



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 82 DEL 13/10/2022

Oggetto: III° PIANO DEGLI INTERVENTI - DISPOSIZIONI IN MERITO ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE E RELATIVO CONTRIBUTO PEREQUATIVO AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno **duemilaventidue** addì **tredecim** del mese di **Ottobre**, alle ore **15:02** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Si dà atto che con deliberazione di C. C. n. 12 del 20.05.2022 è stato approvato il regolamento per la disciplina dello svolgimento delle sedute degli organi collegiali in modalità telematica. Gli assessori che hanno scelto tale modalità di collegamento lo hanno preventivamente confermato al Segretario comunale, il quale, durante il corso della seduta, ha preso atto della loro partecipazione a distanza, computandoli tra i presenti.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CASTELLANI MAURIZIO	Sindaco	X	
2	SCHENA PIER-GIORGIO	Vice Sindaco	X	
3	GAMBINO CARLO	Assessore	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno

Il Sindaco Sig. Maurizio Castellani, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) relativo al territorio comunale di San Zeno di Montagna, come da ultima Variante Generale approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 3670 del 28.08.1996;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 345 del 25 marzo 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 11.04.2014;
- il I° Piano degli Interventi (Varianti Verdi) del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 14 in data 29.05.2017;
- il provvedimento di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R.V. 06.06.2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R.V. 23.04.2004, n. 11”*, intervenuto mediante deliberazione di C.C. n. 27 del 21.08.2017;
- lo Studio di microzonazione sismica di I° livello, con verifica del rispetto degli *“Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica”* effettuata in data 24.01.2014 da parte del Dipartimento della Protezione Civile - Ufficio Rischio Sismico e Vulcanico e studio di microzonazione sismica di II° livello approvato con *“Parere Favorevole”* della Regione Veneto - Unità organizzativa Genio Civile Verona, in data 14.03.2018 a prot. n. 96985;
- il II° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 26 in data 22.10.2018;
- la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna, approvata con D.C.C. n. 15 in data 14.06.2021, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. n. 14/2017 e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel regolamento edilizio ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 11/2004;
- la Variante n. 02 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), del Comune di San Zeno di Montagna, adottata con D.C.C. n. 12 in data 31.03.2021, in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 29 della L.R.V. n. 11/2004, per l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle disposizioni normative del P.T.C.P. provinciale sovraordinato, ai sensi dell'art. 13 e 14 della L.R.V. n. 11/2004;

Premesso che:

- con deliberazione di C.C. n. 9 del 20.05.2022, avente ad oggetto *“Illustrazione del Documento del Sindaco per la redazione di Piani degli Interventi in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004”*, quale atto preliminare alla formazione del Piano degli Interventi n. 3, è stato illustrato quel processo che consente la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza, così come disposto dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004; nel documento stesso sono evidenziate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, nonché gli effetti attesi, assumendo per una prima operatività delle trasformazioni proposte la forma dell'Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004;
- l'art. 35 della L.R.V. n. 11/2004 prevede, con l'istituzione della perequazione urbanistica, di perseguire il seguente obiettivo: *“l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali”*;
- l'art. 39 delle norme tecniche generali del P.A.T. *“Definizioni e criteri generali per l'adozione di procedimenti di tipo perequativo”*, prevede una prima articolazione dei contenuti, delle modalità di attuazione e del raggiungimento della perequazione urbanistica, di cui il presente atto ne costituisce prima applicazione;
- che il contributo perequativo quantificato in forma monetaria è finalizzato a definire la quota parte di plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di proposta di trasformazione che deve essere restituita alla collettività in termini di dotazioni territoriali e opere pubbliche;
- che l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno, per le trasformazioni urbanistiche del territorio dal contenuto discrezionale previste nel P.A.T. e da attuarsi con il P.I., accertato che gli oneri tabellari di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione attualmente in vigore in conformità alle tabelle regionali non sono in grado di coprire le spese necessarie per le opere pubbliche, introdurre ai sensi della L.R.V. n. 11/2004 in combinato disposto con l'art. 16 comma 4 lett. d-ter del D.P.R. n. 380/2001, uno specifico contributo perequativo straordinario di urbanizzazione da versare da parte dei soggetti richiedenti in aggiunta al pagamento degli ordinari oneri e contributi sopracitati; tale contributo perequativo potrà essere corrisposto al Comune attraverso le seguenti modalità ovvero attraverso una loro combinazione:
 - a) realizzazione diretta di opere pubbliche contenute o meno nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche
 - b) cessione diretta al Comune di aree o strutture, eccedenti gli standard di legge, di specifico interesse pubblico
 - c) monetizzazione diretta dell'importo del *“contributo perequativo”* calcolato

- che l'Amministrazione Comunale, conformemente alle previsioni del P.A.T., intende applicare il contributo perequativo nei termini e nei modi definiti dall'allegato n. 1 al presente provvedimento a titolo "III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione"; lo stesso sarà successivamente aggiornabile e revisionabile tramite provvedimento di Giunta Comunale;

Visti gli atti d'indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 "Norme per il Governo del territorio e in materia di paesaggio" approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004;

Ravvisato per le motivazioni sopra esposte, conformemente alle direttive strutturali e strategiche approvate dal P.A.T., di dare attuazione agli obiettivi di pianificazione attivando un percorso tecnico amministrativo finalizzato alla stesura ed approvazione del III° Piano degli Interventi da redigersi conformemente agli articoli 17 e 18 della LR.V. n. 11/2004 e s.m.i.;

Preso atto degli obiettivi e dei contenuti del "Documento del Sindaco" resi noti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.05.2022;

Udita inoltre l'illustrazione dei contenuti tecnici del documento in oggetto e delle successive procedure urbanistiche ed amministrative per l'approvazione definitiva del P.I. da parte del geom. Marco Isotta in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica;

Visto l'allegato n. 1 al presente provvedimento a titolo "III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione";

Acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della legge medesima;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Vista la Legge n. 241/90 e s.m.i.;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

DELIBERA

per le motivazioni di indirizzo gestionale di cui in premessa che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

- 1) **Di assoggettare** le trasformazioni urbanistiche di contenuto discrezionale alle condizioni previste nell'allegato n. 1 al presente provvedimento a titolo "III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione", i cui eventuali successivi aggiornamenti saranno approvati dalla Giunta Comunale;
- 2) **Di riservarsi** l'adozione di ulteriori provvedimenti di competenza, per eventuali integrazioni, specificazioni o chiarimenti inerenti la definizione dei criteri che con la presente si approvano;
- 3) **Di approvare**, conseguentemente, il documento allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e precisamente:
 - a) allegato n. 1 "III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e contributo perequativo - quantificazione, iter e modalità di corresponsione";
- 4) **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 l'unità organizzativa competente è l'Area Tecnica-Ed. Privata/Urbanistica ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge n. 241/1990;
- 5) **Di incaricare** il Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione in conformità all'allegato n. 1 approvato con il presente provvedimento ed a quanto

previsto dalla L.R.V. n. 11/2004, precisando nello specifico che in esito all'approvazione del presente provvedimento, lo stesso provvederà all'adozione e pubblicazione di specifico avviso di deposito della documentazione costituente il III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna e relativa modulistica, appositamente predisposta per consentire la presentazione delle previste manifestazioni di interesse, che dovranno pervenire all'Ente entro e non oltre il giorno 15.12.2022;

- 6) **Di prevedere** fin d'ora, a fronte della dotazione finanziaria precedentemente stanziata sul Bilancio di Previsione E.F. 2022 ed attualmente disponibile, che il Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica attivi apposita procedura per l'individuazione di un tecnico pianificatore, al quale conferire specifico incarico professionale per la redazione e formazione del III° Piano degli Interventi;
- 7) **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013;
- 8) **Di dare atto** che con apposito elenco sarà comunicata ai Capigruppo Consiliari l'adozione della presente deliberazione contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line, così come previsto dall'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 "*Testo Unico degli Enti Locali*" e dall'art. 32 della Legge n. 69/2000.

DELIBERAZIONE G.C. n. 82 del 13/10/2022

Letto, confermato e sottoscritto

<p>Il Presidente Maurizio Castellani <i>Firmato digitalmente</i></p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno <i>Firmato digitalmente</i></p>
---	--