



Comune di Villafranca di Verona
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE N. 163 del 30/08/2024**

OGGETTO: PROPOSTE DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO E DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO EX ART. 6 LR N. 11/2004 PER PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO.

RIAPERTURA DEI BANDI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE.

L'anno **2024** il giorno **trenta** del mese di **Agosto** alle ore **09:20**, nella sala delle adunanze, premesse le formalità di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

		PRESENTI
1	DALL'OCA ROBERTO LUCA	SI
2	MARAIA RICCARDO	SI
3	ARDUINI FRANCESCO PAOLO	SI
4	BARBERA CLAUDIA	SI
5	CORDIOLI JESSICA	SI
6	GIULIANI NICOLA	SI
7	RESIDORI ARIANNA	SI
8	ZAMPERINI LUCA	SI

PRESENTI: 8 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza con funzioni di Segretario Generale la **Dott.ssa Mazzocco Chiara**.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **Dall'Oca Roberto Luca** nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale che interessa il Comune di Villafranca di Verona è costituita da:
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020;
- Piano d'Area Quadrante Europa (PAQE), la cui ultima Variante n. 5 è stata approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1175 del 11.08.2020;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Verona di seguito (PTCP), approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, con efficacia dal 01.04.2015;
- la vigente strumentazione urbanistica comunale è costituita da:
- il Piano di Assetto del Territorio (di seguito PAT), approvato nella Conferenza dei Servizi del 18.02.2015 e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, con deliberazione della Giunta Regionale n. 889 del 13.07.2015, pubblicata nel BUR n. 72 del 22.07.2015, con efficacia dal 07.08.2015 e validità a tempo indeterminato;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 18.02.2021, esecutiva, è stata definitivamente approvata la variante di adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo";
- il Piano degli Interventi (di seguito PI), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 18.04.2018, esecutiva, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11;
- il PI è stato successivamente variato per conformare lo strumento urbanistico alla realizzazione di opere infrastrutturali pubbliche e/o interventi puntuali attuativi localizzati in ambito di urbanizzazione consolidata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 09.07.2024, è stata adottata la variante al PI per la ricognizione e la riclassificazione delle aree oggetto di Piani Urbanistici Attuativi (di seguito PUA) attuati;

Visto che:

- l'art. 43, c. 2, lett. d), della legge urbanistica regionale 23 aprile 2004 n. 11, prevede che il PI individui "le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a)";
- l'art. 44, c. 5, della medesima legge rinvia la disciplina per il recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola al PAT ed al PI con la precisazione che la regolamentazione debba trovare applicazione non per tutti gli edifici ma solo per quelli puntualmente disciplinati dagli strumenti urbanistici;
- sulla scorta delle citate previsioni della legge urbanistica regionale, l'Amministrazione Comunale, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2023, esecutiva, ha approvato i criteri generali e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e stabilito di avviare le procedure di pubblicità per accogliere le manifestazioni di interesse da parte degli aventi titolo;
- con avviso pubblicato sul sito internet comunale dal 21.03.2023 fino al 20.05.2023, gli interessati sono stati invitati a presentare le loro proposte;
- a seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute n. 19 proposte, delle quali:
- n. 6 ritenute non accoglibili in quanto non rispettose dei requisiti approvati con deliberazione consiliare n. 6/2023 (immobili acquisiti dopo la data di adozione del PI,

immobili ubicati in zona diversa da quella agricola, immobili interessati dalla fascia di rispetto di allevamenti zootecnici intensivi);

- n. 11 archiviate d'ufficio a seguito della mancata integrazione documentale ovvero per decaduto interesse da parte degli stessi proponenti;
- n. 2 ritenute procedibili ed attualmente in fase di completamento della documentazione tecnica per il prosieguo dell'iter di approvazione;

Considerato che:

- il numero di proposte pervenute per la modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, sulla scorta dei requisiti e delle modalità contenute nella deliberazione consiliare n. 6/2023, è risultato contenuto (n. 19 proposte), così come il numero di proposte effettivamente procedibili (n. 2 proposte);
- a seguito della scadenza dei termini per la presentazione delle proposte, l'ufficio Urbanistica ha ricevuto ulteriori richieste di riapertura dei termini per la presentazione di nuove istanze, unitamente a richieste di chiarimenti in ordine ai criteri approvati dall'Amministrazione Comunale, da parte di professionisti tecnici e sia dai privati proprietari degli immobili;

Evidenziato che:

- analoghe sollecitazioni sono state formulate, nel corso dell'ultimo anno, per la riapertura dei termini per la presentazione di manifestazioni di interesse per la definizione di Accordi Pubblico-Privato in variante allo strumento urbanistico generale, ex art. 6 LR n. 11/2004;
- il numero di proposte pervenute a seguito dei bandi attivati dall'Amministrazione Comunale a partire dall'anno 2017 per la definizione di Accordi Pubblico Privato ex art. 6 LR n. 11/2004 è pari a 111, di cui n. 12 concluse positivamente, n. 2 in corso fase avanzata di completamento (con Accordo stipulato, in fase di predisposizione della proposta di deliberazione consiliare di approvazione definitiva della variante al PI di recepimento dell'Accordo) e n. 4 la cui conclusione è in fase di completamento; le rimanenti proposte sono state archiviate definitivamente (n. 91) o non manifestano un attivo interesse al perseguimento della definizione del procedimento;
- l'art. 17, comma 4-bis, della LR n. 11/2004, consente al comune di individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione attraverso l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, previa verifica della possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente e del rispetto dei limiti del consumo di suolo di cui alla LR n. 14/2017;

Si propone alla Giunta Comunale la nuova pubblicazione di bandi per la presentazione di proposte di modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004, e per la presentazione di manifestazioni di interesse per la definizione di Accordi Pubblico-Privato ex art. 6 L.R. 11/2004, funzionali a verificare l'interesse di proprietari degli immobili nonché degli operatori pubblici e privati a partecipare attivamente a dare attuazione alle strategie definite dal PAT e dal "Documento del Sindaco" in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica;

Si propone alla Giunta Comunale, inoltre, di utilizzare, per la definizione dei procedimenti attinenti la modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, da recepire puntualmente nel PI, l'analoga procedura già utilizzata per la definizione delle Varianti allo strumento urbanistico per il recepimento delle proposte di Accordo Pubblico – Privato ai sensi

dell'art. 6 della L.R. 11/2004, confermando quanto riportato nel documento “Criteri generali e modalità per assumere nella pianificazione proposte di modifica della destinazione d’uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo” approvato con DCC n. 6/2023;

Richiamata:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 24.03.2017, esecutiva, di approvazione dei criteri di calcolo del contributo straordinario art. 16, comma 4, lett. d-ter, D.P.R. 380/2001;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 24.03.2017, esecutiva, di approvazione dei criteri e le modalità per assumere nella pianificazione proposte di rilevante interesse pubblico (art. 6 LR 11/2004);
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 26.03.2021, esecutiva, di approvazione dello schema di Avviso di raccolta delle proposte di Accordo Pubblico – Privato ex art. 6 LR n. 11/2004, dei modelli di domanda da parte dei soggetti privati interessati e della “Tabella economica di sintesi” per la quantificazione del contributo straordinario da corrispondere al Comune di Villafranca di Verona;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 07.05.2021, esecutiva, di indirizzo per i competenti uffici comunali in merito alle valutazioni da effettuare in occasione delle Varianti alla strumentazione urbanistica comunale di recepimento delle trasformazioni urbanistiche oggetto anche di singole proposte di Accordo pubblico-privato ex art. 6 della LR 11/2004, di considerare anche i potenziali effetti anche di tipo cumulativo e sinergico che le citate trasformazioni possono avere con altri interventi che interessano il territorio comunale;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16.03.2023, esecutiva, ad oggetto “Comunicazione del Sindaco relativa al Piano degli Interventi. Illustrazione del Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11”;

Visti:

- la Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- gli atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50 della LR n. 11/2004, approvati con DGR n. 3178 del 08/10/2004;
- il D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell’Edilizia;
- la Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Acquisiti i pareri espressi in merito alla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000, dal Dirigente dell’Area Tecnica e dal Dirigente responsabile del Servizio Finanziario;

DELIBERA

1. che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare indirizzo ai competenti uffici comunali di provvedere alla riapertura del bando per la presentazione di proposte di **modifica della destinazione d’uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo**, ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004;
3. di dare indirizzo ai competenti uffici comunali di provvedere alla riapertura del bando per la presentazione di **manifestazioni di interesse per la definizione di Accordi Pubblico-Privato** ex art. 6 L.R. 11/2004 con la contestuale archiviazione di tutte le

proposte depositate agli atti per le quali non è stato manifestato un attivo interesse alla definizione del procedimento, comunicando ai promotori che le proposte potranno essere eventualmente ripresentate alla riapertura dei termini, se effettivamente interessati;

4. di dare indirizzo ai competenti uffici comunali che i bandi di cui ai precedenti punti 2) e 3) dovranno prevedere un termine massimo di 45 giorni per la presentazione delle nuove proposte, da pubblicare sul sito internet istituzionale comunale orientativamente dal mese di settembre del corrente anno;
5. di approvare per la definizione dei procedimenti che saranno attivati a seguito del bando di cui al precedente punto 3), la procedura correntemente utilizzata per la definizione di Accordi Pubblico-Privato ex art. 6 L.R. 11/2004 illustrata nel documento "Workflow APP" (allegato 1), allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché i documenti:

"Scheda norma tipo" (allegato 2);

"Schema proposta preliminare Accordo pubblico privato" (allegato 3);

"Tabella economica di sintesi" (allegato 4);

che dovranno essere utilizzati per la presentazione delle proposte, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

6. di approvare per la definizione dei procedimenti che saranno attivati a seguito del bando di cui al precedente punto 2), l'analogha procedura correntemente utilizzata per gli Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 illustrata nel documento "Workflow fabbricati agricoli" (allegato 5), allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e i documenti:

"Scheda norma tipo fabbricati agricoli" (allegato 6);

"Schema Convenzione tipo fabbricati agricoli" (allegato 7);

"Tabella economica di sintesi fabbricati agricoli" (allegato 8);

che dovranno essere utilizzati per la presentazione delle proposte, allegati quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;

7. di confermare i "Criteri generali e modalità per assumere nella pianificazione proposte di modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo" approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2023;
8. di dare atto che:

la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, del D.Lgs. n. 267/2000;

il responsabile del settore o del servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione della presente deliberazione;

i settori o i servizi Urbanistica, dovranno collaborare, ciascuno per gli adempimenti di rispettiva competenza, all'esecuzione della presente deliberazione.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

al fine di provvedere a dare atto, nei termini previsti, alle procedure conseguenti l'adozione del presente provvedimento ;

con separata votazione, favorevole e unanime;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto come segue

IL SINDACO
Dall'Oca Roberto Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Mazzocco Chiara

Documento sottoscritto con firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale