



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

P.C.C. n. 20 del 24-09-2018

OGGETTO: URBANISTICA: ADOZIONE DELLA VARIANTE N°4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N°11/2004

PARERI

ai sensi comma 1° art. 49 e art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000

Il responsabile dichiara parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Arch. Massimo Molinaroli

Il responsabile dichiara parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott. Dario Turco

Visti i pareri di cui sopra, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- il Comune di Albaredo d'Adige è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 546 del 18/02/1997 a cui sono seguite successive varianti parziali, tra cui quella approvata con DGR n°1401 del 18/05/2010;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2012 è stato adottato il PAT (Piano di Assetto del Territorio) comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato in Conferenza di Servizi avvenuta il 30/04/2013 con la Regione Veneto e la Provincia di Verona ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 926 del 18/06/2013 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 02/07/2013;
- il P.A.T. è entrato in vigore il 17 Luglio 2013, quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;
- con deliberazione del Commissario Straordinario dott. Alberto Lorusso (con i poteri del Consiglio Comunale) n° 11 del 24/11/2014 e n°2 del 29/01/2015 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi - Prima fase consistente nell'allineamento del PRG e delle Norme Tecniche con le prescrizioni del PAT approvato;
- con delibera di Commissario Straordinario n°22 del 28/05/2015 "modifica del perimetro dei centri abitati" è stata adottata una prima variante al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n.36 del 29.07.2016 è stata approvata la Variante al P.I. (2° fase);
- con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 25.01.2017 è stata approvata la seconda variante (variante verde anno 2016) al P.I.;

Dato atto:

- della pubblicazione dell'avviso prot. n°13540 del 23.12.2016 alla cittadinanza del Comune di Albaredo d'Adige per la presentazione di manifestazioni di interesse relative alle previsioni per la formazione della Variante al Piano degli Interventi;

- che il Sindaco ha illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 18/05/2017 il "Documento del Sindaco" per il Piano degli interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. N. 11/2004;

- dell'avvenuta convocazione delle assemblee pubbliche con la cittadinanza e le associazioni/enti tenutesi in data 17/09/2018;

Atteso che sono pervenute n. 20 proposte di manifestazione di interesse di seguito elencate:

Nominativi	indirizzo
Michelazzi Anna Rosa	Rif. Studio geom. S.Zanetti in Albaredo d'Adige – Corso Umberto I 15
Baldin Giampietro	Albaredo d'Adige - Via Cadelsette 16
Dalla Pellegrina Laura	Albaredo d'Adige - Via Villaraspa 23
Maroccolo Rino	Albaredo d'Adige – Via Roma 40
Maroccolo Rino	Albaredo d'Adige – Via Roma 40
Az. Agricola Giovanni Guidorizzi	Rif. Studio geom. Falamischia in Montagnana via G. Marconi 39–
Roncoletta Gianluigi e Cristanello Maria Teresa	Rif. Studio arch. Brocato Antonio in Albaredo d'Adige – via Teiolo 13/A
Brocato Antonio	Albaredo d'Adige – Via Teiolo 13/A
Don Floriano Panato (Parrocchia di Albaredo d'Adige)	Rif. Studio arch. Brocato Antonio in Albaredo d'Adige – via Teiolo 13/A
Ioculano Giuseppe	Casaleone – Via Ghiacciaia 22
Fagnani Alessandro e Giuliano	Rif. Studio arch. Brocato Antonio in Albaredo d'Adige – via Teiolo 13/A
Rocoberton Giovanni Domenico	Rif. Studio arch. Simone Fontana in Albaredo d'Adige – Corso Umberto I, 24
Rigoni di Asiago srl	Asiago (VI) – Via Oberdan 28
Torneria Meccanica R.C.2	Albaredo d'Adige – Via Venezia 23
Coltro Nazzareno	Albaredo d'Adige – Via Gennari 7
Azienda agricola Baldo Marco & Roberto	Rif. Studio arch. Simone Fontana in Albaredo d'Adige – Corso Umberto I, 24
Point srl	Albaredo d'Adige -Via Serega 21
Cantachin Leonello	Albaredo d'Adige -Via Tiede 27
Bertolaso Matteo e Peruzzi Federica	Rif. Studio arch. Simone Fontana in Albaredo d'Adige – Corso Umberto I, 24
Solfo Federico	Rif. Studio arch. Simone Fontana in Albaredo d'Adige – Corso Umberto I, 24

Dato atto che delle n.20 richieste pervenute:

o **sono risultate ammissibili:**

ñ n. 2 richieste (Az. Agricola Giovanni Guidorizzi e Coltro Nazzareno) attraverso modifiche alla cartografia del P.I., evidenziate nelle "Schede

Variante n. 6 – n. 15”, di seguito riportate, con descrizione della Variante e stralcio P.I. vigente/ variante; la modifica di variante è altresì indicata negli elaborati cartografici del P.I.;

- ñ n. 3 richieste (Baldin Giampietro, Ioculano Giuseppe, Rigoni di Asiago srl) attraverso Accordo pubblico / privato art. 6 L.R. 11/2004, di cui all’apposito “Fascicolo Schede Accordo art. 6 L.R. 11/2004” – Schede n.2 - n.10 - n.13; con apposite prescrizioni per l’attuazione dell’accordo;
- ñ n. 1 richiesta (Don Floriano Panato- Parrocchia di Albaredo d’Adige) attraverso introduzione modifica normativa all’art. 5.30 “Zona F3B- Aree per impianti sportivi”;
- ñ n. 1 richiesta (Cantachin Leonello) attraverso verifica agronomica allevamenti n. 9 e n. 12

○ **è risultata parzialmente ammissibile:**

- ñ n. 1 richiesta (Dalla Pellegrina Laura) attraverso introduzione modifica nel Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale/ CAPO 4 – CENTRI STORICI e nelle NTO art. 5.3 – Zona A1 – Nuclei e insediamenti rurali di antica origine;

○ **sono risultate non ammissibili** (in quanto in contrasto con le vigenti disposizioni in materia o pervenute dopo l’adozione del Documento del Sindaco):

- ñ n. 10 richieste (tutte le rimanenti: Marocolo Rino (n°2), Roncoletta e Cristanello, Brocato Antonio, Fagnani Alessandro e Giuliano, Roccoberton Giovanni, Torneria Meccanica R.C.2, Az. Agricola Baldo Marco & Roberto, Bertolaso Matteo e Peruzzi Federica, Solfo Federico);

○ **sono state archiviate** (in quanto la documentazione integrativa richiesta non è stata prodotta entro i termini fissati)

- ñ n. 2 richieste (Michelazzi Annarosa e Point srl)

Preso atto che si sono rese necessarie altresì anche alcune modifiche, correzioni, integrazioni cartografiche e normative contenute negli elaborati vigenti meglio descritte nella relazione tecnica al piano predisposta dal tecnico incaricato;

Visti gli elaborati progettuali predisposti dall’ATI incaricato “Studio arch. Roberto Sbrogiò e studio Benincà “Associazione traprofessionisti” (rappresentato dal dott. Agr. Gino Benincà, dal dott. Agr. Alberto Benincà e dal dott. Nat. Giacomo De Franceschi) di seguito descritti:

- Elaborato 1 - Sistema insediativo, Tutele e Vincoli Territorio Comunale - sc. 1:10.000;
- " 2.1 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Nord - sc. 1:5.000;
- " 2.2 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Sud - sc. 1:5.000;
- " 3 - Zone Significative – Capoluogo - sc 1: 2.000;
- " 4 - Zone Significative – Coriano - sc 1: 2.000;
- " 5 - Zone Significative – Michellorie - sc 1: 2.000;
- " 6 - Zone Significative - Zona Produttiva - sc 1: 2.000;
- " 7 - Stralcio Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- " 8 - Stralcio Norme Tecniche Operative;
- " 9 - Relazione tecnica e stralcio modifiche di Variante al P.I. – stato vigente/variante;
- Elaborato 10 Fascicolo Schede Accordo pubblico / privato art. 6 L.R. 11/2004 - sc: 1:2.000;
- Elaborato AR11: Relazione agronomica;
- Elaborato AR12: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017) - Allegato E

- Elaborato AR13: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017) - Relazione tecnico cartografica;
- Elaborato AR14: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017) – Modulo di istanza;
- Elaborato AT15: Superficie agricola utilizzata (SAU) - Consumo di SAU determinato dalle azioni del PI.
- Elaborato AT16: Tavola allevamenti e rispettive fasce di rispetto con l'individuazione degli interventi oggetto della variante.
- ALL 01 - Relazione di Compatibilità Idraulica
- ALL 02 - Allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica
- ALL 03 - Carta della Compatibilità Idraulica

Dato atto che le Relazioni di Compatibilità Idraulica sono state trasmesse in data 24/09/2018 rispettivamente al Genio Civile di Verona e al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;

Vista la richiesta di attestazione di conformità al PTCP prot. n°9897 del 24/09/2018 trasmessa alla Provincia di Verona;

Rilevato che ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 3308 del 04.11.2008, si dà atto della non necessità dello studio di compatibilità sismica, (obbligatorio per le aree oggetto di variante ricadenti in zona sismica 1 e 2) in quanto il Comune di Albaredo d'Adige, ricade in zona sismica 3;

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione, sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini, è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”

Vista la Legge regionale 23/04/2004 n. 11;

Dato atto che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18, comma 3, della L.R. n., 11/2004 ;

Ritenuto in attuazione del principio di cautela, anche per dare l'opportunità al maggior numero di consiglieri possibile di poter partecipare al dibattito ed alla votazione del nuovo strumento urbanistico, procedere alla discussione ed al voto dei n°3 accordi pubblici/privati per singola proposta e procedere alla votazione finale sulla variante che avrà ad oggetto il progetto generale della variante al P.I. comprensivo delle disposizioni con efficacia erga omnes che per loro natura escludono la sussistenza di situazioni di conflitto d'interesse;

Si passa pertanto, all'esame e alla discussione degli accordi pubblici/privati:

Scheda accordo n°02 richiesta di BALDIN GIAMPIETRO

Scheda	Ditta	oggetto richiesta
--------	-------	-------------------

02	Baldin Giampietro	Possibilità di realizzare nel terreno di proprietà (mq 8.841) in via Cadasette ricadente in zona agricola un'attività a fruizione turistico-sportiva-ricreativa (maneggio cavalli – attività equestre)
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

Scheda accordo n°10 richiesta di IOCULANO GIUSEPPE

Scheda	Ditta	oggetto richiesta
10	Ioculano Giuseppe	Possibilità di trasformare l'area residenziale di proprietà di mq 1387 ricadente nella frazione di Michellorie in via Brollo da zona di espansione soggetta a piano attuativo (zona C2A) a zona di completamento edilizio (B1) soggetta ad intervento diretto.
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

Scheda accordo n°13 richiesta di RIGONI DI ASIAGO srl

Scheda	Ditta	oggetto richiesta
13	Rigoni di Asiago srl con sede ad Asiago (VI) (interessate anche le proprietà delle ditte Gobbo Paolo con sede a Veronella (VR) e Soc. agricola Attilio con sede a Molinella (BO))	Ampliamento del complesso produttivo esistente nell'area di proprietà (mq 26.270) adiacente all'attuale complesso produttivo, al fine di affiancare alle attuali strutture nuovi corpi di fabbrica per il potenziamento della produzione. L'ampliamento è richiesto mediante intervento edilizio diretto, quindi senza PUA (zona D1D) come previsto dal P.I. vigente. La proposta di modifica urbanistica riguarda anche le proprietà delle ditte Gobbo Paolo (al quale viene creato un ambito urbanistico di mq 6.550 di zona D1D indipendente soggetto a PUA) e la proprietà della società agricola Attilio s.s. (di circa mq 1.725 che viene riclassificata da zona D1D a zona agricola come da volontà espressa nell'accettazione della proposta di accordo)
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

Ritenuto procedere alla votazione complessiva della variante n°4 al Piano degli Interventi alla quale possono partecipare anche i consiglieri in capo ai quali è sussistito l'obbligo di astensione per le singole votazioni delle varie schede:

- consiglieri presenti:
- consiglieri votanti:

- voti favorevoli:
- voti contrari:
- consiglieri astenuti:

Uditi gli interventi dei Consiglieri comunali, riportati nell'allegato alla presente sub A);

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio Comunale;

D E L I B E R A

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. Di adottare la variante n°4 al **Piano degli Interventi – del Comune di Albaredo d'Adige**, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. n. 11/2004, predisposta dall'ATI incaricato "Studio arch. Roberto Sbrogiò e studio Benincà "Associazione tra professionisti" (rappresentato dal dott. Agr. Gino Benincà, dal dott. Agr. Alberto Benincà e dal dott. Nat. Giacomo De Franceschi)" di cui ai sottoelencati elaborati in atti:
 - Elaborato 1 - Sistema insediativo, Tutele e Vincoli Territorio Comunale - sc. 1:10.000;
 - " 2.1 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Nord - sc. 1:5.000;
 - " 2.2 - Zone Territoriali Omogenee Quadrante Sud - sc. 1:5.000;
 - " 3 - Zone Significative – Capoluogo - sc 1: 2.000;
 - " 4 - Zone Significative – Coriano - sc 1: 2.000;
 - " 5 - Zone Significative – Michellorie - sc 1: 2.000;
 - " 6 - Zone Significative - Zona Produttiva - sc 1: 2.000;
 - " 7 - Stralcio Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - " 8 - Stralcio Norme Tecniche Operative;
 - " 9 - Relazione tecnica e stralcio modifiche di Variante al P.I. – stato vigente/variante;
 - Elaborato 10 Fascicolo Schede Accordo pubblico / privato art. 6 L.R. 11/2004 - sc: 1:2.000;
 - Elaborato AR11: Relazione agronomica;
 - Elaborato AR12: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017)
 - Allegato E
 - Elaborato AR13: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017) - Relazione tecnico cartografica;
 - Elaborato AR14: Dichiarazione di non avvio procedura di V.Inc.A (DGR 1400/2017) – Modulo di istanza;
 - Elaborato AT15: Superficie agricola utilizzata (SAU) - Consumo di SAU determinato dalle azioni del PI.
 - Elaborato AT16: Tavola allevamenti e rispettive fasce di rispetto con l'individuazione degli interventi oggetto della variante.
 - ALL 01 - Relazione di Compatibilità Idraulica
 - ALL 02 - Allegati alla Valutazione di Compatibilità Idraulica
 - ALL 03 - Carta della Compatibilità Idraulica
3. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata- Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013;
4. Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

5. Di dare atto che:

- in sede di approvazione della variante sarà recepito il parere del Genio Civile del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in merito alla valutazione di compatibilità idraulica;

Proclamato l'esito della votazione il Sindaco-Presidente dichiara approvato il provvedimento in esame nel testo sopra riportato.

Con successiva votazione il Consiglio Comunale viene chiamato dal Presidente a deliberare la immediata eseguibilità del presente provvedimento. Viene riscontrato il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.
Consiglieri votanti	n.
Voti a favore	n.
Voti contrari	n.
Astenuti	n.

La presente deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile.