



COMUNE DI SOMMACAMPAGNA

PROVINCIA DI VERONA

n. 44 del 08/03/2018

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Procedimento di Formazione del Piano degli Interventi art. 18 comma 2 L.R. 11 del 2004. Conclusione della fase di partecipazione, concertazione e consultazione sul Documento Programmatico presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 marzo 2015.

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di marzo alle ore 09.00 nell'apposita sala comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Graziella Manzato e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.ri:

1 - MANZATO GRAZIELLA	- Sindaco	
2 - TRUNCALI ALESSANDRA	- Assessore	
3 - BERTOLASO FABRIZIO	- Assessore	
4 - ALLEGRI GIANDOMENICO	- Assessore	
5 - GRANADOS ISABEL CRISTINA	- Vicesindaco	
6 - TRIVELLATI NICOLA	- Assessore	Esterno

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa STAGNOLI DANIELA.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Proponente: ASSESSORE ALLEGRI

Oggetto: **Procedimento di Formazione del Piano degli Interventi art. 18 comma 2 L.R. 11 del 2004. Conclusione della fase di partecipazione, concertazione e consultazione sul Documento Programmatico presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 marzo 2015.**

Premessa.

Con delibera della Giunta Regionale n. 556 del 03.05.2013, pubblicata sul B.U.R. veneto n. 42 del 17.05.2013, è stato ratificato e pubblicato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, il Piano di assetto del Territorio (PAT) già adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 19.01.2009.

Con l'approvazione di detto strumento, avente funzione strategico – programmatica per il futuro assetto urbanistico del territorio, ivi connessa la valutazione di compatibilità ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06 (procedura di VAS), è stata conclusa la prima fase di adeguamento della strumentazione urbanistica generale comunale alla riforma urbanistica prevista dalla L.R. 11 del 2004.

Si ricorda, infatti, che le disposizioni normative regionali prevedono il passaggio dal Piano Regolatore Generale (P.R.G. – L.R. 61/85) al Piano Regolatore Comunale (P.R.C. – L.R. 11/04) composto dal P.A.T. (come sopra richiamato) e dal Piano degli Interventi la cui formazione è disciplinata agli artt. art. 17 e 18 della citata L.R. 11/04.

Il Piano degli Interventi (P.I.) è lo “strumento”, di sola competenza comunale che, in coerenza ed attuazione del P.A.T., individua e disciplina le azioni strategiche per valorizzare, organizzare e trasformare il territorio, programmando e coordinando l'attuazione delle trasformazioni del territorio di iniziativa privata e/o pubblica e la realizzazione delle connesse infrastrutture generali finalizzate alla prestazione dei servizi ai cittadini e per la mobilità.

E' quindi con il Piano degli Interventi che vengono rese operative le azioni strategiche del P.A.T., attraverso il loro inserimento nella programmazione quinquennale che il piano disciplina degli interventi da attuare rapportandosi ... con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche ... attraverso interventi diretti o a mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

La normativa regionale assegna quindi al Piano degli Interventi una funzione di programmazione temporale connessa, di fatto, al mandato amministrativo del Sindaco.

Va ricordato che a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del P.A.T. il vecchio P.R.G., normativamente basato sulla L.R. 61 del 1985, è diventato per effetto dell'art. 40 comma 5bis della L.R. 11/04 il Piano degli Interventi, per le parti compatibili con il P.A.T., parti che (grazie ad una lungimirante e calibrata impostazione e progettazione) erano già state individuate e classificate nelle relativa Tavola n. 4.

Ciò ha consentito di proseguire nell'esercizio delle funzioni e delle attribuzioni edilizie ed urbanistiche senza alcuna difficoltà operativa, potendosi quindi gestire con la necessaria attenzione la fase di trasformazione del P.R.G. nel nuovo Piano degli Interventi, anche attraverso quelle varianti parziali consentite normativamente proprio dalla predetta disposizione, che questa Amministrazione ha ritenuto di adottare ed approvare al fine di non deprimere l'iniziativa imprenditoriale edilizia (Variante n. 1 approvata dal C.C. con delibera n. 73 dell'11.12.2017).

Durante il Consiglio Comunale del 2 marzo 2015 è stato presentato ed illustrato, in applicazione delle norme di legge (art. 18 comma 1° - L.R. 11/04), il documento programmatico preliminare quale riferimento ed indirizzo alla cittadinanza per la stesura del nuovo Piano degli Interventi ivi evidenziando le linee guida generali del Piano di Assetto del Territorio, gli adeguamenti tecnico normativi necessari per il passaggio dal P.R.G. al P.I. e identificando le seguenti 12 specifiche AZIONI strategiche derivanti dalle “linee programmatiche” poste alla base del mandato amministrativo approvate con delibera consiliare n. 4 del 10.06.2014:

1) SPINTA ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI;

(dare una marcata spinta alle attività commerciali nel centro storico del Capoluogo e di Custoza e nel centro di Caselle con specifiche iniziative di rivitalizzazione dello stesso attraverso politiche di incentivazione delle piccole botteghe anche attraverso la ridefinizione della viabilità e delle aree di parcheggio)

2) PROGETTO “CUSTOZA MUSEO DIFFUSO”;

(fare sistema con le altre attività imprenditoriali di Custoza ed in particolare il SETTORE RICETTIVO E RISTORATIVO DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE, puntando con forza sulla VALORIZZAZIONE TURISTICA dell'abitato di Custoza, concepito come "museo a cielo aperto" su cui incardinare le azioni di piano, anche attraverso la revisione del Piano Particolareggiato del relativo Centro Storico)

3) TUTELA DELL'ABITATO di CASELLE;

(individuazione e realizzazione aree cuscinetto a mitigazione degli impatti ambientali sull'abitato di Caselle in riferimento all'Aeroporto Valerio Catullo, al Quadrante Europa ed alle infrastrutture autostradali e della viabilità sovra comunale; individuazione di specifiche azioni volte alla limitazione del traffico veicolare di attraversamento)

4) NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE;

(si intende puntare sull'insediamento di nuove attività che pongano alla base delle proprio processo produttivo INNOVAZIONE e RICERCA, che occupino la minor superficie territoriale possibile pur con il massimo numero dei addetti possibile, al fine di minimizzare il consumo del territorio agricolo)

5) ATTIVITA PRODUTTIVE ESISTENTI;

(si punta all'incentivazione, anche tramite ampliamento, delle attività esistenti sul territorio con limitato impatto ambientale (paesaggistico e di traffico veicolare), purché l'ampliamento comporti un ottimale rapporto tra l'incremento del consumo di suolo ed il numero dei nuovi addetti previsti)

6) POLITICHE ABITATIVE;

(realizzazione di nuovi insediamenti residenziali opportunamente attrezzati con AREE GIOCO ed applicazione dell'art. 8k delle Norme Tecniche ove si prevede che : **"Deve essere sempre destinata a edilizia residenziale pubblica o convenzionata una quota almeno pari al 20% delle nuova residenza introdotta con ogni P.I., escludendo la parte destinata al credito o alla compensazione"**; si porrà particolare attenzione alla dimensione degli insediamenti cercando di favorire quelli di recupero, rivitalizzazione e completamento delle aree esistenti)

7) TERRITORIO DEL CUSTOZA;

(favorire fortemente lo sviluppo del territorio interessato dalla coltivazione della vite e commercializzazione del vino, attraverso l'incentivazione delle attività economiche connesse, quali le cantine vinicole e le strutture ristorative / ricettive, anche attraverso l'inserimento nel P.I. di specifiche azioni progettuali (vedi punto 2) e/o la stesura di un "master plan" che individui le forme di incentivazione edilizia ed urbanistica delle attività stesse)

Tale AZIONE sarà attuata con il P.I. attraverso:

8) NORME PER LE AREE di RICONVERSIONE;

(normative che consentano l'attuazione delle azioni strategiche volte alla riconversione delle aree produttive poste a ridosso delle residenze)

9) AREA TURISMO IN CAMPER;

(creazione di un'area camper, coerente con gli indirizzi del P.A.T., per incentivare la fruizione "non massiva" del turismo collinare a supporto dell'economia agricola locale)

10) SCUOLE;

(riconoscimento del rilievo sociale di tutte le scuole dell'infanzia paritarie e sostegno alle iniziative per il loro adeguamento strutturale)

11) REGOLAMENTO EDILIZIO - AMBIENTALE e MITIGAZIONE;

(stesura di nuova regolamentazione con scomputi volumetrici e premialità riferibili alle mitigazioni proposte o da attuare all'interno di un prontuario comunale di riferimento)

12) REVISIONE PIANO DELLE CORTI;

(aggiornamento del Piano con possibilità di inserimento di attività economiche compatibili con il contesto)

Il percorso tecnico amministrativo per la redazione ed approvazione del Piano degli Interventi si è quindi di fatto avviato con la pubblicazione all'Albo Comunale dell'Avviso Pubblico previsto nel Documento Programmatico e con l'invio dello stesso agli Enti ed alle Associazioni ivi individuate, per attivare i canali di ascolto e concertazione con la cittadinanza previsti dalla normativa.

Nei tempi prescritti sono atte depositate:

a) n. 26 Osservazioni, cioè di richieste di precisazioni // modifica a normative o regolamenti, proposte di assetto generale del Piano e di rettifiche di incongruenze grafiche, attualmente in fase di valutazione per un'eventuale accoglimento nel P.I.;

b) n. 39 Manifestazioni di Interesse per inserimento nel P.I. di azioni di trasformazione urbanistica del territorio, cioè di richieste per l'assegnazione di nuove volumetrie edificabili e cambi d'uso.

Tutte le Osservazioni e Manifestazioni di Interesse depositate e le relative integrazioni pervenute durante il periodo di esame della stesse, sono state pubblicate sul sito internet del Comune ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/13.

Va ricordato che il Documento Programmatico prevedeva espressamente che ogni trasformazione urbanistica proposta dovesse essere accompagnata dal calcolo // dalla proposta di un Contributo di Sostenibilità (Csa – pag. 19), predisposto secondo le modalità ivi previste e quantificato nel 40% della plusvalenza derivante dall'intervento, da corrispondere al Comune o sotto forma di opere compensative o in valuta.

Nel capitolo "Le procedure" (pag. 9 e 10) si prevedeva inoltre che "... ai sensi dell'art. 17 - comma 4 della legge regionale ... (la) ... fase di evidenza pubblica risulta sostanziale ai fini della corretta applicazione del dettato normativo e del legittimo inserimento nel piano degli "accordi pubblico privato" che potranno essere proposti, qualora ritenuti coerenti con gli obiettivi del piano ed idonei sotto il profilo della qualità urbana ed ambientale. A tal fine l'Amministrazione si esprimerà sugli stessi prima dell'adozione del piano, tenuto conto della compatibilità di quanto proposto con gli obiettivi del piano e modalità di determinazione del contributo ambientale successivamente definite. ... Nell'ottica di garantire il raggiungimento degli obiettivi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere ai proponenti, che abbiano presentato iniziative ritenute di effettivo e/o rilevante interesse pubblico, le integrazioni e/o modifiche opportune e necessarie al fine di renderle coerenti ed accoglibili. Tutte le istanze // manifestazioni di interesse ed il relativo testo degli accordi ai sensi dell'art. 6 delle legge regionale, ritenute coerenti e congrue, saranno portate all'esame del Consiglio Comunale, per un giudizio di merito prima dell'inserimento nel P.I."

Tale citato CONTRIBUTO di SOSTENIBILITA' è stato ed è parte essenziale degli Accordi già sottoscritti e di quelli futuri e possibili in quanto finalizzato a perequare gli interessi pubblici e privati in gioco, attraverso la compartecipazione dei privati alla realizzazione degli interventi pubblici e di pubblico interesse, finalizzati alla creazione della "città pubblica".

La trasformazione di un tale "programma" in interventi urbanistici e/o edilizi ha richiesto fin dalla prima fase di analisi preliminare delle proposte un'approfondita riflessione tecnica – operativa ed amministrativa, sfociata

nell'individuazione di alcune Manifestazioni di Interesse, rese pubbliche con la D.C.C. n. 50 del 2016 – Tabella A – e successivamente confermate e/o implementate con le D.C.C. 65/16; 93/16; 64/17 ed infine 4/18.

In tali provvedimenti si è progressivamente dato conto dell'evolversi tecnico – amministrativo del procedimento di formazione del P.I. e contestualmente le scelte operate sul territorio e soprattutto senza chiudere e/o concludere la fase di concertazione – consultazione.

Ciò ha permesso di continuare il processo di formazione del P.I. anche dopo l'entrata in vigore della L.R. 14/17 relativa al "Consumo di suolo", grazie all'art 13 c. 3 della medesima, in quanto basata sul Documento Programmatico del 2015.

L'attività tecnica degli uffici è quindi tuttavia proseguita da un lato esaminando le proposte aventi interesse operativo e dall'altro completando l'istruttoria di tutto il complesso delle Osservazioni – Manifestazioni di Interesse depositate, al fine di formare un quadro complessivo di quanto pervenuto e di dare opportuno riscontro ai proponenti / osservanti.

Per ogni Osservazione e/o Manifestazione di Interesse è stata quindi formalizzato un parere tecnico di compatibilità con il P.A.T. e di coerenza Documento Programmatico del Sindaco, anche con riferimento alla quantificazione del Csa.

Va evidenziato che l'art. 18 comma 2 della L.R. 11/04 prevede che l'adozione del Piano degli Interventi sia preceduta da forme di concertazione, partecipazione e consultazione con altri enti pubblici e associazioni economiche, del cui esito va dato opportuno riscontro, a valle delle attività tecnico – valutative compiute, con l'adozione di un provvedimento amministrativo che CONCLUDA tale fase.

Va ricordato che, per quanto attiene alla citata Variante n. 1, già approvata, come indicato nel provvedimento approvato, tale fase è stata costituita dalle delibere consiliari, più sopra citate, con le quali sono state accolte le proposte presentate, poi trasformatesi in Accordi Pubblico Privato, sottoscritti ed allegati alla Variante al P.I. in sede di adozione.

Tutto ciò premesso e considerato;

richiamati i contenuti del Documento Programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi;

dato atto che al fine di CONCLUDERE la fase di concertazione, partecipazione e consultazione con altri enti pubblici e associazioni economiche, va dato opportuno riscontro, a valle delle attività tecnico – valutative compiute, sulla ammissibilità delle relative proposte / osservazioni con l'adozione di un provvedimento amministrativo;

visto l'allegato Tabellone nel quale sono elencate tutte le Osservazioni e Manifestazioni di Interesse pervenute, in ordine cronologico, e ne viene sinteticamente illustrato il contenuto;

visto altresì il parere tecnico (in sintesi) formulato dagli uffici ed indicato il relativo motivato parere dell'Amministrazione;

dato atto che il parere tecnico nella forma più estesa è deposito agli atti comunali dell'ufficio proponente ed è a disposizione per la relativa consultazione;

di dare altresì atto che nel citato Tabellone sono inseriti anche le valutazioni già presentate in Consiglio Comunale sulle Manifestazioni di Interesse accolte e/o facenti parte della Variante n. 1 approvata con delibera consiliare n. 73 del 2017;

ricordato che tutta la documentazione originaria e quella integrativa costituente le Osservazioni e le Manifestazioni di Interesse pervenute è pubblicata sul sito internet del Comune, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/13 a garanzia della massima trasparenza dell'attività condotta;

ritenuto pertanto si procedere alla CONCLUSIONE della fase di concertazione, partecipazione e consultazione con altri enti pubblici e associazioni economiche, sul Documento Programmatico del Sindaco presentato durante il Consiglio Comunale del 2 marzo 2015 e di procedere conseguentemente al recepimento delle Osservazioni accolte e delle Manifestazioni di Interesse positivamente valutate, nel progetto del nuovo Piano degli Interventi in fase di redazione;

vista la legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

vista la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche ed integrazioni artt. 5 e 18;

visto il D.Lgs 33/13;

visto il D.Lgs 267/00;

SI PROPONE

- ✓ di dare atto che quanto in premessa costituisce motivazione e supporto del presente provvedimento deliberativo;
- ✓ approvare i "Pareri Amministrazione" proposti nel Tabellone illustrativo allegato alla presente proposta di delibera a formante parte integrante, quale CONCLUSIONE della fase concertazione, partecipazione e consultazione con altri enti pubblici e associazioni economiche, prevista dall'art. 18 c. 2 della L.R. 11/04;
- ✓ di dare mandato ai progettisti di recepire, con le necessarie modalità tecniche, i predetti pareri positivi espressi nel progetto di Piano in fase di redazione, e di darne successivamente opportunamente atto nelle relazione tecnica che accompagnerà il progetto in fase di adozione del piano stesso.

OGGETTO: Procedimento di Formazione del Piano degli Interventi art. 18 comma 2 L.R. 11 del 2004. Conclusione della fase di partecipazione, concertazione e consultazione sul Documento Programmatico presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 marzo 2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, corredata dei prescritti pareri a norma dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n° 267;

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

Ritenuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del citato Decreto Legislativo n. 267/2000.

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

COMUNE DI SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ALLEGATO A) alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto Procedimento di Formazione del Piano degli Interventi art. 18 comma 2 L.R. 11 del 2004. Conclusione della fase di partecipazione, concertazione e consultazione sul Documento Programmatico presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 2 marzo 2015.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 267/2000

PARERE PER REGOLARITA' TECNICA

Parere: Favorevole

Data: 08/03/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PAOLO SARTORI

Deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 08/03/2018

Letto e sottoscritto.

IL SINDACO
Graziella Manzato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 08/03/2018 come prescritto dall'art. 124, comma 1°, del D. Lgs. 18.8.2000 n.267.

L'INCARICATO COMUNALE
Laura Melchiori

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

- Diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267/2000 trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Daniela Stagnoli