



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

REGIONE VENETO



Settore:
Servizio:URBANISTICA

**PROPOSTA N. 76 DEL 11-10-16 DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:
PIANO REGOLATORE COMUNALE - ACCORDI DI PROGRAMMA
PUBBLICO/PRIVATO - APPROVAZIONE LINEE GUIDA E SCHEMA TIPO DI
ACCORDO.**

IL SINDACO

PREMESSO che:

- con deliberazioni della G.R.V. n. 3544 del 14.10.1997 e n. 3176 del 16.09.1997, pubblicate rispettivamente nel Bollettino Ufficiale della Regione del 07.10.1997, n. 82 e del 31.10.1997, n. 90, è stata approvata, con modifiche d'ufficio, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 03.07.2015 è stato adottato il nuovo Piano di Assetto del Territorio, strumento essenziale della pianificazione territoriale, che individua le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e la riqualificazione 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;

CONSIDERATO che gli accordi convenzionali rientrano nella fattispecie dei "programmi complessi" introdotti dalla legislazione nazionale come strumenti del governo del territorio trasferendo sul piano negoziale i rapporti tra soggetti pubblici e privati, e che detti programmi si caratterizzano per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale di competenza;

DATO ATTO che i "programmi complessi", per le motivazioni e per la valenza pubblica sopra indicate, devono rientrare nella disciplina del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50;

ATTESO che l'Amministrazione comunale, a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, intende dotarsi di criteri generali per la valutazione delle eventuali iniziative di privati, al fine di poter stipulare detti accordi;

CONSIDERATO che:

- le proposte per realizzare interventi mediante accordo pubblico/privato saranno valutati dall'Amministrazione 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;



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

REGIONE VENETO



- L'Amministrazione procederà all'istruttoria delle proposte pervenute avvalendosi del personale dipendente e si riserva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento e/o rigetto.

L'efficacia dell'accordo è subordinata all'approvazione del Piano degli Interventi.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 189 del 07.10.2016 con la quale sono state individuate le linee guida e lo schema tipo di accordo;

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 le seguenti linee guida da applicare nell'esame delle eventuali richieste di accordi pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004:
 - a) la proposta di accordo deve essere compatibile con la programmazione del territorio individuata dall'Amministrazione Comunale e deve risultare sostenibile dal punto di vista ambientale;
 - b) l'intervento deve risultare economicamente sostenibile e concretamente attuabile;
 - c) il perseguimento di un rilevante interesse pubblico deve essere dimostrato anche attraverso la formulazione di specifiche proposte;
 - d) il beneficio economico pubblico deve risultare dal calcolo del plusvalore generato dall'intervento, di norma ottenuto attraverso l'applicazione dei criteri di cui all'allegato B;
 - e) la proposta deve prevedere la tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità;
 - f) idonee garanzie devono essere fornite a totale copertura del beneficio economico pubblico;
 - g) le proposte che presentino iniziative ecosostenibili, da dimostrare attraverso apposita relazione, saranno valutate con priorità.

L'Amministrazione procederà all'istruttoria delle proposte pervenute avvalendosi del personale dipendente e si riserva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento e/o rigetto.

L'efficacia dell'accordo è subordinata all'approvazione del Piano degli Interventi.

- 3) di approvare il seguente iter procedurale:
 - a) presentazione ai privati delle modalità per la presentazione delle proposte e la compilazione del piano finanziario;
 - b) accettazione delle proposte dei privati corredate da:
 1. estratto della carta tecnica regionale dell'intera area oggetto di intervento;
 2. planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate che dimostrino di aver titolo all'intervento;



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

REGIONE VENETO



3. relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento che dimostri l'interesse pubblico, la compatibilità ambientale e urbanistica, la fattibilità tecnica e finanziaria;
 4. elaborati cartografici idonei;
 5. piano finanziario e tabella di calcolo (secondo i criteri di cui all'allegato B) per dimostrare la proposta di ripartizione dei benefici tra pubblico e privato;
 6. bozza preliminare accordo di programma;
- c) approvazione da parte della Giunta comunale in coerenza con gli atti di indirizzo;
- d) approvazione finale da parte della Giunta regionale.
- 4) di approvare le indicazioni per la determinazione del plusvalore (allegati A e B) oltre che lo schema tipo di accordo di programma (allegato C).



COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

REGIONE VENETO



Proposta di delibera del CONSIGLIO COMUNALE n. 76 del 11-10-16 ad oggetto:

**PIANO REGOLATORE COMUNALE - ACCORDI DI PROGRAMMA
PUBBLICO/PRIVATO - APPROVAZIONE LINEE GUIDA E SCHEMA TIPO DI ACCORDO.**

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 18.8.2000, N. 267

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

SONA,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
VINCENZI MASSIMO**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

SONA,

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
VENTURA SIMONETTA**

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato
