



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 82

**OGGETTO:** APPROVAZIONE NUOVI SCHEMI TIPO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO PER L'APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno **duemiladiciotto**, giorno **VENTISETTE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** seduta **PUBBLICA** di **PRIMA convocazione** il Consiglio comunale, nelle persone dei Signori:

MAZZI GIANLUIGI	P	DAL FORNO ANTONELLA	P
BUSATTA CORRADO	P	LEONI MATTIA	P
RIGO KATIA	P	BONOMETTI FLAVIO	P
VICENTINI ORIETTA	P	DI STEFANO GASPARE	A
BONETTI TATIANA	P	PESCE EDGARDO	P
GAMBINI ARIANNA	P	TORTELLA ANTONELLA	P
BELLOTTI PAOLO	P	FERRARI NICOLO'	P
CREA GIUSEPPE	P	MOLETTA VIRGINIO	P
CASTIONI LARA	P		

(P)resenti n. 16, (A)ssenti n. 1

Sono inoltre presenti/assenti gli Assessori:

BIANCO GIOVANNI	P
DALLA VALENTINA GIANFRANCO	P
MERZI ROBERTO	P
CIMICHELLA MONIA	P
CATALANO ELENA	P

Partecipa all'adunanza il **SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO**

Constatato legale il numero degli intervenuti, il **PRESIDENTE LEONI MATTIA**, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



SETTORE:  
SERVIZIO:URBANISTICA

**PROPOSTA N. 102 DEL 19-12-18 DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:  
APPROVAZIONE NUOVI SCHEMI TIPO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO PER  
L'APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

---

## IL VICESINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA

### Premesso che:

- il P.A.T. del Comune di Sona è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 03.07.2015 esecutiva dal 28.07.2015, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 ed è stato approvato in data 01.08.2016 con Conferenza di Servizi decisoria della Provincia di Verona;
- in seguito all'approvazione del P.A.T., il Piano Regolatore Generale, approvato con delibera della Giunta Regionale del 14 ottobre 1997 n° 3544, ha assunto l'efficacia di Piano degli Interventi per le parti con questo compatibili ai sensi dell'articolo 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004;
- gli articoli nn. 6, 17, 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 e per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privato, accordi di programma, perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica;

### Considerato:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 189 del 07.10.2016, sono state individuate le linee guida e lo schema tipo di accordo;
- che con la deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 26.10.2016 esecutiva dal 25.11.2016, sono state approvate le linee guida e lo schema tipo di accordo;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 27.09.2017, è stata modificata ed integrata la deliberazione del Consiglio comunale n. 74/2016 con particolare riguardo per l'iter procedurale delle linee guida e per le garanzie dell'accordo pubblico-privato;
- che con varie deliberazioni della Giunta Comunale e precisamente n. 146/2017, n. 163/2017, n. 30/2018, n. 34/2018, n. 45/2018 e n. 64/2018 sono stati accolti dalla Giunta Comunale n. 38 accordi pubblico/privato.
- Che con delibera di C.C. è stato adottato il primo Piano degli Interventi n. 24 del 18.04.2018;

### Dato atto:

- Che successivamente all'adozione delle proposte di accordo si sono valutati miglioramenti procedurali nella disciplina degli obblighi di attuazione della perequazione così come stabilito negli schemi già sottoscritti in particolare con specifico riferimento a quanto indicato all'art. 3 ("Obblighi della parte privata"), 4 ("Condizioni") e 6 ("Flessibilità dell'atto");
- Che, in particolare, al fine di aumentare ancor di più la concreta e rapida attuazione degli accordi, a beneficio dell'intera Comunità, l'amministrazione comunale, procederà all'individuazione delle opere pubbliche da realizzare contestualizzando, per i soggetti privati, modalità e tempi efficaci e snelli sia per i versamenti che per la progettazione e, infine, per la conseguente realizzazione delle opere di perequazione stabilite;



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



**Ritenuto** necessario dare nuovo e maggiore impulso all'iter amministrativo del Primo Piano degli Interventi per poter concludere le aspettative della Comunità tutta e dei privati in tempi brevi;

**Considerato** quindi che per procedere all'approvazione del primo Piano degli Interventi, quale momento di sintesi e di attuazione delle linee guida generali del P.A.T., l'Amministrazione ritiene opportuno favorire una più corretta e spedita attuazione degli accordi dotandosi di nuovi e più specifici "Schemi Tipo" i quali andranno poi necessariamente adeguati alle singole specificità;

**Che** in base alle varie situazioni di accordo si sono individuati tre tipi di schemi che vengono così di seguito classificati:

- Schema "A" - Pagamento Contributo Perequativo;
- Schema "B" - Realizzazione Opera Pubblica – Pagamento Contributo Perequativo;
- Schema "C" - Cessione area - Pagamento Contributo Perequativo.

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 dare atto che quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare i seguenti "Schemi Tipo", allegati alla presente proposta di deliberazione, facenti riferimento agli accordi pubblico/privato presentati ai sensi della L.R. 23.04.2004, n. 11 e adottati con delibera di C.C. n. 24 del 18.04.2018, i quali andranno poi necessariamente adeguati alle singole specificità dell'accordo:
  - Schema "A" Pagamento contributo perequativo;
  - Schema "B" Realizzazione opera pubblica, Pagamento Contributo Perequativo;
  - Schema "C" Cessione area, Pagamento Contributo Perequativo;
3. di stabilire che tali schemi potranno essere successivamente sottoscritti dalle parti proponenti già individuate con l'approvazione della delibera di C.C. n. 24 del 18.04.2018 con la quale è stato adottato il primo Piano degli Interventi;
4. di incaricare il Responsabile del Settore Edilizia Privata - Servizio Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



---

Proposta di delibera del CONSIGLIO COMUNALE n. 102 del 19-12-18 ad oggetto:

**APPROVAZIONE NUOVI SCHEMI TIPO DI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATO PER  
L'APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI**

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

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE**

SONA, 20-12-2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to BOSIO MARCO**

Firma apposta digitalmente sul documento originale  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE**

SONA, 20-12-2018

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
F.to VENTURA SIMONETTA**

Firma apposta digitalmente sul documento originale  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

---

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



---

## **PRESIDENTE LEONI MATTIA (Giovani perSona, Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Passiamo al punto 11 dell'ordine del giorno. Do la parola all'assessore Bianco per la relazione.

## **VICESINDACO BIANCO GIOVANNI (PerSona al centro, Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Grazie, Presidente. In estrema sintesi leggo proprio testualmente un paio di punti della delibera che semplificano e fanno convergere tutti i motivi per cui c'è stata una elaborazione degli accordi pubblico/privato, in particolare leggo i due punti del dato atto: «che in particolare, al fine di aumentare ancor di più la concreta e rapida attuazione degli accordi a beneficio dell'intera comunità, l'Amministrazione comunale procederà all'individuazione delle opere pubbliche da realizzare, contestualizzando per i soggetti privati modalità e tempi efficaci e snelli sia per i versamenti sia per la presentazione infine per la conseguente realizzazione e ritenuto necessario dare nuovo e maggiore impulso all'iter amministrativo del primo piano degli interventi per poter concludere le aspettative della comunità tutta e dei privati in tempi brevi».

Ho citato due elementi che sono molto importanti per la nostra azione; abbiamo lavorato a favore dei privati che hanno fatto delle proposte, o delle aziende che hanno fatto delle proposte, e a favore della comunità; se c'è stata attenzione a quello che ho detto, non ho citato l'Amministrazione che in questa circostanza ha un unico scopo, quello di facilitare l'azione amministrativa. Infatti a conclusione del mio intervento di presentazione, poi, se ci sono delle domande, posso sicuramente cercare di rispondere, con questa nuova revisione degli accordi pubblico/privati, i principi che abbiamo seguito di comunità, di salvaguardare e di valorizzare la comunità e di snellire l'azione dei privati, si estrinsecano in più dettaglio nei seguenti punti: i proponenti avranno subito e immediatamente la possibilità di agire, prima c'era una scrittura della convenzione che non permetteva questo, ma bisognava attendere l'esito di tutti gli accordi con tutti i proponenti che sono trentacinque, quindi potete immaginare che forse la comunità poteva soffrire di questo tempo; il secondo punto è che c'è una semplificazione nell'esecuzione dei lavori, abbiamo trovato la modalità per poter semplificare l'esecuzione dei lavori a beneficio di tutta la comunità, quindi la comunità non potrà che trarne vantaggio. C'è ovviamente in tutti noi la necessità di seguire la semplificazione amministrativa, perché siamo stanchi di burocrazia. Cito, Moletta, il carrozzone: siamo stanchi di queste burocrazie e carrozzoni, quindi lo uso al plurale in questo senso. La nostra azione, per piccola che possa essere di normativa e regolamentare, deve sempre andare verso la semplificazione amministrativa, se no saremmo i primi poi a complicare la vita ai nostri cittadini. Abbiamo colto l'occasione per snellire il contenuto, e tutta questa azione prevede tempi certi per la comunità. Quindi, in sintesi, ridefiniamo tre tipologie di convenzione, perché abbiamo notato dalle proposte che ci sono state dal piano degli interventi che sostanzialmente ci sono tre insiemi: chi paga un contributo, chi paga un contributo e fa l'opera, chi cede un terreno o immobile e paga un contributo. Sono tre tipologie diverse, quindi ogni tipologia non si porterà dietro tutti gli orpelli delle altre, che magari non si applicano, ma che portano confusione poi da questo punto di vista, quindi è molto snella, si tratta di quattro o cinque facciate, anche meno. Quindi sotto questi aspetti contiamo di poter chiamare immediatamente tutti i sottoscrittori degli accordi pubblico/privato dalla seconda o terza settimana di gennaio, comunque entro fine gennaio, in modo che poi l'azione che è di questo primo piano degli interventi possa cominciare non più tardi della tarda primavera.

Questo è quanto. Se ci sono delle riflessioni e delle domande da fare, io sono a disposizione.

## **PRESIDENTE LEONI MATTIA (Giovani perSona, Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Dichiaro aperto il dibattito. La parola al consigliere Bonometti.

## **CONSIGLIERE BONOMETTI FLAVIO (Progetto Comune Bonometti – Lega Salvini-Liga Veneta)**

Grazie, Presidente. Mi è piaciuto che l'assessore abbia parlato di orpelli. Se magari ci fa qualche esempio di abbattimento della burocrazia in ordine proprio alle tipologie, sarebbe anche interessante, in maniera tale che il Consiglio comunale e chi ci ascolta a casa riesce ad avere un quadro un po' più chiaro.

## **PRESIDENTE LEONI MATTIA (Giovani perSona, Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Vediamo se ci sono altri interventi. La parola all'assessore Bianco.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## VICESINDACO BIANCO GIOVANNI (PerSona al centro, Gianluigi Mazzi Sindaco)

Ringrazio il consigliere Bonometti. Davo per scontato che fosse stato effettuato un confronto tra le vecchie e le nuove, posso sicuramente citarne uno, che è questo: nella precedente formulazione dell'articolo 3, prendendo a prestito altri esempi di piani degli interventi e l'approvazione del piano degli interventi (ricordo che in questo momento siamo nella fase di adozione del piano degli interventi, l'abbiamo adottato in seno al Consiglio comunale, quindi si andrà ad approvarlo in una fase successiva, dobbiamo ancora farlo), dell'articolo 3 dell'attuale convenzione, schema di convenzione prevede che si attenda l'ultimo accordo con l'ultimo privato, l'ultima società che ha chiesto un piano, il che significa che dobbiamo attendere il trentacinquesimo per fare in modo che anche il primo, che magari è pronto per poter agire, possa farlo, perché dobbiamo attendere l'adozione completa. Questo non è stato un errore, di fatto è uno degli esempi possibili di attuazione del piano degli interventi. A seguito di un'azione forte che abbiamo condotto, come Assessorato e come uffici, abbiamo ripreso in mano questa cosa e come azione innovativa, del tutto legittima, abbiamo fatto in modo che chi è pronto con la nuova formulazione dell'articolo 3, chi è pronto ad effettuare subito il lavoro lo possa fare senza attendere gli accordi con il trentacinquesimo che viene. Questa è la nuova formulazione dell'articolo 3.

Altri orpelli che io li ho definiti in senso astratto, non che noi li facciamo, noi non facciamo mai orpelli, mi stavo riferendo al legislatore di carattere nazionale ovviamente, i presenti sono quasi tutti esclusi, per cui da questo punto di vista, dal punto di vista filosofico come semplificazione dell'atto amministrativo e come beneficio, a maggior ragione ancora più per il privato, si sono distinti gli ambiti di realizzazione dell'opera in due contesti: se un'opera è funzionale al lotto che si sta costruendo, che si sta proponendo, può seguire un'azione di semplificazione notevole per quanto riguarda la realizzazione. Tanto per citare quello che abbiamo detto prima, senza gara da questo punto di vista perché, essendo funzionale al lotto, si può direttamente condurre attraverso chi sta realizzando quel lotto, quindi potete immaginare che ci sia un'azione molto semplice di realizzazione delle caratteristiche funzionali. Ci sono diversi proponenti che hanno chiesto caratteristiche funzionali al lotto: una pista ciclabile piuttosto che la realizzazione di marciapiedi, di parcheggi, cose di questo tipo. Per cui, sotto questo aspetto, prima non era differenziata questa semplificazione e io ritengo che questa sia una semplificazione ulteriore rispetto a quella che prima avevamo. Quindi siamo andati a togliere tutte queste cose che erano del tutto legittime, sono del tutto legittime, è pieno di piani degli interventi fatti così, ma che in maniera innovativa, quindi io credo che siamo anche di fronte ad un nuovo modello per quanto riguarda i sistemi di convenzione pubblico/privato, avrà semplificazione, diretta applicazione della norma senza complicazioni che possono essere inutili o senza attese che possono essere inutili per la comunità.

I vantaggi per il pubblico sono immediati, nel senso che all'interno della riscrittura di queste convenzioni si sono stabiliti dei tempi certi. Prima c'era un'apertura, l'apertura temporale non definita che si doveva concordare a seguito dell'approvazione del piano degli interventi con il privato, quindi io mi mettevo d'accordo con Tizio a seguito dell'approvazione e stabilivo con lui tutta una serie di tempistiche. Questo non dava obblighi all'atto della firma, ma li dava successivamente e successivamente si poteva avere un tempo molto lungo per trovare degli accordi. Invece in questa circostanza qui ci sono tempi ben chiari. Prima abbiamo fatto alcuni conti con il responsabile Marco Bosio per cercare di rispondere a questa domanda, dopo Bosio mi è testimone che abbiamo anticipato questa domanda, e si può andare alla realizzazione completa delle prime opere dai 270 ai 300 giorni dal momento dell'approvazione. Quindi entro un anno ci sono già le opere a favore della comunità. Cito che ci sono già parecchi privati e anche imprese che sono in attesa di poter iniziare la realizzazione dell'opera. Quindi questo a beneficio proprio di tutti.

Quindi la sintesi è questa. Abbiamo dato certezza temporale. Non è facile dare certezza temporale alle norme, perché ci rendiamo conto che talvolta vengono scritte con parti indefinite; abbiamo dato la massima semplificazione possibile: io non credo che sia possibile una semplificazione ulteriore, abbiamo dato soprattutto speditezza per l'azione dei privati che sono parte essenziale. Noi come comunità di amministratori dobbiamo cercare di agevolare i compiti dei privati, qualora siano legittimi, a beneficio però della comunità. Questo è il punto di fine e di approdo di tutto. L'abbiamo fatto perché la comunità possa beneficiarne il prima possibile.

## PRESIDENTE LEONI MATTIA (Giovani perSona, Gianluigi Mazzi Sindaco)

Non ci sono altri interventi, passiamo pertanto all'approvazione del punto 11 all'ordine del giorno.

Chi è favorevole?

Chi è contrario?

Chi si astiene?

Dichiaro il punto 11 approvato.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



\* \* \*

La discussione e gli interventi sono stati trascritti dalla Ditta DIGITECH di Latina mediante sistema stenotipico, sulla base della registrazione effettuata da personale comunale.





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Approvazione nuovi schemi tipo di accordi pubblico-privato per l’approvazione del primo Piano degli interventi”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di tale provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

UDITI gli interventi dei Consiglieri comunali sopra riportati;

presenti: n. 16 consiglieri;

quorum strutturale: n. 8 consiglieri, senza computare il sindaco;

Con votazione espressa per alzata di mano:

votanti: n. 16 consiglieri;

quorum funzionale: 9 voti favorevoli;

favorevoli n. 16 consiglieri;

contrari n. 0 consiglieri;

astenuti n. 0 consiglieri;

## DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Approvazione nuovi schemi tipo di accordi pubblico-privato per l’approvazione del primo Piano degli interventi”**, sopra riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE  
LEONI MATTIA**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
SCARPARI EMILIO**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato