

COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N. 126**

OGGETTO: PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R.11/2004 PER VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) . APPROVAZIONE.

L'anno **duemilatredici**, addì **due** del mese di **settembre**, alle ore 16,00, si è riunita nella sala delle riunioni la Giunta Comunale, regolarmente convocata nei modi e termini di legge.

Presenti

GENNARI ANDREA	Sindaco	SI
CAGALLI STEFANO	Assessore	SI
LORENZETTI MAURIZIO	Assessore	SI
FAZIONI MONICA	Assessore	NO
BONIOTTO ALFREDO GIUSEPPE	Assessore	NO

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **Dott.ssa Chiara Mazzocco**.

Il Sig. **GENNARI Andrea - Sindaco** -, assunta la presidenza e riconosciuta la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i convenuti a deliberare sull'oggetto all'ordine del giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, avente ad oggetto **“PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R.11/2004 PER VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) . APPROVAZIONE”**;

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che per relationem si ritengono recepite nel presente provvedimento;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- ♣ di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo;
- ♣ di disporre che il presente provvedimento venga trasmesso in elenco ai Capi-gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134 - comma 4 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

Ritenuta l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi favorevoli:

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Ns. Rif. 2013/006

COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona

**UNITA' OPERATIVA PROPONENTE: SETTORE EDILIZIA PRIVATA –
URBANISTICA - ECOLOGIA .**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE AD OGGETTO:
PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO – PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6
L.R.11/2004 PER VARIANTE GENERALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) .
APPROVAZIONE.**

=====

Descrizione della proposta

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- 1) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2010 è stato adottato il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Casaleone, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- 2) il suddetto P.A.T. è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 14/03/2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della sopracitata L.R. n. 11/2004;
- 3) con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 589 del 17/04/2012, pubblicata nel B.U.R. n. 36 del 08/05/2012, è stato approvato il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) del Comune di Casaleone, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11/2004 e conseguentemente il P.A.T. è entrato in vigore il giorno 24.05.2012;
- 4) ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti non incompatibili con il PAT, ha acquisito valore ed efficacia di Piano degli Interventi;
- 5) nella seduta consiliare del 17 settembre 2012 con delibera C.C. n. 35, il Sindaco ha illustrato il “Documento programmatico del Piano degli Interventi”, come previsto dal comma 1 art. 18 della L. R. n. 11/2004 e s.m.i., in cui sono stati evidenziati secondo le priorità e l'importanza delle trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi;
- 6) sono stati organizzati incontri pubblici per illustrare il documento preliminare del Sindaco ed invitati alla partecipazione e concertazione gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali con specifica comunicazione prot. n. 9060 in data 04/10/2012;
- 7) l'art.11 della Legge n. 241/90, per finalità di pubblico interesse e senza pregiudizio dei terzi, consente all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con i privati finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica;
- 8) che gli art. 6,35,36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento nella qualità urbana attraverso accordi pubblico/privati, accordi di programma, perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;

Preso atto che sono state inoltrate le seguenti “Proposte al Piano degli Interventi” :

1. con nota registrata a prot. 10022 in data 05/11/2012 la ditta Faben Davide ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, su immobile di proprietà, un cambio di destinazione di un complesso immobiliare da agricolo a ricettivo/residenziale;
2. con nota registrata a prot. 6214 in data 04/07/2012 e prot. n. 9977 in data 02/11/2012 la ditta Country lion di Dalla Mura Giancarlo e c. ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà al fine di ampliare la nascente attività di Coutry House per la realizzazione di una zona sportiva e suddivisione delle attuli unità abitative;
3. con nota registrata a prot. 10023 in data 05/11/2012 il Sig. Bottaccini Roberto legale rappresentante della ditta HOMEGALLERYITALIA SRL ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, su immobile di proprietà, un cambio di destinazione di un complesso immobiliare da agricolo a ricettivo/residenziale;
4. con nota registrata a prot. 7552 in data 22/08/2012 la ditta De Fanti Ivo ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola a C1 residenziale;
5. con nota registrata a prot. 102 in data 04/01/2013 la ditta LEA IMMOBILIARE s.n.c. ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola a C2 residenziale;
6. con nota registrata a prot. 3050 in data 03/04/2012 l'arch. Bissoli Sergio, per conto dei proprietari (Braga Daniele, Guerra Ivo, Rettondini Stefania, Braga Evandro, Braga Gelmino, Buniotto Rita, Braga Mario, Braga Giuseppina, Bertoldo Doretta) ha inoltrato richiesta ed ipotesi progettuale affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica da E agricola a C2 residenziale;
7. con nota registrata a prot. 9964 in data 02/11/2012 la ditta Ambrosi Nerino ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola a C2 residenziale;
8. con nota registrata a prot. 9903 in data 31/10/2012 la ditta Gennari Maurizio – Giuseppe, Bonfante Lucia, Forigo Maria Cristina, hanno inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, la demolizione di edificio fatiscente ed il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola a C2 residenziale;
9. con nota registrata a prot. 9966 in data 02/11/2012 la ditta Zuliani Licia ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione di annesso agricolo in zona E non più funzionale alla conduzione del fondo da destinare ad residenza;
10. con nota registrata a prot. 3363 in data 21/03/2008 la ditta Vanini Guido ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del PAT, poi demandato al P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola a C1 residenziale;
11. con nota registrata a prot. 3082 in data 11/04/2013 la ditta Zonzini Claudio ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga concesso, il cambio di destinazione d'uso urbanistica per su terreni di proprietà da E agricola da destinare a C2 residenziale in parte e per la rimanente ad un intervento di edilizia sociale rivolto a persone anziane;
12. con nota registrata a prot. 9995 in data 05/11/2012 la ditta MANARA DOMENICO e POZZANI ROBERTA ha inoltrato richiesta affinché in sede di stesura del P.I. venga

concesso, su terreni di proprietà in zona E4 agricola per la realizzazione di edificio residenziale;

Considerato che ad un primo esame delle proposte di cui sopra si è ritenuto opportuno coordinare, integrare, aggiornare e concretizzare le richieste mediante elaborati omogenei consistenti nelle bozze di accordo e schede di accordo notificate ai richiedenti, allegato sub A) alla presente deliberazione:

- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 1 riferita alla richiesta della ditta Faben Davide;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 2 riferita alla richiesta della ditta Country Lion sas;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 3 riferita alla richiesta della ditta Bottacini Roberto – Home Gallery;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 4 riferita alla richiesta della ditta De Fanti Ivo;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 5 riferita alla richiesta della ditta Lea Immobiliare snc
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 6 riferita alla richiesta della ditta Braga Daniele ed altri;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 7 riferita alla richiesta della ditta Ambrosi Nerino;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 8 riferita alla richiesta della ditta Gennari Maurizio ed altri;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 9 riferita alla richiesta della ditta Zuliani Licia;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 10 riferita alla richiesta della ditta Vanini Guido;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 11 riferita alla richiesta della ditta Zonzini Claudio;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 12 riferita alla richiesta della ditta Zonzini Claudio;
- ♣ Bozza di Accordo e scheda di Accordo n. 13 riferita alla richiesta della ditta Manara Domenico;

Dato atto che le seguenti ditte hanno manifestato l'intenzione di non procedere alla sottoscrizione degli accordi per vari motivi contenuti nelle note sotto elencate:

- ♣ nota prot. n. 5803 del 10/07/2013 scheda n. 4 a firma del Sig. De Fanti Ivo;
- ♣ nota prot. n. 5828 del 10/07/2013 scheda n. 10 a firma del Sig. Vanini Guido;
- ♣ nota prot. n. 6145 del 19/07/2013 scheda n. 1 a firma del Sig. Faben Davide;
- ♣ nota prot. n. 6268 del 24/07/2013 scheda n. 8 a firma della Sig.ra Bonfante Lucia;
- ♣ nota prot. n. 7219 del 30/08/2013 parte della scheda n. 6 a firma dei Sigg. Braga Mario, Braga Giuseppina e Bertoldo Doretta;

Dato atto che le seguenti ditte hanno confermato l'intenzione di procedere alla realizzazione degli interventi richiesti sottoscrivendo gli schemi degli accordi di seguito elencati:

- ♣ nota prot. n. 7009 del 23/08/2013 scheda n. 2 ditta Country Lion s.a.s. Di Dalla Mura Giancarlo e c.;
- ♣ nota prot. n. 6250 del 23/08/2013 scheda n. 3 ditta Bottacini Roberto – Home Gallery;
- ♣ nota prot. n. 7114 del 27/08/2013 scheda n. 5 ditta LEA Immobiliare s.n.c.;

- ⤴ nota prot. n. 7240 del 30/08/2013 parte della scheda n. 6 ditta Braga Daniele, Guerra Ivo, Rettondini Stefania, Braga Evandro, Braga Gelmino, Buniotto Rita;
- ⤴ nota prot. n. 6062 del 17/07/2013 scheda n. 7 ditta Ambrosi Nerino, Ambrosi Fabio e Ambrosi Roberto;
- ⤴ nota prot. n. 6061 del 17/07/2013 scheda n. 9 ditta Zuliani Licia;
- ⤴ nota prot. n. 6283 del 24/07/2013 scheda n. 11 ditta Zonzini Claudio;
- ⤴ nota prot. n. 6164 del 19/07/2013 scheda n. 12 ditta Zonzini Claudio;
- ⤴ nota prot. n. 6146 del 19/07/2013 scheda n. 13 ditta Manara Domenico e Pozzani Roberta;

Rilevato che:

- Le restanti richieste inoltrate dalle ditte proponenti sono sostenibili e favoriscono da un punto di vista socio economico la valorizzazione equilibrata della frazione e del capoluogo, lo sviluppo delle famiglie e delle imprese, nonché il riordino, la sistemazione ambientale, la visitazione e la fruibilità del territorio aperto in un momento di particolare crisi;
- Le “Proposte al Piano degli interventi” di cui sopra possono essere pertanto configurate come accordo di programma ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con benefici urbanistici per i proponenti e adeguate ripartizioni del plusvalore (perequazione) a favore del Comune sotto forma della realizzazione di opere, cessione di aree nonché monetizzazioni per il finanziamento di opere pubbliche a vantaggio dell'intera cittadinanza;
- Vi è pertanto interesse del Comune a concludere accordi in tal senso;

Visto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. n. 35 del 29/04/2009, esecutiva, sono stati approvati lo schema di accordo, i criteri omogenei e le linee guida per gli accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi della L.R. 23/04/2004 n. 11, in riferimento alle strategie di sviluppo del PAT condivise ed approvate;
- Con delibera di consiglio comunale n. n. 54 del 19/11/2012, esecutiva, è stata approvata la modifica alla delibera di c.c. N. 35 del 29/04/2009 relativamente allo schema di accordo per accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi della L.R. 23/04/2004, n. 11;

Ritenuto:

- che le proposte in oggetto rispecchino i criteri fissati dalla delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/04/2009, sopracitata perché consentono:
 - ⤴ un'equa ripartizione di vincoli e servitù eventualmente gravanti sull'area tra la parte da destinare ad intervento privato e la parte destinata a servizi;
 - ⤴ la razionale distribuzione delle opere di urbanizzazione necessarie all'edificazione, che di norma non potranno interessare l'area destinata a servizi, salvo diversa e motivata esigenza espressa da parte del Comune;
 - ⤴ un'utilizzabilità piena e funzionale dell'area e/ od opere destinate a servizi che si propone di cedere al Comune;
 - ⤴ le eventuali opere di interesse pubblico da realizzare e/o monetizzare da parte dei privati, saranno individuate di concerto con il Comune anche fuori dall'area oggetto di intervento;
 - ⤴ la garanzia di realizzazione e/o monetizzazione di eventuali opere di interesse pubblico da parte dei privati nei tempi e modi previsti dal Comune.

Di approvare le proposte di accordo di programma in parola ritenendole d'interesse pubblico e rientranti nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale, rispettando i criteri omogenei generali su esposti e le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

Dato atto che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ad 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.

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'amministrazione o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico;

Vista la L.R. n. 11/2004 s.m.i.;

Vista la L. n. 241/90 s.m.i.;

Dato atto che verranno osservate le disposizioni di cui all'art. 163, della Legge 18.08.2000, n. 267 (TUEL);

Visto l'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge; ;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare le proposte e gli schemi di accordo allegati alla presente sub A) quale parte integrante e sostanziale della stessa come di seguito elencati:;
 - ♣ nota prot. n. 7009 del 23/08/2013 scheda n. 2 ditta Country Lion s.a.s. Di Dalla Mura Giancarlo e c.;
 - ♣ nota prot. n. 6250 del 23/08/2013 scheda n. 3 ditta Bottacini Roberto – Home Gallery;
 - ♣ nota prot. n. 7114 del 27/08/2013 scheda n. 5 ditta LEA Immobiliare s.n.c.;
 - ♣ nota prot. n. 7240 del 30/08/2013 parte della scheda n. 6 ditta Braga Daniele, Guerra Ivo, Rettondini Stefania, Braga Evandro, Braga Gelmino, Buniotto Rita;
 - ♣ nota prot. n. 6062 del 17/07/2013 scheda n. 7 ditta Ambrosi Nerino, Ambrosi Fabio e Ambrosi Roberto;
 - ♣ nota prot. n. 6061 del 17/07/2013 scheda n. 9 ditta Zuliani Licia;
 - ♣ nota prot. n. 6283 del 24/07/2013 scheda n. 11 ditta Zonzini Claudio;
 - ♣ nota prot. n. 6164 del 19/07/2013 scheda n. 12 ditta Zonzini Claudio;
 - ♣ nota prot. n. 6146 del 19/07/2013 scheda n. 13 ditta Manara Domenico e Pozzani Roberta;

3. di ritenere le proposte di cui al precedente punto 2 rientranti nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale, rispettando sia i criteri omogenei generali, approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29/04/2009 e confermati con delibera di consiglio comunale n. 54 del 19/11/2012, sia le condizioni che legittimano l'applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
4. di dare atto che come previsto al comma 2 dell'art 6 della L.R. 11/2004 le proposte di accordo di cui al punto 2, coordinate, integrate, aggiornate e concretizzate attraverso le bozze di accordo e schede di accordo allegato A) alla presente deliberazione:
 - a) costituiranno parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;
 - b) saranno recepite con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionate alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
5. di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica della sottoscrizione degli accordi di programma in parola secondo gli schemi allegati sub A) alla presente deliberazione, nel contempo autorizzandolo, altresì, ad apportare agli schemi medesimi tutti gli adeguamenti tecnici che si rendessero necessari in sede di sottoscrizione, anche in ragione di eventuali determinazioni in sede di adozione ed approvazione del Piano degli Interventi di cui costituiranno parte integrante, nonché a rendere sempre in tale sede , ogni altra dichiarazione necessaria ai fini civilistici e fiscali, nonché attivare le procedure previste dal Comma 2 dell'art. 6 L.R.11/2004.

=====

PARERI ART. 49 - COMMA 1 – DEL D.LGS. 267/2000 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

Il Responsabile di Settore interessato, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, esprime, per quanto concerne la regolarità TECNICA, parere: **FAVOREVOLE**.

Li 30/08/2013

**Il Responsabile di Settore
(F.to Geom. Ornella Ferrari)**

Il Responsabile del Settore Economico-Finanziario, in ordine alla regolarità CONTABILE, esprime, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n. 267/2000 parere: **FAVOREVOLE**.
Li 30/08/2013

**P. Il Responsabile di Settore t.a.
(F.to Dott.ssa Chiara Mazzocco)**

Del che si è redatto il presente verbale.

Il Sindaco
(F.to Andrea Gennari)

Il Segretario Generale
(F.to Dott.ssa Chiara Mazzocco)

Copia del presente verbale viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio a decorrere dal _____, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi (R.P. n. _____) ai sensi dell'art. 124 – comma 1 - del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.

Il Responsabile Settore Amministrativo
(F.to Dott.ssa Chiara Mazzocco)

*La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo
Il Responsabile di Settore
Dott.ssa Chiara Mazzocco*

SI CERTIFICA

che la presente deliberazione

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL _____;

- Ai sensi dell'art. 134 – comma 3 - del D.Lgs. 267/2000 dopo 10 gg. di pubblicazione senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza;
- E' stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) e successive modifiche ed integrazioni.;
- _____

Casaleone, li _____ **Il Responsabile Settore Amministrativo**
(Dott.ssa Chiara Mazzocco)

Al Settore competente per l'esecuzione: