHE

## ALLEGATO A – valutazioni tecniche

<b>VALUTAZIONI TECNICHE</b>			
<b>Proposta Prot. 0002034 del 03/04/2013</b>			
<b>ATO n. 1.1</b>	Località: Salizzole Ubicazione: Via Casale	Scheda Accordo <b>Morini Andrea e Renato</b>	<b>1</b>
<p>La proposta riguarda la possibilità di realizzare un Piano di Recupero di Iniziativa Privata da in un'area affacciata su Via Casale, nel Capoluogo. Il progetto prevede di riqualificare un'area presente all'interno del centro urbano, in corrispondenza di un fabbricato produttivo fuori zona schedato con Variante al PRG.</p> <p>L'area oggetto di richiesta ricade a confine della corte di pertinenza di una corte rurale di antica origine, tutelata dalla Soprintendenza ai Beni Culturali della Provincia di Verona.</p> <p>L'accordo amplia la perimetrazione del centro storico, prevedendo la realizzazione di una strada. Si faccia riferimento all'Art. 34.9 – Caratteri edilizi per la progettazione in Centro Storico e nelle Corti Rurali. L'intervento prevede l'individuazione di un'area di progetto con possibilità di realizzare due lotti distinti, serviti da una strada di accesso interna.</p> <p>E' ammessa l'attuazione per stralci funzionali.</p> <p>La consistenza volumetrica e le misure dell'area oggetto di accordo faranno riferimento a un preciso rilievo celeri metrico da effettuare in sede di attuazione del progetto.</p> <p>L'interesse pubblico si concretizza nella cessione di una porzione di zona da adibire a parcheggio pubblico (circa 115 mq), e nel versamento di un contributo perequativo. Il valore della perequazione è calcolato €29.120,00, suddiviso in cessione di area per sedime stradale per un valore di circa, e un contributo da versare di €15.540,00</p>			
<b>Proposta Prot. 2153 del 08/04/2013</b>			
<b>Integrazione: 23 settembre 2013 prot n. 5695</b>			
<b>ATO n. 1.3</b>	Località: Engazzà Ubicazione: Via Torre	Scheda Accordo <b>Bellaro Roberto</b>	<b>2</b>
<p>La proposta riguarda la possibilità di realizzare un complesso misto residenziale/commerciale, in attuazione di quanto previsto dal PAT per l'ambito sito in Via Torre, di fronte alla Chiesa di Engazzà.</p> <p>Considerando l'imminente realizzazione delle opere di sistemazione dell'area antistante la chiesa di Engazzà, si concretizza la possibilità di integrare l'intervento proposto con quello programmato dall'amministrazione comunale, creando complanarità e unione d'intenti rivolti al pubblico interesse nella creazione di un luogo che diventerà il centro della frazione.</p> <p>Il progetto prevede la costruzione di un fabbricato posizionato al centro del lotto, nel rispetto delle distanze dai confini e dagli altri fabbricati esistenti previste da regolamento, antistante al quale sarà realizzata una piazza a servizio del cittadino.</p> <p>Il fabbricato avrà al piano terra destinazione d'uso commerciale, prevista dal piano per questo tipo di zona, e i piani superiori saranno destinati a residenziale, per una totale capienza di circa 8 unità, per un totale di circa 3088 mc.</p> <p>L'area oggetto di intervento era individuata nel PAT come ambito di riqualificazione/riconversione.</p>			

Il progetto prevede una volumetria di circa 3100 mc, da realizzare su un'area di circa mq 1760,00. La consistenza volumetrica e le misure dell'area oggetto di accordo faranno riferimento a un preciso rilievo celerimetrico da effettuare in sede di attuazione del progetto.

La tipologia abitativa dovrà ben integrarsi con il contesto insediativo.

L'uso dei materiali per la realizzazione degli spazi aperti dovrà integrarsi e coordinarsi con la pavimentazione utilizzata dall'intervento pubblico di completamento della piazza antistante la chiesa.

I conteggi degli standard di piano a verde e parcheggio devono essere effettuati in base a quanto previsto dalla normativa ai sensi dell'Art. 31 della LRV n° 11/2004 e sml, (anche in base alle destinazioni d'uso previste nell'ambito) con conseguente dislocazione corretta e fruibile all'interno dell'ambito.

L'interesse pubblico si concretizza nel completamento di un ambito a filtro tra il nuovo edificato e la piazza di futura realizzazione davanti alla chiesa di Engazzà, nella cessione di una porzione di terreno ad uso parcheggio della consistenza di 115 mq e nel versamento del contributo perequativo pari a € 25.000,00, oltre alla cessione a uso pubblico dell'area prospiciente il fabbricato, a completamento della piazza in progetto davanti alla chiesa.

**Proposta prot. 2323 del 15/04/2013**

**Integrazione prot. 4232 del 5/07/2013**

ATO n. 1.3	Località: Engazzà	Scheda Accordo Dal Bon Stefano e Claudio	3
	Ubicazione: Via della Pace		

La proposta riguarda la schedatura di un'attività già in parte in essere il Loc. Engazzà, in un'area individuata catastalmente al foglio 19, mapp. 156-265-396-459-104 e 131 sub.6, per una superficie complessiva di mq. 3210. Il PI individua un'attività produttiva fuori zona schedata con il N°41. La scheda progettuale deve prevedere interventi di mitigazione degli impatti visivi e di schermatura rispetto ai lotti confinanti.

Parte dell'area è ricadente in ZTO di espansione di progetto, come individuata dal PAT ai sensi dell'Art. 45 NT (Linee di sviluppo residenziale). La rimanente porzione di area ricade invece in ZTO B1 "residenziale di completamento" nel PI approvato.

L'intervento proposto prevede la demolizione di un vecchio edificio artigianale esistente nel lato nord della proprietà, avente una superficie coperta di mq. 198 e un volume di mc. 910,00.

Il progetto prevede l'ampliamento del fabbricato esistente (di mq. 601,00), calcolata al 30% dell'esistente. La possibilità di utilizzare l'80% della superficie coperta così ottenuta ammette la realizzazione di mq. 1406, che sommato alla superficie coperta dell'abitazione esistente (mq. 162,00) porta a un totale di superficie coperta < 50% (Rapporto di copertura ammissibile nel lotto): 1568 mq < 50% ammissibile .

All'accordo è allegata una scheda progetto specifica relativa alla lettura dell'area oggetto di intervento.

L'altezza massima consentita è di m. 5,5.

L'interesse pubblico si concretizza contributo perequativo da versare di €39.075,00.

**Proposta: prot. 2429 del 18/04/2013**

ATO	Località: Campagnol	Scheda Accordo	4
-----	---------------------	----------------	---

<b>n. 1.2</b>	Ubicazione: Via Campagnol	<b>Fagnani Gianluca</b>	
<p>Il progetto ha l'obiettivo di riorganizzare e riqualificare un ambito sito il Loc. Campagnol. La proposta è relativa alla realizzazione di un fabbricato residenziale di 600 mc a uso non speculativo e con accesso diretto dalla strada principale, in un lotto libero presente all'interno di un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva.</p> <p>L'area oggetto di richiesta era stata oggetto di schedatura (Scheda n° 15) con variante al PRG, ma le mutate necessità e attività dei proprietari hanno portato alla richiesta di variare la destinazione della zona eliminando la perimetrazione di attività produttiva non più in essere.</p> <p>L'intero ambito viene pertanto modificato, sostituendo alla zona diffusa a prevalente destinazione produttiva una zona diffusa a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>L'interesse pubblico si concretizza contributo perequativo da versare di €9.600,00.</p>			
<b>Proposta: prot. 2431 del 18/04/2013</b>			
<b>ATO n. 1.2</b>	Località: Campagnol	<b>Scheda Accordo Fagnani Gianluca</b>	<b>5</b>
	Ubicazione: Via Campagnol		
<p>Il progetto ha l'obiettivo di riorganizzare e riqualificare un ambito sito il Loc. Campagnol e va considerato l'effetto cumulativo dell'intervento dato dalla compresenza dell'Accordo n° 4. La proposta è relativa alla realizzazione di un fabbricato residenziale frutto del cambio d'uso di una porzione di fabbricato attualmente artigianale, per un volume di circa 628 mc, posto all'interno di un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva.</p> <p>L'area oggetto di richiesta era stata oggetto di schedatura (scheda n° 15) con variante al PRG, ma le mutate necessità e attività dei proprietari hanno portato alla richiesta di variare la destinazione della zona eliminando la perimetrazione di attività produttiva non più in essere, ma confermando comunque la presenza del fabbricato produttivo esistente.</p> <p>L'intero ambito viene pertanto modificato, sostituendo alla zona diffusa a prevalente destinazione produttiva una zona diffusa a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>L'interesse pubblico si concretizza contributo perequativo da versare di €5.649,75.</p>			
<b>Proposta: prot. 2777 del 3/05/2013</b>			
<b>Integrazione: prot. 5252 del 3/09/2013</b>			
<b>ATO n. 1.8</b>	Località: Campagnola	<b>Scheda Accordo Cazzola Paola e Alessandra</b>	<b>6</b>
	Ubicazione: Via Spolverine		
<p>L'accordo prevede la localizzazione ex novo di un ambito di edificazione diffusa in loc. Campagnola in via Spolverine, ai sensi dell'Art. 41 - Ambiti di edificazione diffusa delle NT del PATI approvato, comma 4, lett. a), per il quale " (Il PI) a) definisce ambiti insediativi a specifica disciplina, precisando i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI potendosi discostare nel passaggio di scala dalle indicazioni e dalle localizzazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo".</p> <p>Viene prevista l'edificazione di mc 1600 per la costruzione di un'abitazione bifamiliare, e viene localizzato un nuovo ambito edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale della superficie di mq. 5220, a comprendere un fabbricato residenziale già esistente.</p>			

Le possibilità edificatorie fanno riferimento a quanto espressamente riportato nella nota tecnica per la classificazione dell'allevamento e dell'impianto di Biogas integrati agli atti con prot. 5252 del 3/09/2013.

L'interesse pubblico si concretizza con contributo perequativo da versare di €25.600.

**Proposta: prot. 2799 del 6/05/2013**

**Integrazione: prot. 4139 del 02/07/2013**

<b>ATO</b> <b>n. 1.6</b>	Località: Franchine	<b>Scheda Accordo</b> <b>Zanda Livio e Cristofoli Lide</b>	<b>7</b>
	Ubicazione: Via Franchine		

L'accordo prevede la localizzazione ex novo di un ambito di edificazione diffusa in loc. Sallzole, Via Franchine, ai sensi dell'Art. 41 - Ambiti di edificazione diffusa delle NT del PATI approvato, comma 4, lett. a), per il quale " (Il PI) a) definisce ambiti insediativi a specifica disciplina, precisando i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI potendosi discostare nel passaggio di scala dalle indicazioni e dalle localizzazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo".

Viene prevista l'edificazione di mc 800 per la costruzione di un'abitazione unifamiliare, e viene localizzato un nuovo ambito edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale della superficie di circa mq. 1500, a comprendere un fabbricato residenziale già esistente.

L'interesse pubblico si concretizza con il versamento de contributo perequativo di €10.800.

**Proposta: prot. 2806 del 06/05/2013**

<b>ATO</b> <b>n. 1.3</b>	Località: Engazzà	<b>Scheda Accordo</b> <b>Immobiliare LM</b>	<b>8</b>
	Ubicazione: Via Mezzavilla		

L'accordo riguarda la trasformazione urbanistica di una porzione di territorio in Loc. Engazzà, individuata catastalmente al f. 28, particelle 316, 317, 318, 319, 320, 247 sub. 4-273, con una superficie catastale complessiva pari a mq. 10.216.

L'area comprende una porzione di centro storico (mapp. 316 e parte mapp. 247) e un'area che il PATI pone in trasformazione e che il PI considera in programmazione in attuazione delle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale", art. 45 NT PATI).

Il progetto prevede la realizzazione di una strada da realizzarsi all'interno dell'ambito del PUA, che consenta di collegare la nuova area con Via Garibaldi. Via Garibaldi viene prevista in allargamento in prossimità dell'incrocio sulla Strada Provinciale.

L'intervento prevede anche la realizzazione del marciapiede in fregio alla strada provinciale e in continuazione di Via Garibaldi.

Viene previsto inoltre l'interramento delle linea Telecom con conseguente sistemazione del manto stradale di Via Garibaldi.

L'interesse pubblico si concretizza in un contributo perequativo totale di €102.160 di cui parte da contabilizzare come costo della realizzazione dell'opera pubblica, la viabilità individuata in progetto (per €43.650), parte da versare ( per €58.510).

**Proposta: prot. 3778 del 18/06/2013**

<b>ATO</b>	Località: Salizzole	<b>Scheda Accordo</b>	<b>9</b>
------------	---------------------	-----------------------	----------

<b>n. 1.1</b>	Ubicazione: Via L. da Vinci	<b>Seghetto Paolo</b>	
<p>L'accordo prevede l'ampliamento volumetrico di un fabbricato sito in Via L. Da Vinci a Salizzole, al momento compreso all'interno dell'edilizia consolidata e perimetrato (come da PRG) da un obbligo di strumento attuativo che comprende aree non di proprietà del richiedente.</p> <p>L'accordo viene tradotto nel PI II fase con l'individuazione di un nuovo ambito di riqualificazione e riconversione, che prevede l'intervento edilizio diretto convenzionato relativamente all'ampliamento concesso, e in caso di ristrutturazione urbanistica dell'intero ambito di riqualificazione e riconversione è necessario operare con PUA/Piano di Recupero. Viene pertanto ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti di 3000 mc per il quale viene prevista una perequazione corrispondente al versamento di € 12.000.</p>			
<b>Proposta: prot. 4693 del 01/08/2013</b>			
<b>ATO n. 1.2</b>	Località: Ca Magre Ubicazione: Via Preon	<b>Scheda Accordo Guarnieri Monica</b>	<b>10</b>
<p>Il progetto ha l'obiettivo di realizzare un fabbricato residenziale di 800 mc a uso non speculativo e con accesso diretto dalla strada principale, in un lotto libero in ampliamento di un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva sito in Loc. Ca Magre in Via Preon..</p> <p>Il mappale oggetto di accordo è individuato catastalmente al f. 13, n° 56.</p> <p>L'interesse pubblico si concretizza contributo perequativo da versare di €10.800,00.</p>			

Si riportano di seguito le valutazioni tecniche relative alle richieste puntuali analizzate ma non confermate/integrate ai fini della redazione dell'accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'Art. 6. LRV n° 11/2004:

<b>Data</b>	<b>Prot.</b>	<b>Richiedente</b>
-------------	--------------	--------------------

<b>02/05/13</b>	<b>2711</b>	<b>Martini Daniele</b>
-----------------	-------------	------------------------

L'area interessata è situata in Via Cavour in frazione di Engazzà, ed è individuata catastalmente al Foglio n° 19, mapp. 4-6-442-443. Viene chiesto di trasformare una porzione di terreno da agricola a residenziale, in ampliamento della zona già consolidata sul fronte strada. La richiesta è condivisibile in termini generali, ma vanno verificati sia la quantificazione del beneficio pubblico sottoforma di perequazione, sia le modalità di accesso all'area.

<b>06/05/13</b>	<b>2805</b>	<b>Rossato Oretta</b>
-----------------	-------------	-----------------------

La richiesta riguarda la possibilità di recuperare un volume distinto catastalmente al foglio n° 7, mapp. 266, con la possibilità di modificarne sia la destinazione d'uso che la forometria prospettica. La richiesta è condivisibile in termini generali, ma vanno verificati sia la quantificazione del beneficio pubblico sottoforma di perequazione, sia le modalità di rischedatura del fabbricato. Tale richiesta potrà essere esaminata in successiva fase di redazione del Piano degli Interventi relativo ai centri storici.

<b>04/06/13</b>	<b>3472</b>	<b>Zocca Paolo</b>
-----------------	-------------	--------------------

La richiesta riguarda la possibilità di modificare la schedatura di un fabbricato inserito nel vigente

PRG in zona E2/BC, e individuato con la scheda n° 589 sez. 10.

Si ritiene la richiesta non valutabile in questa sede in quanto non attinente con le manifestazioni di interesse. Tale richiesta potrà essere esaminata in successiva fase di redazione del Piano degli Interventi relativo ai centri storici.

**11/06/13      3618      Pasetto Andrea**

La proposta è relativa alla riqualificazione di un'area sita al difuori del centro storico lungo la provinciale n° 20 che collega Salizzole a Nogara, all'interno di un ambito di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale. Viene chiesto il cambio d'uso di un fabbricato compreso all'interno della scheda per attività produttive fuori zona n° 20 e la ripermimetrazione della scheda. Viene considerata la richiesta ammissibile, con il calcolo del contributo perequativo da versare in relazione alla possibilità di modificare le indicazioni progettuali della scheda di PRG.

**23/07/13      4538      De Marchi Maggiorino**

Viene chiesto di risagomare una piccola porzione di ZTO C1. Viene considerata la richiesta ammissibile, con il calcolo del contributo perequativo da versare.



I tecnici progettisti

Ing. Mario Medici  
Arch. Nicola Grazioli  
Arch. Emanuela Volta



Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE  
CORRA' MIRKO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DE PASCALI ALESSANDRO

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa 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, 25/10/13

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