



COMUNE DI GREZZANA

Provincia di Verona

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di 1 convocazione Seduta Pubblica

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GREZZANA - VARIANTE PUNTUALE N. 8 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. CON RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.. ADOZIONE

L'anno **duemiladiciannove** addi **venticinque** del mese di **Settembre** alle ore **18:30** nella Sala delle adunanze, previa l'osservanza delle formalità prescritte sono stati oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

Alla trattazione del punto in oggetto posto all'o.d.g. sono presenti:

N°	NOME	Carica	Presenze
1	ALBERTI ARTURO	Sindaco	SI
2	SIGNORINI ELENA	Consigliere	NO
3	FALZI ZENO	Consigliere	SI
4	VERONESI FEDERICA MARIA	Consigliere	NO
5	CONTI ROSAMARIA	Consigliere	SI
6	FARLEGGI FRANCESCO	Consigliere	SI
7	TACCHELLA AMALIA	Consigliere	SI
8	BOMBIERI ILARIO	Consigliere	SI
9	MENEGALLI PLINIO	Consigliere	SI
10	BIRTELE SERGIO	Consigliere	SI
11	AVESANI GIOVANNI	Consigliere	SI
12	LONARDONI GUIDO	Consigliere	SI
13	FIorentini MAURO	Consigliere	SI
14	COLANTONI MICHELE	Consigliere	NO
15	TAGLIANI SIMONA	Consigliere	SI
16	BRUNELLI ELISA	Consigliere	SI
17	BRUNELLI CRISTIAN	Consigliere	SI

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DOTT. DONATO RAZZANO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. ARTURO ALBERTI, in qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta per la trattazione della proposta n. 43 in data 19/09/2019, di cui all'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che l'art. 78 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dispone ai commi 2 e 4:

“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 astensione 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'amministratore 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 giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di 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”;

ACCERTATO pertanto che occorre procedere alla votazione della Variante puntuale al Piano degli Interventi senza la presenza di quei Consiglieri che possano ritenersi interessati;

UDITA la relazione del Vicesindaco - Assessore all'Urbanistica Menegalli Dott. Plinio;

UDITI gli interventi succedutisi, come riportati nella "Trattazione del punto all'o.d.g." in allegato al presente atto;

VISTA la proposta di deliberazione n. 43 del 19.09.2019 avente ad oggetto: **“PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GREZZANA - VARIANTE PUNTUALE N. 8 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. CON RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.. ADOZIONE”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di fare propria la proposta di deliberazione, considerandola meritevole di approvazione;

DATO ATTO che sulla succitata proposta di deliberazione sono stati acquisiti, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. 10.10.2012 n. 174 i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

UDITA la proposta del Presidente-Sindaco;

CON VOTI favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 14 presenti e votanti, resi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione, che si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

INOLTRE il Consiglio Comunale, su proposta del Presidente – Sindaco, attesa l'urgenza di provvedere alla conclusione della fase di adozione della variante urbanistica, al fine di rendere efficaci al più presto i criteri previsti anche considerato che si tratta di un procedimento approvativo complesso che contiene, al proprio interno, le fasi del deposito, della pubblicazione, della partecipazione (presentazione di osservazioni/opposizioni, ecc.) e che differisce a un successivo momento e a un separato provvedimento (deliberazione consiliare di approvazione della variante urbanistica) l'approvazione dell'atto definitivo e la sua efficacia; oltre al rilevante interesse pubblico

della proposta di accordo pubblico-privato, con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0, astenuti n. 0, su n. 14 presenti e votanti, resi nelle forme di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i.

Proposta di deliberazione di Consiglio n. 43 in data 19.09.2019

Il sottoscritto Menegalli Dott. Plinio, in qualità di Vicesindaco - Assessore all'Urbanistica del Comune di Grezzana, essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, a cura del competente ufficio, avanza la seguente proposta di deliberazione:

Oggetto: “**PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GREZZANA - VARIANTE PUNTUALE N. 8 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. CON RECEPIMENTO DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.. ADOZIONE.**”

PREMESSO che il Comune di Grezzana è dotato di:

- Piano Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato con la Regione Veneto in Conferenza di servizi in data 15.07.2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2369 del 08.08.2008;
- Piano degli Interventi approvato in data 30.09.2010 (prima fase) e in data 27.04.2011 (seconda fase) e successive n. 7 varianti;
- Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 29.07.2019;

RICHIAMATA la proposta di accordo Pubblico/Privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 in Variante al P.I. (Piano degli Interventi) presentata in data 26.10.2018 prot. 0023149 dalle ditte “Immobiliare Polo s.r.l.”, e “Villa Medici in Romagnano – soc.agr.semplice”, relativamente ad un complesso immobiliare individuato nel P.I. vigente in z.t.o. “Centro Storico A 4-3” di loro proprietà sito in fraz. Romagnano;

RICHIAMATA altresì la proposta integrativa, comprensiva di Atto Unilaterale d'obbligo, presentata in data 22.01.2019 prot. n. 0001326 che prevede:

- a) la modifica delle schede B delle unità edilizie 1-2-3, situate nell'ambito sopra citato “Centro Storico A 4-3”, precisando che fra le destinazioni d'uso ammesse nelle singole schede, oltre a quella residenziale, sia prevista anche quella turistico ricettiva e ristorazione;
- b) che all'unità edilizia individuata col n. 4 venga attribuito il grado di protezione 7 (demolizione e ricostruzione) ora costituita da un accessorio/tettoia di mq 65 pari a mc 195 e concessa una redistribuzione volumetrica, con ampliamento, andando a costituire una unità minima di intervento di complessivi mq 200 pari a mc 600 massimo, derivante da credito edilizio, prevedendo una destinazione d'uso ammissibile a residenza turistico ricettiva e ristorazione;
- c) l'impegno del Comune alla redazione di una Variante al P.I. per la trasformazione della destinazione urbanistica di una parte di un'area adiacente al complesso di cui ai punti precedenti, ora classificata nel P.I. vigente “Zona di tutela ambientale – con visuali” destinandola a “Zona servizi – parcheggio”;
- d) la realizzazione a spese del proponente, del succitato parcheggio di uso pubblico per circa 20 posti auto, pari a mq 1220 ca. con contestuale realizzazione di un collegamento pedonale adeguatamente pavimentato di collegamento con il complesso immobiliare ed il sagrato antistante la chiesa di Romagnano. La presentazione del progetto dovrà avvenire entro 120 gg dall'approvazione della variante al P.I. e la realizzazione dovrà avvenire entro e non oltre 18 mesi dal rilascio del titolo abilitativo. La mancata osservanza di anche di una delle suddette tempistiche comporta l'automatica decadenza dell'accordo;
- e) l'obbligo della ditta proponente di provvedere anche alla manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio dopo la sua realizzazione;
- f) l'assunzione di tutte le spese inerenti e conseguenti all'accordo per la realizzazione dell'opera a uso parcheggio (spese notarili, frazionamenti, spese di progettazione/ D.L./ sicurezza ecc.) oltre al rimborso forfettario di € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) delle spese di redazione della Variante puntuale al P.I.;

Il tutto meglio descritto e puntualizzato nella proposta integrativa, costituente altresì Atto Unilaterale d'obbligo unilateralmente sottoscritto, che si allega alla presente deliberazione (Allegato A);

DATO ATTO che con Deliberazione di G.C. n. 27 del 11.02.2019 “ Valutazione preliminare della proposta di accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 s.m.i. - Immobiliare Polo s.r.l. e Villa Medici in Romagnano – soc. agr. Semplice” l'Amministrazione si è espressa con una valutazione favorevole alla proposta di accordo di pianificazione, accertando anche un rilevante interesse pubblico in quanto permetterebbe:

- *“la risoluzione di un rilevante problema di parcheggio e di sicurezza per i cittadini della frazione con particolare riferimento agli utenti della chiesa parrocchiale, che ne è attualmente sprovvista, attraverso la realizzazione, senza oneri per l'amministrazione comunale, di un ampio parcheggio di 20 posti auto e relativo percorso pedonale di servizio da realizzarsi in tempi brevi, non superiori comunque a 18 mesi dal rilascio del relativo permesso di costruzione; ed assumersi i relativi successivi oneri manutentivi sia ordinari che straordinari;*
- *assunzione da parte della ditta proponente anche di tutte le spese inerenti e conseguenti l'opera da realizzare (prog., dir. lavori, sicurezza fraz. notaio ecc.), oltre a contribuire forfettariamente alle spese per la redazione della variante con € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) fatto salvo ulteriori spese derivanti da verifiche VAS e Compatibilità Idraulica qualora accertato sia necessario provvedere contestualmente alla variante da farsi”;*

disponendo col medesimo provvedimento di procedere con la conseguente redazione di una Variante puntuale al Piano degli Interventi;

RICHIAMATA la determinazione dell'Area Urbanistica n. 161/2019, esecutiva, con la quale è stato affidato all'Arch. Trejsi Decolli di Sacile (PN) l'incarico di redazione della variante puntuale al P.I. in oggetto richiamata;

DATO ATTO che l'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004 stabilisce che gli accordi Pubblico/Privato costituiscano parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e vadano recepiti con il provvedimento di adozione che è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione della variante stessa al P.I.;

RITENUTO, pertanto, di proporre il recepimento dell'accordo succitato, distinto col **n. 21** di proposta, nel presente provvedimento di adozione della Variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi;

DATO ATTO che in data 13.05.2019, prot. n. 0009760, il tecnico incaricato ha consegnato gli elaborati della Variante in oggetto di seguito elencati:

- **Elaborato n. 1** - Stralcio cartografico PI vigente/PI variante sc. 1:5000-sc 1:2000
- **Elaborato n. 2** - Schede unità edilizia n.1 - n.2 - n.3
- **Elaborato n. 3** - Schede unità edilizia n.4
- **Elaborato n. 4** - Relazione
- **Elaborato n. 5** - Scheda accordo Pubblico - Privato art. 6 L.R. 11/2004
- **Elaborato n. 6** - Dichiarazione Non Necessità V.INC.A. DGRV 1400/2017
- **Elaborato n. 7** - Valutazione di Compatibilità Idraulica

VISTO il nulla osta sulla compatibilità idraulica, con prescrizioni, rilasciato dal Genio Civile di Verona in data 18.07.2019 prot. 322234 pervenuto al protocollo comunale tramite Pec in data 18.07.2019 n. 0014750 (Allegato B);

DATO ATTO che prima della definitiva approvazione della presente variante al P.I. verrà effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 4 L.R. 11/2004 e s.m.i.;

RITENUTO pertanto di procedere in conformità all'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. all'adozione della Variante puntuale in oggetto richiamata;

VISTI:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- lo strumento urbanistico vigente ed adottato P.A.T. e P.I.

SI PROPONE

per i motivi richiamati in premessa che si intendono qui riportati per formare parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento:

1) **DI RECEPIRE**, ai sensi dell'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004, l'accordo Pubblico Privato proposto dalle ditte "Immobiliare Polo s.r.l.", e "Villa Medici in Romagnano – soc.agr.semplice", che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, precisando che lo stesso è condizionato alla conferma nel provvedimento di approvazione finale della presente Variante puntuale al Piano degli Interventi;

2) **DI ADOTTARE** la Variante puntuale n. 8 al Piano degli Interventi in oggetto richiamata, secondo le procedure dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., costituita dai seguenti elaborati tecnici:

- **Elaborato n. 1** - Stralcio cartografico PI vigente/PI variante sc. 1:5000-sc 1:2000
- **Elaborato n. 2** - Schede unità edilizia n.1 - n.2 - n.3
- **Elaborato n. 3** - Schede unità edilizia n.4
- **Elaborato n. 4** - Relazione
- **Elaborato n. 5** - Scheda accordo Pubblico - Privato art. 6 L.R. 11/2004
- **Elaborato n. 6** - Dichiarazione Non Necessità V.INC.A. DGRV 1400/2017
- **Elaborato n. 7** - Valutazione di Compatibilità Idraulica

3) **DI DARE ATTO** che tutti gli elaborati sono uniti materialmente al solo originale e depositati in copia all'Area Urbanistica, debitamente timbrati come allegati alla presente deliberazione;

4) **DI DISPORRE** che entro otto giorni, la Variante puntuale in oggetto sia depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell'avvenuto deposito, ai sensi del combinato art.18 comma 3 della L.R.11/2004 e s.m.i. e dell'art. 32 c. 1 e 1 bis della Legge 69/2009, è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line, nonché sul sito internet dell'Ente;

5) **DI DISPORRE** altresì che il presente provvedimento ed i relativi allegati tecnici, come previsto dall'art. 39 del D.Lgs n. 33/2013, vengano pubblicati nel sito internet comunale nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente";

6) **DI DARE ATTO** che nei 60 gg. successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano;

7) **DI DARE ATTO** che prima della definitiva approvazione della presente variante al P.I. verrà effettuata la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. ed ai sensi dell'art. 4 L.R. 11/2004 e s.m.i.;

8) **DI DARE ATTO** altresì che, dalla data di adozione della Variante puntuale in oggetto, saranno applicate le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 11/04 e s.m.i.;

9) **DI CONFERMARE** quale responsabile del procedimento il Responsabile dell'Area 4 – Assetto e Sviluppo Urbanistico ed Edilizio.

IL PROPONENTE
f.to PLINIO MENEGALLI

Allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio n. 43 in data 19/09/2019 avente ad oggetto:
PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GREZZANA - VARIANTE PUNTUALE N. 8 AI
SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. CON RECEPIMENTO DELL'ACCORDO
PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.. ADOZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA

Area Assetto e sviluppo urbanistico ed edilizio

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile del Settore anzidetto;
Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata e gli atti istruttori e documentali dai quali risultano i fatti, i dati, le circostanze, gli elementi e i presupposti di fatto e di diritto;
Ritenuto che gli atti suindicati forniscano utili, adeguati e sufficienti apporti conoscitivi al fine del decidere da parte del competente organo;
Visto l'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 07/12/2012, n. 213, in ordine al parere di regolarità tecnica;
Visto altresì l'art. 147-bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 07/12/2012, n. 213, in merito al controllo preventivo di regolarità amministrativa;
Visto il Regolamento comunale dei controlli interni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 23/11/2016

ESPRIME

parere **FAVOREVOLE**

di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione suindicata attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Grezzana, li 20/09/2019

IL RESPONSABILE
Area Assetto e sviluppo urbanistico ed edilizio
f.to GEOM. SIMONE BRAGA

Allegato alla proposta di deliberazione di Consiglio n. 43 in data 19/09/2019 avente ad oggetto:
**PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI GREZZANA - VARIANTE PUNTUALE
N. 8 AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. CON RECEPIMENTO
DELL'ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO DI CUI ALL'ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I..
ADOZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE

AREA ECONOMICO FINANZIARIA E SERVIZI ALLE IMPRESE

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile del Servizio anzidetto;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata;

Visto il parere di regolarità tecnica;

Considerato che tale proposta comporta **riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente** per cui, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 07/12/2012, n. 213, sulla stessa deve essere espresso il parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 147-bis del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 07/12/2012, n. 213, in ordine al controllo preventivo di regolarità contabile;

Visto il Regolamento comunale dei controlli interni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 52 del 23/11/2016

ESPRIME

parere **FAVOREVOLE**

di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione suindicata.

Grezzana, lì 23/09/2019

IL RESPONSABILE
AREA ECONOMICO FINANZIARIA E SERVIZI ALLE
IMPRESE

f.to MICHELE MAOLI

Letto, approvato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to ARTURO ALBERTI

IL Segretario GENERALE
F.to DOTT. DONATO RAZZANO

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

li, 01/10/2019

Il Segretario Generale
F.to DOTT. DONATO RAZZANO

N° reg. Pubbl.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, c.1°, D.Lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 01/10/2019
all'albo pretorio on line ove rimarrà per giorni 15 consecutivi.

Addì, 01/10/2019

L'incaricato della pubblicazione
F.to Giovanna Tommasi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione, è divenuta
esecutiva il _____

- per decorrenza termini, ai sensi del 3° COMMA dell'art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° COMMA dell'art. 134, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Li

Il Segretario Generale
DOTT. DONATO RAZZANO