

IL SINDACO

Premesso che:

- il Comune di Buttapietra è dotato di un Piano Regolatore Generale la cui Variante Generale è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.1995 ed approvata con DGRV n. 2393 del 01.07.1997, e aggiornata con successive varianti ai sensi di legge;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 21.12.2015 è stato adottato il nuovo Piano di Assetto del Territorio, approvato con deliberazione del presidente della Provincia di Verona n. 164 del 18, novembre 2016 e pubblicata sul BUR n. 118 del 9 dicembre 2016;
- il PAT strumento essenziale della pianificazione territoriale, individua le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e la riqualificazione del territorio comunale;
- il Comune di Buttapietra ha avviato l'iter procedurale per la redazione del Primo Piano degli Interventi "Allineamento PAT - PRG con recepimento accordi pubblico/privato art. 6 LR 11/2004, ai sensi dell'art. 18/LR 11/2004, al fine di completare la disciplina urbanistica del territorio comunale;
- in questa fase l'Amministrazione comunale intende sviluppare alcuni interventi strategici mediante la procedura dell'accordo tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 32 della L.R. 29.11.2001, n. 35 e dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11;
- gli articoli 32 della L.R. 35/2001 e 6, 7, 35, 36 e 37 della L.R. 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 della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privato, accordi di programma, perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 29.03.2017 sono state approvate le linee guida e lo schema tipo di accordo di programma.

Considerato che:

- le proposte per realizzare interventi mediante accordo pubblico/privato e sono valutate dall'Amministrazione comunale avvalendosi dei nuovi strumenti legislativi in quanto essenziali per garantire quei principi generali di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa che trovano specifico fondamento nelle disposizioni di cui all'art. 11 della Legge n. 241/1990;
- l'Amministrazione procede all'istruttoria delle proposte pervenute avvalendosi anche del personale dipendente oltre che dei professionisti incaricati della redazione del PI, e si riserva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento e/o rigetto degli accordi e l'efficacia degli accordi è subordinata all'approvazione del Piano degli Interventi.

Ritenuto a tale proposito:

- di dover apportare alcuni perfezionamenti allo schema di accordo allegato (punto 23) al "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", di cui alla suddetta deliberazione n. 19/2017, proponendo tre versioni di schema di accordo, ovvero:
SCHEMA "A" – Pagamento Contributo Perequativo;
SCHEMA "B" - Realizzazione Opera Pubblica, Pagamento Contributo Perequativo;
SCHEMA "C" - Cessione area, Pagamento Contributo Perequativo;

impostate secondo le diverse modalità di restituzione del contributo di sostenibilità, che vanno a sostituire, rimodulandone e perfezionandone i contenuti, il precedente schema di accordo, in base ai contenuti delle manifestazioni pervenute;

- in sede di stipula dell'atto si provvederà a definire i tempi per il deposito della polizza fidejussoria e quelli relativi alla presentazione dei progetti edilizi ed urbanistici;
- in ogni caso, i contenuti degli schemi di accordo sopracitati, prevalgono, in quanto sono da ritenersi rimodulazioni a perfezionamento degli stessi, sui criteri descrittivi indicati nel "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", ove discordanti;

Ritenuto infine, che relativamente al capitolo 2 "Modalità di calcolo del contributo perequativo" del "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", debba essere specificato quanto segue:

- nel paragrafo 2.4, il V.M. post, "valore di mercato finale edifici a seguito trasformazione volumetrica" è comprensivo del costo relativo alle opere di ristrutturazione e quindi, ai fini del calcolo del contributo di sostenibilità tale valore deve essere ridotto di tale costo, quantificabile in €. 600 a mq.

Sempre in relazione al capitolo 2 "Modalità di calcolo del contributo perequativo" del "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", deve essere specificato che, nei casi in cui venga richiesta la modifica di un'area da zona agricola a zona edificabile per motivi famigliari, con una volumetria specifica inferiore a quella computabile con l'indice edificatorio minimo pari a 1,2 mc/mq (B4), il contributo di sostenibilità delle aree eccedenti quelle necessarie al calcolo del volume richiesto, deve essere ridotto di una percentuale pari al 50%, poichè tali aree sono prive di indice di edificabilità, ma solo computabili ai fini del contributo, come mero consumo di suolo.

Ritenuto pertanto di apportare le suddette rimodulazioni a perfezionamento del "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco" di cui alla deliberazione n. 19/2017 e di approvarle quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento e che costituiscono indirizzo per la definizione degli accordi urbanistici in oggetto;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;

Vista la Legge Regionale 29.11.2001, n. 35;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

PROPONE

- 1) di approvare la premessa quale parte sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare gli allegati A, B e C che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento ed indirizzo per la definizione degli accordi urbanistici relativi alle manifestazioni di interesse del piano degli interventi, e di rimodulare le linee guida del Documento del Sindaco relative al calcolo del contributo di solidarietà come segue:
 - nel paragrafo 2.4, il V.M. post, "valore di mercato finale edifici a seguito trasformazione volumetrica" è comprensivo del costo relativo alle opere di ristrutturazione e quindi, ai fini

del calcolo del contributo di sostenibilità tale valore deve essere ridotto di tale costo, quantificabile in €. 600 a mq.

- Sempre in relazione al capitolo 2 "Modalità di calcolo del contributo perequativo" del "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", deve essere specificato che, nei casi in cui venga richiesta la modifica di un'area da zona agricola a zona edificabile per motivi famigliari, con una volumetria specifica inferiore a quella computabile con l'indice edificatorio minimo pari a 1,2 mc/mq (B4), il contributo di sostenibilità delle aree eccedenti quelle necessarie al calcolo del volume richiesto, deve essere ridotto di una percentuale pari al 50%, poichè tali aree sono prive di indice di edificabilità, ma solo computabili ai fini del contributo, come mero consumo di suolo.

- 3) di autorizzare sin d'ora il Responsabile del Settore Edilizia Privata - Urbanistica a sottoscrivere gli accordi nel rispetto del PAT approvato e conseguentemente la Giunta comunale competente a recepire tali accordi e ad apportarvi le modifiche ed integrazioni ritenute necessarie per assicurare l'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, anche in riferimento a situazioni contingenti e specifiche, comunque non in contrasto con gli indirizzi approvati.

Il Sindaco pone in votazione per alzata di mano la presente proposta di deliberazione.

Vista la proposta di delibera in esame;

Ritenuta propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli art.i 42 e 48 del DLgs 267/2000;

Visto l'esito delle votazioni sopra riportate;

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si riscontra il seguente risultato, il Consiglio Comunale:

- consiglieri presenti:
- consiglieri votanti:
- voti favorevoli:
- voti contrari:
- consiglieri astenuti: -

DELIBERA

- 4) di approvare la premessa quale parte sostanziale del presente provvedimento;
- 5) di approvare gli allegati A, B e C che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente provvedimento ed indirizzo per la definizione degli accordi urbanistici relativi alle manifestazioni di interesse del piano degli interventi, e di rimodulare le linee guida del Documento del Sindaco relative al calcolo del contributo di solidarietà come segue:
- nel paragrafo 2.4, il V.M. post, "valore di mercato finale edifici a seguito trasformazione volumetrica" è comprensivo del costo relativo alle opere di ristrutturazione e quindi, ai fini

del calcolo del contributo di sostenibilità tale valore deve essere ridotto di tale costo, quantificabile in €. 600 a mq.

- Sempre in relazione al capitolo 2 "Modalità di calcolo del contributo perequativo" del "Documento programmatico preliminare - documento del Sindaco", deve essere specificato che, nei casi in cui venga richiesta la modifica di un'area da zona agricola a zona edificabile per motivi famigliari, con una volumetria specifica inferiore a quella computabile con l'indice edificatorio minimo pari a 1,2 mc/mq (B4), il contributo di sostenibilità delle aree eccedenti quelle necessarie al calcolo del volume richiesto, deve essere ridotto di una percentuale pari al 50%, poichè tali aree sono prive di indice di edificabilità, ma solo computabili ai fini del contributo, come mero consumo di suolo.

- 6) di autorizzare sin d'ora il Responsabile del Settore Edilizia Privata - Urbanistica a sottoscrivere gli accordi nel rispetto del PAT approvato e conseguentemente la Giunta comunale competente a recepire tali accordi e ad apportarvi le modifiche ed integrazioni ritenute necessarie per assicurare l'efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, anche in riferimento a situazioni contingenti e specifiche, comunque non in contrasto con gli indirizzi approvati.

Con successiva votazione il Consiglio Comunale viene chiamato dal Sindaco a deliberare la immediata eseguibilità del presente provvedimento. Viene riscontrato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.

Consiglieri votanti n.

Voti a favore n.

Voti contrari n.

Astenuti n. -

La presente deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile.