



Comune di Villafranca di Verona  
PROVINCIA DI VERONA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA  
GIUNTA COMUNALE N. 210 del 23/10/2024**

**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. PROROGA DEI TERMINI DI APERTURA DEI BANDI PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE.

L'anno **2024** il giorno **ventitre** del mese di **Ottobre** alle ore **09:30**, 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 (in videoconferenza)	SI
7	RESIDORI ARIANNA	SI
8	ZAMPERINI LUCA	SI

PRESENTI: 8 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza con funzioni di Vicesegretario Generale il Sig. **Dott. Grasseti Giuseppe**.

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;

Evidenziato 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);
- il numero di proposte pervenute 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 163 del 30.08.2024, esecutiva, è stata disposta la 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, nonché la riapertura del bando per la presentazione di manifestazioni di interesse per la definizione di Accordi Pubblico-Privato ex art. 6 L.R. 11/2004, fissando quale termine ultimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse la data del 24.10.2024;

Rilevato che:

- l'Area Tecnica Comunale in prossimità della data di scadenza dei termini per la presentazione delle proposte, ha ricevuto da parte di professionisti tecnici e di privati proprietari degli immobili numerose richieste rivolte ad ottenere la proroga dei termini per la presentazione delle istanze;

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 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";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 163 del 30.08.2024, esecutiva, avente ad oggetto: "Proposte di modifica della destinazione d'uso di fabbricati non più 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".

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

Dato atto che la presente seduta della Giunta Comunale si svolge nella modalità della video conferenza come previsto dal "Regolamento Comunale per la disciplina delle sedute della Giunta Comunale in videoconferenza" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 19/01/2021;

Con votazione favorevole e unanime;

### DELIBERA

1. le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di dare indirizzo ai competenti uffici comunali di provvedere alla proroga di 30 giorni dei termini temporali 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 proroga di 30 giorni dei termini del bando per la presentazione di **manifestazioni di interesse per la definizione di Accordi Pubblico-Privato** ex art. 6 L.R. 11/2004;
4. di dare indirizzo ai competenti uffici comunali che i bandi di cui ai precedenti punti 2) e 3) dovranno prevedere il termine del **24 Novembre 2024** per la presentazione delle nuove proposte, da pubblicare sul sito internet istituzionale comunale;
5. di confermare 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 confermare per la definizione dei procedimenti che saranno attivati a seguito del bando di cui al precedente punto 2), l'analogo 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 VICESEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Grassetto Giuseppe

*Documento sottoscritto con firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma digitale*