



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 Registro Deliberazioni

OGGETTO: VARIANTE N°8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N°11/2004. ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **sei** del mese di **maggio** alle ore **19:30** nella Sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria, di Prima convocazione il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

| Nominativo | Presenti - Assenti | Nominativo | Presenti - Assenti |
|-------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| RUTA Giovanni | Presente | MARINI GASPARE | Presente |
| SARTORI Paolo | Presente | CAPUZZO LUCA | Presente |
| DANESE Irene | Presente | MARIN DEVID | Assente |
| DE CAO LORENZO | Assente | CHERUBIN Lisa | Assente |
| PASQUALOTTO Alice | Presente | MENEGAZZI PAOLO SILVIO | Assente |
| CAVAZZA CONSUELO | Presente | DUSI MARINA | Assente |
| ZAMBONI FRANCESCA | Presente | | |

Presenti: 8 Assenti: 5

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale SEBASTIANO CRISTOFOLETTI.

Il Presidente Giovanni RUTA, constatato legale il numero degli intervenuti e assunta la Presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare circa l'oggetto sopraindicato depositato nei termini presso l'Ufficio Segreteria.

D.C.C. n. 7 del 06-05-2024

OGGETTO: VARIANTE N°8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N°11/2004. ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Il Presidente invita il Segretario Comunale a procedere con l'appello nominale.

Sono presenti n 8 Consiglieri comunali e sono assenti n. 5 Consiglieri comunali (De Cao e Dusi, giustificati, Cherubin, Marin e Menegazzi).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti i pareri espressi sulla proposta di deliberazione dai Responsabili dei servizi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Premesso che:

- 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.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 21.12.2018 è stata approvata la terza variante (variante verde n° 2) al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 21.12.2018 è stata approvata la quarta variante al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 24.11.2021 è stata approvata la quinta variante al P.I. di adeguamento delle NTO al P.I.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 21.02.2022 è stata approvata la sesta variante al P.I. di adeguamento dello strumento urbanistico ai lavori dell'intersezione tra la S.P. 19 e via Centenaro;
- per esigenze operative emerse l'A.C ha ritenuto di dare avvio alla predisposizione di nuove Varianti al PI in merito alle quali il Sindaco ha illustrato nella seduta del Consiglio

Comunale n° 3 del 21.02.2022 il Documento del Sindaco per le varianti n°7-8-9 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004:

- o con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 08.09.2022 è stata approvata la settima variante al P.I. per l'istituzione del RECRED;
- o con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 08.09.2022 è stata approvata la nona variante al P.I. – variante verde n° 3;

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 26-06-2023 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2. della L.R. n°11/2004 e s.m.i., la variante n° 8 al Piano degli Interventi del Comune di Albaredo d'Adige;

Dato atto altresì che:

- in data 07/07/2023 è stato pubblicato all'Albo pretorio e sul sito del Comune l'Avviso di deposito degli elaborati costituenti la variante;
- con tale avviso è stato reso noto che chiunque poteva presentare osservazioni a partire dal giorno 07/08/2023 ed entro il giorno 06/09/2023;

Rilevato che sono pervenute le seguenti osservazioni:

- 1) 7241 - 07.07.2023 De Pieri Donatella
- 2) 8589 - 09.08.2023 Resp. Area tecnica arch. M. Molinaroli
- 3) 9198 - 04.09.2023 Bellini Antonio – Gambaretto Laura
- 4) 9260 - 04.09.2023 Giavoni Erica;

Considerato che l'arch. Roberto Sbrogiò, redattore della variante al P.I., ha depositato in data 08/11/2023 con nota prot. n° 11872 le controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute (ALLEGATO A), come si evince dalla relazione allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Visto il parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di Compatibilità idraulica della Regione Veneto – Direzione Difesa del Suolo – U.O. Genio Civile di Verona del 05/07/2023 prot. n° 362197 trasmesso in medesima data con nota nostro prot. n° 7152;

Visto il parere favorevole con prescrizioni allo studio di Valutazione di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 21-06-2023 prot. n° 5463 trasmesso in data 22-06-2023 con prot. n° 6611;

Visti gli elaborati progettuali della variante n°8 al Piano degli Interventi predisposti dagli studi incaricati: “Studio arch. Roberto Sbrogiò” per la parte urbanistica, studio Benincà “Associazione tra professionisti” (rappresentato dal dott. Agr. Gino Benincà, dal dott. Agr. Alberto Benincà e dal dott. Nat. Giacomo De Franceschi) per la parte ambientale, Agronomica e di compatibilità idraulica e dott. Geologo Cristiano Tosi per la parte di Compatibilità Geologica di seguito descritti:

Analisi Urbanistiche:

- 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;
- " 3.1 - Zone Significative – Presina - 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;
- " 8 - Norme Tecniche Operative;
- " 9 - Relazione Programmatica con:
 - individuazione richieste / modifiche/ aggiornamenti su stralci PI –Vigente/variante;
 - dimensionamento PI - Var 8;
 - riepilogo dimensionamento per ATO a seguito a PI - Var. 8;
 - residuo carico insediativo PAT a seguito PI - Var. 8;
 - aree a standards PI - Var. 8
 - quantità massima di consumo di suolo LR 14/2017 e DGR 668/2018;
 - All.A “Istruttoria manifestazioni di interesse”;
 - All.B “Schema Accordo – Atti Unilaterali d’Obbligo”
- " 10 - Fascicolo Schede Accordo pubblico / privato art. 6 L.R. 11/2004 - sc: 1:2.000;

Analisi Agronomiche – ambientali – VAS – VINCA – VCI

- AGR.01 – Relazione agronomica
- AGR.02 – Allevamenti zootecnici intensivi (DGR 856/2012) - Aggiornamento parziale
- AGR.03 – Rete ecologica
- AGR.04 – Ricognizione delle invarianti agro-ambientali
- VAS.02 – Dichiarazione di non necessità della VINCA
- VCI.01 – Valutazione di compatibilità idraulica – Relazione
- VCI.01 – Valutazione di compatibilità idraulica – Tavola

Analisi Geologiche

- Elaborato: Relazione di Compatibilità Geologica;

Visto il parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 63 del 28/03/2024 di non assoggettabilità alla procedura VAS della variante n. 8 al P.I., in quanto non determina effetti significativi sull’ambiente, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali elencate nello stesso;

Visto l’art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i., e in particolare quanto disposto dai seguenti commi:

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell’albo pretorio del Comune.

Ravvisata la necessità di provvedere a decidere sulle osservazioni presentate;

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.";

Il Sindaco invita l'arch. Massimo Molinaroli ad illustrare le osservazioni e le relative proposte tecniche da parte dell'urbanista. Si procederà quindi a singole votazioni sulla proposta tecnica, così come presentata, con successiva separata votazione di recepimento delle votazioni precedenti.

| | | | | | | |
|-----|-----------------|---|----------------|---|--------------------|---|
| N°1 | Prot. Com. 7241 | - | Del 07.07.2023 | - | De Pieri Donatella | Richiesta di correzione Di grado di protezione edificio centro storico da GP4 a GP5 per consentirne la demolizione e ricostruzione con la facoltà di staccarsi dalla cortina contigua. Si chiede una ricostruzione con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico della porzione di edificio di proprietà. |
|-----|-----------------|---|----------------|---|--------------------|---|

Esame e controdeduzioni tecniche: l'osservazione non riguarda la Variante al PI in argomento e per quanto riguarda il suo contenuto si sottolinea che la richiesta deve essere corredata da una analisi riferita all'intero comparto A37 e al contiguo A38 e da una proposta di ridefinizione planivolumetrica e di riordino dell'intero comparto A37.

L'osservazione, pertanto, NON E' ACCOGLIBILE.

Il Presidente pone in votazione la proposta dell'urbanista in merito all'osservazione e si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 8

Consiglieri votanti: 8

- Voti favorevoli: 8

- Voti contrari: ----

- Astenuti: ----

Esito: -L'osservazione non viene accolta.

| | | | | | |
|-----|-----------------|----------------|------------------|---------|---|
| N°2 | Prot. Com. 8589 | del 09.08.2023 | Ufficio Comunale | Tecnico | Trattasi di osservazione richiedente che la variante n. 8 al PI adottata recepisca: 1. la variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP approvata con DCC n. 1 del |
|-----|-----------------|----------------|------------------|---------|---|

21.02.2022;
2. il perimetro corretto
come da decreto e
planimetria allegata
relativa al Vincolo
Monumentale del
Bene Culturale di Villa
Serego – Rinaldi.

Esame e controdeduzioni tecniche:

1. La richiesta va rinviata ad apposito PI di recepimento cartografico della variante n. 2 al PAT di adeguamento al PTCP e pertanto non è accoglibile;
2. Trattandosi di correzione del perimetro del Vincolo Monumentale del BC Villa Serego – Rinaldi l'osservazione.

L'osservazione, pertanto, è PARZIALMENTE ACCOGLIBILE esclusivamente in riferimento al punto 2.

Il Presidente pone in votazione la proposta dell'urbanista in merito all'osservazione e si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 8
Consiglieri votanti: 8
- Voti favorevoli: 8
- Voti contrari: ---
- Astenuti: ---

Esito: L'osservazione viene accolta parzialmente.

| | | | | | |
|-----|-----------------|----------------|-------------------------------------|---|--|
| N°3 | Prot. Com. 9198 | del 04.09.2023 | Bellini Antonio Gambaretto Laura | e | Trattasi di osservazione richiedente modifica al punto n. 14 delle NTO art. 5.6 "Zona B2" incrementando la possibilità edificatoria del lotto di proprietà di mc 100 e quindi aumentando il limite massimo di edificabilità da mc 500 a mc 600 con conseguente ridefinizione del relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto. |
|-----|-----------------|----------------|-------------------------------------|---|--|

Esame e controdeduzioni tecniche:

1. La richiesta è accoglibile. Si demanda all'adeguamento finale degli elaborati della Variante, il recepimento di tale aumento di limite massimo di edificabilità da mc 500 a mc 600.

L'osservazione, pertanto, È ACCOGLIBILE.

Il Presidente pone in votazione la proposta dell'urbanista in merito all'osservazione e si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 8
Consiglieri votanti: 8
- Voti favorevoli: 8
- Voti contrari: ---
- Astenuti: ---

Esito: L'osservazione viene accolta.

Entra alle ore 19.40 il Consigliere comunale Cherubin, che giustifica l'assenza del Consigliere comunale Marin. Sono presenti n. 9 Consiglieri comunali.

N. 4 Prot. com. 9260 del 04.09.2023

Giavoni Erica

In riferimento alla riclassificazione di zona di cui alla manifestazione accolta n. 9, l'osservazione chiede la trasformazione di ulteriori mq 220 di parte del lotto di proprietà (Fg. 9 mapp. n. 292) da verde privato a B di completamento.

Esame e controdeduzioni tecniche:

La richiesta risulta accoglibile configurandosi come un perfezionamento della precedente demandando all'adeguamento finale degli elaborati della Variante il recepimento di tale riclassificazione. L'osservazione, pertanto, E' ACCOGLIBILE.

Il Presidente pone in votazione la proposta dell'urbanista in merito all'osservazione e si riscontra il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 9
Consiglieri votanti: 8
- Voti favorevoli: 8
- Voti contrari: ---
- Astenuti: 1 (Cherubin)

Esito: L'osservazione viene accolta.

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, con preciso riferimento a quanto segue:

- osservazioni pervenute come indicate nelle premesse del presente atto;
- parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di Compatibilità idraulica della Regione Veneto – Direzione Difesa del Suolo – U.O. Genio Civile di Verona del 05/07/2023 prot. n°362197 trasmesso in medesima data con nota nostro prot. n°7152;
- parere favorevole con prescrizioni allo studio di Valutazione di compatibilità idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta del 21-06-2023 prot. n° 5463 trasmesso in data 22-06-2023 con prot. n°6611;
- parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 63 del 28/03/2024 di non assoggettabilità alla procedura VAS della variante n. 8 al P.I., in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali elencate nello stesso;
- controdeduzioni tecniche alle osservazioni pervenute e presentate dall'arch. Roberto Sbrogiò in data 08/11/2023 come si evince dalla relazione allegata (allegato A) alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di prendere atto in esito alle votazioni sopra riportate che le osservazioni presentate risultano:

- 1) 7241 07.07.2023 De Pieri Donatella – **non accolta**
- 2) 8589 09.08.2023 Resp. Area tecnica arch. M. Molinaroli – **accolta parzialmente**
- 3) 9198 04.09.2023 Bellini Antonio – Gambaretto Laura - **accolta**
- 4) 9260 04.09.2023 Giavoni Erica – **accolta;**

3. Di approvare la variante n°8 al Piano degli Interventi **con le modifiche di cui alle osservazioni accolte**, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n°11/2004, predisposta dagli studi incaricati: "Studio arch. Roberto Sbrogiò" per la parte urbanistica, studio Benincà "Associazione tra professionisti" (rappresentato dal dott. Agr. Gino Benincà, dal dott. Agr. Alberto Benincà e dal dott. Nat. Giacomo De Franceschi) per la parte ambientale, Agronomica e di compatibilità idraulica e dott. Geologo Cristiano Tosi per la parte di Compatibilità Geologica composta dagli elaborati di seguito descritti agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati sul sito internet comunale:

Analisi Urbanistiche:

- 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;
- " 3.1 - Zone Significative – Presina - 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;
- " 8 - Norme Tecniche Operative;
- " 9 - Relazione Programmatica con:
- individuazione richieste / modifiche/ aggiornamenti su stralci PI –Vigente/variante;
- dimensionamento PI - Var 8;

- riepilogo dimensionamento per ATO a seguito a PI - Var. 8;
- residuo carico insediativo PAT a seguito PI - Var. 8;
- aree a standards PI - Var. 8
- quantità massima di consumo di suolo LR 14/2017 e DGR 668/2018;
- All.A “Istruttoria manifestazioni di interesse”;
- All.B “Schema Accordo – Atti Unilaterali d’Obbligo”
- " 10 - Fascicolo Schede Accordo pubblico / privato art. 6 L.R. 11/2004 - sc: 1:2.000;

Analisi Agronomiche – ambientali – VAS – VINCA – VCI

Elaborati:

- AGR.01 – Relazione agronomica
- AGR.02 – Allevamenti zootecnici intensivi (DGR 856/2012) - Aggiornamento parziale
- AGR.03 – Rete ecologica
- AGR.04 – Riconoscimento delle invariante agro-ambientali
- VAS.02 – Dichiarazione di non necessità della VINCA
- VCI.01 – Valutazione di compatibilità idraulica – Relazione
- VCI.01 – Valutazione di compatibilità idraulica – Tavola

Analisi Geologiche

- Elaborato: Relazione di Compatibilità Geologica

4. Di incaricare il Responsabile dell’Area Tecnica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall’art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall’art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013 ed in particolare:
 - la stipula degli accordi pubblico/privati previsti dall’art. 6 della L.R. n°11/2004;
 - la trasmissione alla Provincia di Verona del piano approvato;
 - la trasmissione alla Giunta regionale dell’aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell’albo pretorio;
5. Di autorizzare la modifica e l’adeguamento cartografico, degli elaborati su evidenziati, per effetto dell’accoglimento delle osservazioni/pareri anzi citati e della relativa banca dati conseguentemente all’approvazione della variante parziale n. 8 al P.I.;
6. Di dare atto che il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell’albo pretorio del Comune.

Il Presidente, pone in votazione per alzata di mano, la proposta di deliberazione indicata in oggetto. Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si riscontra il seguente risultato:

| | |
|----------------------|-----------------|
| Consiglieri presenti | n. 9 |
| Consiglieri votanti | n. 8 |
| Voti favorevoli | n. 8 |
| Voti contrari | n. --- |
| Astenuti | n. 1 (Cherubin) |

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. 9 |
| Consiglieri votanti | n. 8 |
| Voti favorevoli | n. 8 |

Voti contrari

n. ---

Astenuti

n. 1 (Cherubin)

La presente deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134. 4 comma, del D.Lgs. 267/2000.-

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

Giovanni RUTA

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

Il Segretario Comunale

SEBASTIANO CRISTOFOLETTI

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