COMUNE DI MOZZECANE (VERONA)

Accordo di programma tra il comune di Mozzecane e la provincia di Verona in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n.11/2004 e per la modifica del PAT a seguito della realizzazione della scuola elementare e per la modifica del PRG-PI per la valorizzazione parziale dell'area di proprietà comunale con trasformazione in residenziale per cofinanziare la realizzazione della scuola secondaria di primo grado.

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra

il **Comune di Mozzecane** e la **Provincia di Verona**

Accordo di programma in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 7 della L.R.V. n.11/2004 e per la modifica del PAT a seguito della realizzazione della scuola elementare e per la modifica del PRG-PI per la valorizzazione parziale dell'area di proprietà comunale con trasformazione in residenziale per cofinanziare la realizzazione della scuola secondaria di primo grado.

L'anno 2021, il giorno 16 del mese di luglio presso la sede dell'amministrazione provinciale di Verona,

alla presenza dell'amministrazione provinciale di Verona nella persona del Presidente Manuel Scalzotto, per quanto di competenza in relazione alla variante al PAT come previsto dall'art.7 comma 5 della L.R.V. n.11/2004,

e

dell'amministrazione comunale di Mozzecane nella persona del Sindaco Mauro Martelli, per quanto di competenza in relazione alla variante al PI come previsto dall'art.7 comma 5 della L.R.V. n.11/2004,

PREMESSO CHE:

il Comune di Mozzecane è proprietario di un'area di circa 30.000 mq. acquisita al patrimonio comunale con atto del Notaio Marco Porceddu Cilione (rep.49759 - racc.15792) stipulato in data 20/11/2006, in forza dell'accordo per la cessione dell'area necessaria per la realizzazione di un polo scolastico comunale stipulato con atto del Notaio Cristina Cascone (rep. 118936 - racc. 6860) in data 17/07/2006;

nell'anno 2010 su parte dell'area è stata realizzata la scuola Materna "*Benigno Zaccagnini*" con annesso parcheggio;

nel PAT era prevista in tale area la realizzazione del polo scolastico (come indicato nella relazione tecnica accompagnatoria al PAT) nella logica di una pianificazione urbanistica, da valutare successivamente nella sua sostenibilità economica, e per mantenere una flessibilità nella scelta da effettuare è stata confermata la destinazione scolastica anche per l'area dell'attuale scuola elementare;

con Delibera di Giunta n.81/2013 viene considerato che il programma originale di realizzare le scuole elementari e medie in aderenza alla scuola materna dovrà essere modificato con l'ampliamento dell'attuale scuola elementare e la realizzazione delle sole scuole medie in aderenza alla scuola materna;

avendo beneficiato dei contributi regionali e dei contributi B.E.I. comunque non sufficienti a realizzare il nuovo plesso scolastico, nell'anno 2017 è stata ampliata la scuola elementare "*Paolo Caliari*" di Via G. Ferroni, prevedendo 5 aule (una sezione in più) e gli uffici per la Direzione Didattica;

con deliberazione della Giunta Comunale n. 51 del 16/05/2018, è stato approvato lo studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione della nuova scuola secondaria di primo grado - media, finalizzato all'ottenimento del contributo di cui al bando approvato con D.G.R.V. n.1057 del 29/06/2016 pubblicata sul B.U.R.V. n.65 del 08/07/2016 per una spesa complessiva di €4.900.000;

si prevede di coprire la spesa di €4.900.000 nella seguente modalità da intendersi come indicativa e non vincolante:

- €2.800.000 con il contributo assegnato dal MIUR con D.G.R. n. 1039 del 12/07/2019;
- €1.000.000 con l'accensione di un mutuo;
- La rimanente somma di €1.100.000 tramite la valorizzazione dell'area (che risulta eccedente lo standard minimo previsto dalla vigente normativa per la realizzazione della scuola media) e la sua trasformazione in area edificabile; tale somma è quantificabile come differenza tra il valore di vendita presunto dei lotti e i costi da sostenere per l'infrastrutturazione.

l'allegato A (*Piano 2019-2020. Graduatoria Unica*) della D.G.R. n. 1039 del 12/07/2019, ad oggetto "*Interventi di messa in sicurezza ed adeguamento alle norme degli edifici scolastici. Assegnazione di finanziamenti per progetti esecutivi presenti nella programmazione regionale predisposta ai sensi dell'art. 10 del DL 12/09/2013, n. 104 con conseguente aggiornamento della graduatoria unica. (L. 11/01/1996, n. 23, L. 27/12/2006, n. 296, art. 1, comma 625, L.13/07/2015, n.107, art. 1, comma 162)*", riporta l'intervento del Comune di Mozzecane - scuola secondaria di primo grado, 60° nella graduatoria per l'anno 2020 beneficiario del contributo MIUR di €2.800.000;

l'area libera antistante la scuola materna di mq. 15.803, identificata catastalmente al foglio 25, particelle 552, 554, 557, 560, 685 e 687, è classificata nel Piano Regolatore Comunale come segue:

nella tav. 4 (Carta delle Trasformabilità) del Piano di Assetto del Territorio: Servizi e attrezzature pubbliche di maggior rilevanza (art. 28 N.T.A.);

negli elaborati del Piano degli Interventi: z.t.o. "F4" - aree per istruzione;

l'art.7 della L.R.V. n.11/2004 stabilisce che "*per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni*"; lo strumento dell'Accordo di Programma è pertanto individuato quale percorso metodologico di gestione del procedimento amministrativo di approvazione della variante urbanistica, con particolare riferimento alle interazioni tra il procedimento urbanistico ed il procedimento di valutazione ambientale strategica.

con deliberazione n. 128 del 25/11/2019 la Giunta Comunale ha deciso:

- di procedere con la parziale valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in Via Dell'Aviatore promuovendo la conclusione di un Accordo di programma con la Provincia di Verona per la contestuale approvazione della variante al Piano di Assetto del Territorio e al Piano degli Interventi;
- di demandare al Responsabile Settore Territorio e Ambiente tutti gli adempimenti di propria competenza per la conclusione dell'Accordo di programma e precisamente:
- la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica con l'indicazione puntuale dell'area destinata alla realizzazione della nuova scuola secondaria di 1° grado - media (conforme al D.M. 18/12/1975), della zona edificabile e della viabilità;
- gli affidamenti dei relativi incarichi professionali necessari per la redazione di tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi e per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
- l'indizione della Conferenza di Servizi con la Provincia di Verona.

L'Accordo di Programma comporta due varianti urbanistiche: la prima, di competenza del Presidente della Provincia, per le modifiche al Piano di Assetto del Territorio; la seconda di competenza del Sindaco e soggetta a ratifica del Consiglio Comunale, per le modifiche al PRG-PI;

La Variante al PAT a sua volta comprende due obiettivi, la modifica della previsione di polo scolastico (con scuola materna, elementari e medie) in ragione di quanto attuato dal Comune con gli atti richiamati in premessa, con i quali ha disposto che su questa area non verrà realizzata la nuova Scuola Elementare; la modifica della Tavola 4 del PAT con la riduzione della zona F all'ambito che comprende l'area dove è stata realizzata la scuola Materna e l'area dove verrà realizzata la nuova Scuola Media.

La Variante al PRG-PI consiste nella valorizzazione e alienazione dell'area comunale dove non è più necessario realizzare la prevista scuola Elementare, con modifica della destinazione di zona da zona F a zona Residenziale, finalizzata a completare il finanziamento per la nuova scuola Media e con l'approvazione di un piano planivolumetrico che consentirà l'attuazione degli interventi previsti in diretta attuazione del PRG-PI, ai sensi dell'articolo 18bis della LR 11/2004;

Il Comune di Mozzecane, con Delibera di giunta comunale n. 26 del 19/03/2019, ha intrapreso la procedura amministrativa di variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), successivamente con Delibera di giunta comunale n. 58 del 13/07/2020 sono stati modificati gli obiettivi del documento preliminare, pur mantenendo l'obiettivo di adeguare il PAT al PTCP, in conseguenza alla necessità sorta di attivare una

preliminare fase di concertazione con la Regione del Veneto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004 tuttora in corso;

Il Comune di Mozzecane con delibera di Consiglio comunale n. 20 del 09/04/2019 ha approvato il Piano degli Interventi, che contiene tra gli allegati al piano anche il registro dei crediti edilizi; successivamente con delibera di Giunta comunale n.119 del 25/11/2020, ai sensi del combinato disposto dell'art. 17 comma 5 lett. e) della L.R. 11/2004 (rivisto alla luce dell'art.25 della L.R. 06 giugno 2017, n.14) e dell'art. 4 della L.R. 14/2019, è stato istituito il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREd);

Il Comune di Mozzecane con la delibera di Consiglio comunale n. 27 del 15/10/2020 ha approvato la variante n.1 al Piano di Assetto del Territorio di adeguamento alla Legge regionale n. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*", e dai contenuti della variante, si rileva che l'area interessata dal presente accordo, rientra nell'ambito di urbanizzazione consolidata, pertanto, la trasformazione urbanistica non determina sottrazione del limite di suolo stabilito dalla DGR 668 del 06/10/2009;

La proposta di accordo di programma relativa alla procedura in oggetto, come previsto dall'art.7 comma 3 della L.R.V.11/2004, è stata oggetto di Conferenza dei Servizi in data 19.01.2021, durante la quale la proposta stessa e i relativi allegati sono stati firmati digitalmente dai rappresentanti dell'amministrazione provinciale di Verona e dell'amministrazione comunale di Mozzecane, come previsto dall'art. 15, comma 2-bis, della Legge n. 241/1990;

A partire dal 21.01.2021 l'accordo di programma e gli elaborati allegati sono stati depositati per 10 giorni presso il comune di Mozzecane, fissando nel 20.02.2021 il termine ultimo per presentare osservazioni; alla data del 20.02.2021 non sono pervenute osservazioni a quanto depositato;

In data 29.01.2021 è stata trasmessa alla Regione del Veneto - Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca la documentazione necessaria all'avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della vigente normativa in materia; in data 08.06.2021 con prot.n.4790 è pervenuto l'Avviso di pubblicazione del parere della Commissione Regionale per la VAS (parere motivato n.106 del 10 maggio 2021 nella parte rinviata al 18 maggio 2021), con il quale si esprime il parere di non assoggettare alla procedura VAS la variante urbanistica in oggetto;

Le varianti al Piano di Assetto del Territorio e al Piano degli Interventi previste con il presente accordo non sono soggette allo studio di compatibilità sismica in quanto il territorio del Comune di Mozzecane rientra in zona 3 secondo la classificazione contenuta nell'allegato A della deliberazione di Giunta regionale n. 244 del 09.03.2021 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto", che ha fatto proprio e approvato il nuovo elenco dei comuni sismici del Veneto. L'Allegato A alla Dgr n. 3308 del 04 novembre 2008 "*modalità operative e indicazioni tecniche per la redazione e la verifica sismica della pianificazione urbanistica*" nel caso di rilascio dei pareri sugli strumenti urbanistici dei comuni classificati sismici, di competenza degli Uffici del Genio Civile regionale in base all'art. 89 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, prevede uno specifico studio di compatibilità sismica riferibile alle sole zone 1 e 2, pertanto, lo studio di compatibilità sismica non è dovuto;

In conformità alla DGR 2948 del 06/10/2009 "*Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici. Modifica delle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007 in attuazione della sentenza del Consiglio di Stato n. 304 del 3 aprile 2009*" è stata predisposta la valutazione di compatibilità idraulica da parte dell'Ing. Canteri Alessia con la previsione di opere compensative per garantire l'invarianza; in data 08.02.2021 è pervenuto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Veronese; in data 30.03.2021 è pervenuto al prot.n.2644 il parere favorevole dell'U.O. Genio Civile di Verona;

Tutto ciò premesso, approvano il seguente Accordo di programma:

Art. 1 - Premesse

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma e si devono intendere qui integralmente riportati.

Art. 2 - Oggetto e finalità dell'Accordo di programma

L'Accordo di Programma comporta due varianti urbanistiche, come meglio descritte in premessa: la prima, di competenza del Presidente della Provincia, per le modifiche al Piano di Assetto del Territorio; la seconda di competenza del Sindaco e soggetta a ratifica del Consiglio Comunale, per le modifiche al PRG-PI.

Art. 3 - Elaborati facenti parte dell'Accordo di programma

Gli elaborati facenti parte dell'Accordo di Programma, sono i seguenti:

Relazione tecnica illustrativa delle varianti

Elaborati di variante al Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.

TAV. 4: carta delle Trasformabilità - scala 1:10000 - vigente

TAV. 4: carta delle Trasformabilità - scala 1:10000 - variante

Scheda di verifica degli standard urbanistici

Elaborati di variante al Piano degli Interventi - P.I.

TAV. 0.1.1: zonizzazione zona nord - scala 1:5000 - vigente

TAV. 0.2.5: zonizzazione zone significative - scala 1:2000 - vigente

TAV. 3.1.1: zonizzazione zona nord - scala 1:5000 - variante

TAV. 3.2.5: zonizzazione zone significative - scala 1:2000 - variante

Scheda norma

Art. 4 -Approvazione e ratifica dell'Accordo di programma

Ai sensi dell'art.7 comma 5 della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i., il presente Accordo di Programma è sottoscritto ciascuno per le proprie competenze:

- dal Presidente della Provincia per quanto comporta variante al piano di assetto del territorio (PAT);
- dal Sindaco per quanto comporta variante al Piano degli Interventi. Ai sensi dell'art. 7 comma 6 della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i., l'adesione del Sindaco deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione ed acquista efficacia trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione.

Art. 5 - Opere di Urbanizzazione del comparto

Le opere di urbanizzazione previste nel comparto saranno realizzate dal Comune di Mozzecane successivamente l'ottenimento dei pareri degli Enti/Aziende di gestione dei servizi pubblici e l'approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

Art. 6 - Termini per l'attuazione dell'accordo di programma. Decadenza della Variante Urbanistica

Ai sensi dell'art.7 della LR 11/2004, vengono fissati in anni 5 i seguenti termini per l'attuazione dell'Accordo di Programma.

Qualora l'accordo di programma non venga realizzato nei termini previsti l'eventuale variante urbanistica decade.

Il Sindaco del Comune di Mozzecane Mauro Martelli e Il Presidente della Provincia di Verona Manuel Scalzotto