COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 21 Registro Deliberazioni

OGGETTO: URBANISTICA: ADOZIONE DELLA VARIANTE N°8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N°11/2004.

L'anno **duemilaventitre** addì **ventisei** del mese di **giugno** 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	Assente
DANESE Irene	Presente	MARIN DEVID	Presente
DE CAO LORENZO	Presente	CHERUBIN Lisa	Presente
PASQUALOTTO Alice	Presente	MENEGAZZI PAOLO SILVIO	Assente
CAVAZZA CONSUELO	Presente	DUSI MARINA	Presente
ZAMBONI FRANCESCA	Presente		

Presenti: 11 Assenti: 2

Partecipa all'adunanza, con funzioni consultive e di assistenza il Segretario Comunale dott. UMBERTO SAMBUGARO.
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. 21 del 26-06-2023

OGGETTO: URBANISTICA: ADOZIONE DELLA VARIANTE N°8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N°11/2004.

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:
    - 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;
    - con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 08.09.2022 è stata approvata la nona variante al P.I. – variante verde n°3;

- per quanto riguarda la Variante n. 8 al PI, atteso che sono state valutate n. 30 proposte di manifestazione di interesse/richieste da parte di privati pervenute dopo l'adozione del documento del Sindaco ma anche quelle già agli atti e non oggetto di precedenti istruttorie di varianti urbanistiche di seguito elencate:

Numero	Rif. N°protocollo e data
1	3485 del 25.03.2022
2	4816 del 28.04.2022
3	5331 del 10.05.2022
4	5975 del 25.05.2022
5	6991 del 21.06.2022
6	7215 del 28.06.2022
7	8082 del 20.07.2022
8	9027 del 18.08.2022
9	12438 del 16.11.2022
10	1024 del 27.01.2023
Pervenute ante adozione doc. del Sindaco	
1*	750 del 21.01.2016
2*	6100 del 13.06.2017
3*	8852 del 30.08.2017
4*	229 del 03.01.2016
5*	5116 del 21.05.2019
6*	5171 del 22.05.2019 e prot. n°10763 del 03.10.2022
7*	6363 del 25.06.2019
8*	11895 del 19.11.2019
9*	2844 del 10.03.2022
10*	4608 del 11.05.2020
11*	7936 del 07.08.2020
12*	10125 del 02.10.2020
13*	2941 del 16.03.2021
14*	5692 del 21.05.2021
15*	9775 del 15.09.2021
16*	10443 del 04.10.2021
17*	13094 del 29.11.2021
18*	13291 del 03.12.2021
19*	13902 del 17.12.2021
20*	14159 del 23.12.2021

Dato atto che delle n.30 richieste pervenute a seguito dell'istruttoria dell'urbanista:

- **sono risultate ammissibili:**
  - n. 12 richieste (**n°6** con accordo art. 6 L.R. 11-2004, **n°7, n°8, n°9, n°10, n°4*** con accordo art. 6 L.R. 11-2004, **n°6***, **n°12*, n°13*, n°18*, n°19*e n°20*:** le modifiche di variante sono indicate negli elaborati cartografici del P.I. n°9 relazione programmatica e n°10 fascicolo schede accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004;

- **sono risultate <u>non</u> ammissibili** (in quanto in contrato con vigente disposizioni in materia o ritenute non conformi al Documento del Sindaco):
  - n. 11 richieste (**n°1, n°3, n°4, n°1*, n°3*, n°5*, n°9*, n°11*, n°14*, n°17*)**

- **sono state archiviate** (in quanto la documentazione integrativa richiesta non è stata prodotta entro i termini fissati o perché ritirate)
  - n. 7 richieste (**n°2, n°5, n°2*, n°8*, n°10*, n°15*, n°16*)**

Dato atto che nella tavola n°9 "Relazione programmatica" sono allegate le sopraccitate richieste come segue:

- All.A "Istruttoria manifestazioni di interesse";
- All.B "Schema Accordo – Atti Unilaterali d'Obbligo"

e che per la quantificazione dei contributi perequativi si è fatto riferimento alle deliberazioni di Giunta Comunale n°29 del 10-10-2015 e successiva modifica con D.G.C. n°32 delm 16.03.2016 oltre che l'art. 16 del D.P.R. 380-2001 e s.m.i.;
Preso atto che oltre alle richieste sopraccitate è pervenuta altresì anche la richiesta da parte di ditta privata prot. n°4431 del 27.04.2023 (Numerata con il n°11) ritenuta accoglibile e trattata nel successivo punto 8 tra le modifiche richieste dall'Ufficio Tecnico comunale (trattasi di richiesta di edificabilità di parte della zona D2C2 divenuta bianca a seguito dell'applicazione degli art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004 e s.m.i.);

Preso atto che si sono rese necessarie altresì anche alcune modifiche, correzioni, integrazioni cartografiche e normative richieste dall'Ufficio Tecnico comunale e dall'Amministrazione Comunale contenute negli elaborati vigenti meglio descritte negli elaborati cartografici del P.I. n°9 relazione programmatica e di seguito sintetizzate:

★1: RICHIESTA AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO e NORMATIVO PER INTRODUZIONE NUOVO EDIFICIO VINCOLATO AI SENSI ARTT. 10 E 13 DLGS 42/2004 (Corte Colombaron);

★2. RICHIESTA MODIFICA CARTOGRAFICA PER INDIVIDUAZIONE AREA NUOVO POLO SCOLASTICO – Capoluogo;

★3. RICHIESTA MODIFICA CARTOGRAFICA ZONA F3A (PROPR. COMUNALE) IN ZONA F1A PER REALIZZAZIONE NUOVO MAGAZZINO COMUNALE - ZONA PRODUTTIVA – Via Don Sasselli d'Era;

★4 RICHIESTA MODIFICA ZONA F3B – RICLASSIFICAZIONE AREA IMPIANTI SPORTIVI DI CORIANO IN ZONA RESIDENZIALE C2A - Via Adige;

★5 RICHIESTA MODIFICA NORMATIVA ART. 5.2 NTO – ZONA A - CENTRO STORICO;

★6. AGGIORNAMENTO NORMATIVO CON INTRODUZIONE MODIFICHE VARIANTE N. 5 AL PI (ADEGUAMENTO NTO AL REC);

★7. AGGIORNAMENTO FASCE DI RISPETTO DEGLI ALLEVAMENTI INDIVIDUATI IN CARTOGRAFIA DI PI VIGENTE CON I NUMERI 6 – 28 IN RIFERIMENTO AI RISPETTIVI PIANI AZIENDALI

★8. INDIVIDUAZIONE AREE DI ESPANSIONE CONFERMATE NEL PI VIGENTE ai sensi degli art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004 e s.m.i.;

★9. INDIVIDUAZIONE AREE DI ESPANSIONE NON CONFERMATE NEL PI VIGENTE ai sensi degli art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004 e s.m.i.;

- RECEPIMENTO MODIFICHE INTRODOTTE CON VARIANTE N. 6 AL P.I. APPROVATA CON D.C.C. N. 2 DEL 21.02.2022 (rotatoria tra via Centenaro e S.P. 19);

- INSERIMENTO PREVISIONE ROTATORIA TRA S.P. 18 E VIA CADELSETTE/VIA PIAVE PREVISTA DALLO STUDIO DI FATTIBILITA' APPROVATO CON D.G.C. N°47 DEL 28.04.2022;

- RECEPIMENTO P.A.T. VIGENTE PREVISIONI AREA A SUD DI VIA TEIOLO:
    - AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE
    - ELEMENTI DETRATTORI: OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO

- RECEPIMENTO MODIFICHE INTRODOTTE CON "VARIANTE N. 9 AL PI - VARIANTE VERDE N. 3" APPROVATA CON D.C.C. N. 31 DEL 08.09.2022;

- RECEPIMENTO MODIFICHE INTRODOTTE CON "VARIANTE N. 10 AL PI - AMMODERNAMENTO ARTERIA STRADALE VIA CASOTTON E VIA VILLARASPA NELLA FRAZIONE DI PRESINA" APPROVATA CON D.C.C. N. 37 DEL 30.11.2022;

- MODIFICHE VARIE N.T.O.

Visti gli elaborati progettuali 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

Dato atto che le Relazioni di Compatibilità Idraulica sono state trasmesse in data 05/06/2023 rispettivamente al Genio Civile di Verona e al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con prot. n°6004-6005-6006;
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);

Ritenuto, quindi, procedere all'adozione delle sopraelencate tavole ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 11/2004 e s.m.i., dando atto che, successivamente all'adozione della presente, verra' avviata la procedura di verifica di Assoggettabilita' alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 4 della L.R. 11/2004;

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 delle n°11 richieste dei privati ritenute accoglibili dall'urbanista (compresa la richiesta prot. n°4431 del 27.04.2023 (Numerata con il n°11) ritenuta accoglibile e trattata nel successivo punto 8 tra le modifiche richieste dall'Ufficio Tecnico comunale - trattasi di richiesta di edificabilità di parte della zona D2C2 divenuta bianca a seguito dell'applicazione degli art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004 e s.m.i.) e dei n°2 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 delle n°11 manifestazioni di interesse e dei n°2 accordi pubblici/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11-2004 e s.m.i.:

Manifestazioni di interesse:

Richiesta	**Ditta**	oggetto richiesta
N°7 prot. 8082 del	**A.M.**	In riferimento al PUA 0.5 approvato con DCC n. 37 del 28.11.2001 secondo gli indici edilizi del precedente PRG, chiede di poter realizzare nel lotto di proprietà, ancora

20.07.2022		inedificato, un edificio a distanza di 5mt dai confini mantenendo comunque la distanza minima dei 10m tra fabbricati.
Note Urbanista*: La richiesta risulta ammissibile fermo restando che l'intervento edilizio da realizzare nel lotto di proprietà è subordinato ad una variante al PUA approvato*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 10 -voti favorevoli: 10 -voti contrari:-- -astenuti: 1 (Dusi)	esito: Approvata

Richiesta	**Ditta**	oggetto richiesta
N°8 prot. 9027 del 18.08.2022	**B.A. e G.L.**	Si chiede che l'area di proprietà di mq 862, classificata come Verde Privato venga resa edificabile come i lotti contigui in zona B2
Note Urbanista*: Richiesta ammissibile con riclassificazione lotto da verde privato (variante verde approvata con DCC n. 32 del 21.12.2018) a zona B2 come lotti contigui.*		
	Consiglieri presenti 10: Consiglieri votanti: 7 -voti favorevoli: 7 -voti contrari: -- -astenuti: 3 (Cherubin, Marin e Dusi)	Prima della votazione esce il Consigliere Comunale De Cao. I Consiglieri Comunali presenti sono 10. esito: Approvata

N°9 prot. 12438 del 16.11.2022	**G.L.**	Si chiede che che l'area di proprietà di mq 810, classificata come Verde Privato venga resa edificabile come i lotti contigui in zona B2
Note Urbanista*: Richiesta ammissibile con riclassificazione lotto da verde privato a zona B2 a compattamento dei lotti contigui.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 10 -voti favorevoli: 10 -voti contrari: -- -astenuti: 1 (Dusi)	Prima della trattazione rientra il Consigliere Comunale De Cao. I Consiglieri Comunali presenti sono 11. esito: Approvata

N°10 prot. 1024 del 27.01.2023	**P.V.M.S.**	Si chiede che l'area di pertinenza della Parrocchia di mq 391,50, su cui vengono svolte funzioni di aggregazione sociale, attualmente classificata come ZTO B1 venga riclassificata come Area a servizi ZTO F, date le funzioni di aggregazione sociale svolte nell'edificato ricadente nell'area e secondo seguenti indici prefissati: Area da riclassificare da B1 a F: 391,60 mq

		Vol. max edificabile in B1	704,70 mq
		Sc max in B1	137,02 mq
		Vol. esistente autorizzato	1188,35 mc
		Sc. Esistente autorizzata	229,90 mq
		Vol. risultante dopo l'intervento	1473,53 mc
		Sc Risultante dopo l'intervento	317,65 mq
Note Urbanista*: Richiesta ammissibile con riclassificazione lotto da ZTO B1 a ZTO F1A secondo sopra elencati indici prefissati, urbanisticamente più rispondente alle funzioni parrocchiali svolte e finalizzata a una riorganizzazione progettuale dell'area stessa.*			
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata	

N°6* prot. 10763 del 03.10.2022	**L.P.**	Si chiede di ampliare per mq 620 la zona urbanistica B3 a sostituzione della porzione dell'attuale zona a verde privato al fine di poter realizzare in futuro un eventuale garage e/o annesso abitativo staccato dall'attuale fabbricato residenziale
Note Urbanista*: Richiesta ammissibile in quanto sono stati demoliti i fabbricati interessati da procedimento sanzionatorio*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 10 -voti favorevoli: 10 -voti contrari:-- -astenuti: 1 (Dusi)	esito: Approvata

N°12* prot. 10125 del	**M.G.**	Si chiede una correzione relativa agli elementi della rete ecologica (rimuovere un corridoio ecologico secondario previsto nella cartografia)

02.10.2020		
Note Urbanista*: A seguito parere ambientale la richiesta risulta ammissibile con correzione cartografica come segue e con l'inserimento nell'art. 6.18 "Corridoio ecologico secondario" delle NTO del PI della relativa prescrizione conseguente al parere rilasciato.*		
	Consiglieri presenti: 10 Consiglieri votanti: 7 -voti favorevoli: 7 -voti contrari: -- -astenuti: 3 (Cherubin, Marin e Dusi)	Prima della votazione esce il Consigliere Comunale Marini. I Consiglieri Comunali presenti sono 10. esito: Approvata

N°13* prot. 2941 del 16.03.2021	**S.A.A.**	Si chiede di riclassificare area di proprietà di mq 859 da ZONA F3A in zona produttiva D1A per realizzare un ampliamento di mq 455 dell'attività aziendale esistente come indicato nella planimetria allegata alla manifestazione.
Note Urbanista*: La richiesta può ritenersi ammissibile date le esigenze di potenziamento dell'attività produttiva e dato altresì che la derivante riduzione dell'attuale area a verde pubblico non incide significativamente sull'assetto organizzativo dell'ambito interessato. In ogni caso l'ampliamento dell'edificio esistente dovrà rispettare le distanze dai confini di zona.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	Prima della trattazione rientra il Consigliere Comunale Marini. I Consiglieri Comunali presenti sono 11. esito: Approvata

N°18* prot. 13291 del 03.12.2021	**E. SRL**	Si chiede venga prorogata l'edificabilità dell'area di proprietà D2/D2 a seguito pagamento somma prevista dall'art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004
Note Urbanista*: La richiesta può ritenersi ammissibile.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata

N°19*	**S.I. SRL**	Si chiede venga prorogata l'edificabilità dell'area di proprietà

prot. 13902 del 07.12.2021		D2/C2 a seguito pagamento somma prevista dall'art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004
Note Urbanista*: La richiesta può ritenersi ammissibile.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata

N°20* prot. 14159 del 23.12.2021	**I.C. SAS**	Si chiede venga prorogata l'edificabilità dell'area di proprietà C2A2 a seguito pagamento somma prevista dall'art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. n°11-2004
Note Urbanista*: La richiesta può ritenersi ammissibile.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata

prot. 4431 del 27.04.2023	**R.A.**	Si chiede venga ripristinata l'edificabilità (divenuta zona N.P. non pianificata-bianca a seguito mancato pagamento delle somme previste dall'art. 18 commi 7 e 7 bis della L.R. 11-2004) a Zona D2C2 artigianale commerciale di progetto al fine di permettere la realizzazione di un impianto fotovoltaico,
Note Urbanista*: La richiesta può ritenersi ammissibile. L'area in oggetto da zona N.P.2 viene riclassificata come zona D2C2, a conferma della originaria classificazione di Zona di PI vigente, priva di capacità edificatoria come riportato nelle NTO di Zona.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata

Si esaminano ore le n°2 schede accordo art. 6 della L.r. n°11-2004 e s.m.i.:

Scheda accordo n°14 richiesta prot.n° 7215 del 28.06.2022 (manifestazione n°6)

Scheda	Ditta	oggetto richiesta
14	**A.B. E.F. SRL**	accordo art. 6 LR 11/2004 con piano di utilizzo dell'area per cambio di destinazione urbanistica da Zona A a Zona B residenziale di completamento edilizio dell'area ex PUA "Ponte Asse" di mq 5.532 con riduzione volume edificabile da attuali mc 10.000 a mc 6.600
Note Urbanista scheda: *l'ambito oggetto di accordo di mq 5.532 rimane classificato come Zona A con volumetria predeterminata di mc 6.500 da realizzarsi attraverso PdC convenzionato nel rispetto dello schema direttore dell'organizzazione dell'area di intervento e relative presrizioni attuative secondo elaborato allegato al fascicolo elaborato 10.* *La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:* *· in cartografia di PI;* *· nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 10 -voti favorevoli: 10 -voti contrari: -- -astenuti: 1 (Dusi)	esito: Approvata

Scheda accordo n°10 richiesta prot. n°229 del 03.01.2016 (manifestazione n°4*)

Scheda	Ditta	oggetto richiesta
15	**B.G. e altri**	Viene richiesta la riclassificazione di parte del terreno agricolo di proprietà in Zona D1A in estensione al contiguo lotto edificabile esistente per una superficie di mq 2.430.
Note Urbanista scheda: *L'ambito oggetto di accordo (mq 2.430), ricadente all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla Var n. 1 al PAT LR 14/ 2017 – DGR 668/2018, a seguito approvazione dell'Ap/p viene classificato come Zona D1A "Produttiva di completamento", ad ampliamento del contiguo lotto produttivo.* *La scheda di accordo e i suoi parametri trovano individuazione:* *· in cartografia di PI;* *· nell'art 4.5 -Schede Accordo- delle NTO;* *L'edificazione è ammessa con intervento diretto nel rispetto degli indici di Zona D1A e delle seguenti prescrizioni:* *- ridefinizione fascia di rispetto stradale con aggiornamento del perimetro di delimitazione dei Centri abitati;* *- reperimento e/o monetizzazione aree standards in osservanza all'art. 2.4 p. 17 delle NTO* *- osservanza disposizioni art. 4.5 delle NTO.*		
	Consiglieri presenti: 11 Consiglieri votanti: 11 -voti favorevoli: 11 -voti contrari: -- -astenuti: --	esito: Approvata

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

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali, riportati nell'allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;

Chiusa la discussione e posto dal Presidente in votazione il presente provvedimento;

Ritenuto procedere alla votazione complessiva della variante n°8 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;

Con Voti, espressi in forma palese, si riscontra il seguente risultato:

- consiglieri presenti: 11
- consiglieri votanti: 8
- voti favorevoli: 8
- voti contrari: --
- consiglieri astenuti: 3 (Cherubin, Marin e Dusi);

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°8 al **Piano degli Interventi – del Comune di Albaredo d'Adige**, 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, salvo l'elaborato 9 (Allegato A) e 10 (allegato B) che vengono allegati per una miglior comprensione del contenuto della variante:

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 – 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

3. Di dare atto che i due accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n°11-2004 e s.m.i. (elaborato 10) costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed sono soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

4. di dare atto che, successivamente all'adozione della presente, verrà avviata la procedura di verifica di Assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 4 della L.R. 11/2004;

5. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia Privata- Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti:

   - dall'art. 18, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. di seguito descritti:
     3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
     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.
     5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
   - dall'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013;

6. Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

7. Di dare atto che:
   - in sede di approvazione della variante sarà recepito il parere del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta in merito alla valutazione di compatibilità idraulica.

****

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE	Il Segretario Comunale
Giovanni RUTA	dott. UMBERTO SAMBUGARO
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.	Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.