

# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

ORIGINALE

Reg. Delib. n. 6 del 30.01.2012

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Criteri di determinazione dei crediti edilizi e per la stipula accordi art. 6 L.R. 11/2004.**

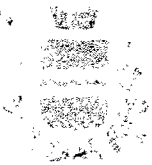
L'anno duemiladodici addi trenta del mese di gennaio alle ore 19.00 nella sala delle adunanze, previa osservanza delle formalità di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE.

Eseguito l'appello risulta:

		Presenti	Assenti
1 – SEGANTINI Alessia	Sindaco	X	
2 - BONATO Vincenzo	Vicesindaco	X	
3 – CUBISINO Angelo	Assessore	X	
4 – MOLINARO Maura	Assessore	X	
5 – BENIN Luca	Assessore	X	
6 – POSENATO Davide	Assessore	X	
7 – ROMELINI Simona	Assessore		X

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dott.ssa Rosanna Barbalinardo, che cura la verbalizzazione avvalendosi della collaborazione del personale degli uffici.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sindaco dott.ssa Alessia Segantini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

**Oggetto: Criteri di determinazione dei crediti edilizi e per stipula accordi art. 6 L.R. 11/2004**

\*\*\*\*\*

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Li, 30.04.2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
EDILIZIA PRIVATA  
Geom. Lovato Claudio



*Handwritten signature of Geom. Lovato Claudio*

\*\*\*\*\*

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE EX ART. 49 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267

Visto, si esprime parere Visto FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Li, 30.04.2012

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO FINANZIARIA



*Handwritten signature of the responsible official*

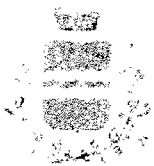
47

\*\*\*\*\*

Proposta di delibera di iniziativa del Sindaco

Premesso :

- Che il Comune di Zimella è dotato di Piano Regolatore Generale , approvato con DGRV n° 3728 del 02.08.1994;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 03.02.2009 è stato adottato il Piano di assetto territoriale intercomunale ( P.A.T.I. ) tra i Comuni di Veronella e Zimella;
- Che il P.A.T.I. è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 28.12.2010 e tale approvazione è stata ratificata con DGRV n° 410 del 12.04.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 32 del 03.05.2011
- Che con delibera di C.C. n° 19 del 30.06.2011 , esecutiva, si è preso atto della “Documento del Sindaco” per la formazione del primo Piano degli Interventi;
- Vista la LR n. 11/2004 ed in particolare l'art. 6 nel quale si stabilisce che l'Amministrazione Comunale può concludere Accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione del territorio proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico nel rispetto delle previsioni del PATI approvato, della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;
- Ritenuto pertanto di procedere ad Accordi Pubblico – Privato stabilendo preventivamente gli indirizzi ed i criteri generali da perseguire a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione Comunale nell'istruttoria, nell'elaborazione e nella stipulazione degli Accordi Pubblico – Privato in riferimento alle strategie di sviluppo del PATI;



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

## **In particolare la proposta di accordo deve soddisfare le seguenti prescrizioni:**

- dovrà essere compatibile con la disciplina del PAT e con la VAS ad esso allegata;
- dovrà riferirsi ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica, da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta stessa;
- potrà prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o la monetizzazione degli stessi nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune. In caso di cessione di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard di legge richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

## **La proposta del Privato dovrà essere redatta soddisfacendo i seguenti criteri:**

- equa ripartizione dei vincoli e delle servitù, eventualmente gravanti sull'area, tra la parte da destinare ad intervento privato e la parte destinata a servizi;
- utilizzabilità piena e funzionale dell'area destinata a servizi che si propone di cedere al Comune;
- razionale distribuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie all'edificazione, che di norma non potranno interessare l'area destinata a servizi, salvo diversa e motivata esigenza espressa da parte del Comune;
- individuazione di concerto con il Comune delle aree per la realizzazione delle eventuali opere di interesse pubblico, da realizzare e/o monetizzare da parte dei privati, che potranno essere individuate anche fuori dall'area oggetto di intervento e/o in ATO diversa da quella in cui le aree stesse si trovano;
- garanzia di realizzazione e/o monetizzazione di eventuali opere di interesse pubblico da parte dei privati nei tempi e modi previsti dal Comune.

## **Si precisa che non saranno oggetto di Accordo gli adeguamenti tecnico-funzionali di modesta entità quali ad esempio:**

- ❖ gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti per migliorare la qualità abitativa degli immobili;
- ❖ eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi previsti per legge.

## **PROCEDURE**

1. Tutti i Privati, proprietari di aree, che intendano sottoporre al Comune una proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 il cui contenuto sia di evidente interesse pubblico, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale per giungere alla definizione della proposta progettuale;
2. Per l'avvio della concertazione i Privati redigono una proposta da descriversi nella **“scheda progetto tipo”** fornita dall'U.T.C.;
3. La proposta di accordo, una volta valutata dall'A.C., viene approvata con formale deliberazione di Giunta Comunale tenuto conto dell'interesse/vantaggio a favore del Comune che dovrà essere pari ad una percentuale compresa tra il 15% e il 30% del guadagno e/o plusvalore dimostrato dal piano economico della proposta. È possibile valutare anche le proposte di accordo che presentino percentuali inferiori o superiori ai predetti limiti sempre che siano debitamente motivate e rispondenti ad un evidente interesse pubblico;
4. L'Accordo, completo degli elaborati urbanistici necessari da allegare al Piano degli Interventi, dovrà essere valutato dal Consiglio Comunale unitamente al provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, sarà sottoposto alle forme di pubblicità e partecipazione previste dalla vigente legislazione urbanistica per l'adozione del P.I. e diventerà efficace con l'approvazione del medesimo P.I.;
5. Divenuto efficace il Piano degli Interventi, l'attuazione dell'Accordo potrà avvenire solo previa verifica degli adempimenti degli obblighi assunti dai privati e previsti nello stesso Accordo (ad esempio stipulazione dell'atto di cessione al Comune delle aree o immobili e/o costituzione di fidejussioni a garanzia della realizzazione degli interventi di interesse pubblico);



# COMUNE DI ZIMELLA

Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144

C.A.P. 37040

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00631830239

PARERI ART. 49 D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

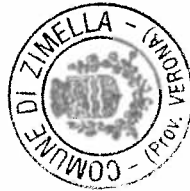
Allegato alla deliberazione di G.C. n. 6 del 30/01/12

**OGGETTO: Criteri di determinazione dei crediti edilizi e per stipula accordi art. 6 L.R. 11/2004**

Si trasmette la proposta di deliberazione in oggetto di cui si è curato l'istruttoria.

Zimella, 30.01.12

Il Responsabile del Procedimento



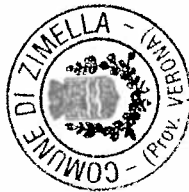
*Roberto Clausen*

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto si esprime parere FAVOREVOLE in ordine a:

➤ REGOLARITA' TECNICA

Zimella, 30.01.12

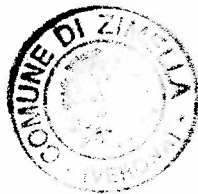
Il Responsabile del Servizio



*Roberto Clausen*

➤ REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile Dell'area  
Economico Finanziaria



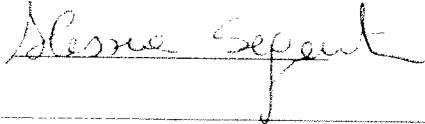
*[Signature]*

# COMUNE DI ZIMELLA

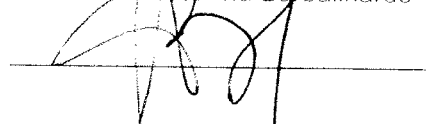
Sede Municipale in S. Stefano di Zimella (Verona) – Tel. 0442/490.011 – Fax 0442/490.144  
C.A.P. 37040 PROVINCIA DI VERONA C.F. 00631830239

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
Dott.ssa Alessia Segantini



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Rosanna Barbalinardo



## REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO (artt. 124 e 125 D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Responsabile del Servizio, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale viene comunicata ai Capigruppo Consiliari e pubblicato all'Albo Pretorio on-line in data odierna per 15 giorni consecutivi.

Lì, 27/10/2012



IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (art. 134 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

- Si certifica che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.-
- Si certifica che la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, E' DIVENUTA ESECUTIVA.-

Lì, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

---