COMUNE DI SALIZZOLE
(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 5 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	ADOZIONE II VARIANTE AL P.I. 2021/2022 RELATIVA A: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Oggi **sedici** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **20:00,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
CAMPI ANGELO	Presente	MORELATO MARICA	Presente
CORRA' MIRKO	Presente	PASETTO PAOLA	Assente
DISSADERI DAVIDE	Presente	MANTOVANELLI LAURA	Assente
LUCCHINI ANGELO	Presente	MIRANDOLA TIZIANO	Presente
GUARNIERI LUCA	Presente	ANDREELLA DANIELE	Presente
BISSOLI MARCO	Presente	MORANDI MARIA ELENA	Assente
PASETTO GIACOMO	Presente		

Presenti 10 Assenti 3

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE DE PASCALI ALESSANDRO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. CAMPI ANGELO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	ADOZIONE II VARIANTE AL P.I. 2021/2022 RELATIVA A: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Il Sindaco/Presidente cede la parola all'Arch. Volta, che illustra l'argomento.

La Professionista riferisce che la variante in oggetto comprende vari temi. Il primo tema è relativo all'inserimento della manifestazione di interesse pervenuta per la trasformazione di una zona agro-industriale in agricola; il secondo riguarda l'aggiornamento di alcuni articoli delle norme tecniche operative del Piano degli interventi a seguito dell'approvazione del regolamento edilizio comunale, l'aumento degli indici di edificabilità delle zone residenziali per favorire i piccoli ampliamenti e le ristrutturazioni, e l'aggiornamento delle fasce di rispetto cimiteriali; il terzo, infine, il riordino delle aree a verde e parcheggi di interesse comune in corrispondenza delle aree della chiesa del capoluogo e l'inserimento nella tavola del Piano degli interventi delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Nessuno chiede d'intervenire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

PREMESSO CHE:

- il P.A.T.I. è stato approvato con Conferenza di Servizi in data 17.08.2011, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della sopraccitata LR. n. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08.11.2011, pubblicata nel B.U.R. n. 89 del 29.11.2011, è stato approvato il P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) tra i Comuni di Concomarise, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della Legge Regionale n. 11/2004;
- con D.C.C. n. 15 del 29.05.2012 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi, relativo alla trattazione normativa del PRG ed adeguamento delle norme tecniche;
- con D.C.C. n. 2 del 12.02.2014 è stato approvato il Seconda Piano degli Interventi, relativo agli accordi pubblici privati;
- con D.C.C. n. 7 del 13.04.2015 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi, relativo al rilevamento del patrimonio edilizio esistente centri storici, corti e nuclei rurali, nella frazione di Bionde di Salizzole;
- con D.C.C. n. 7 del 18.02.2019 è stato approvato il Terzo Piano degli Interventi, relativo al rilevamento del patrimonio edilizio esistente centri storici, corti e nuclei rurali, nel capoluogo di Salizzole;
- che con D.C.C. n. 5 del 01.03.2017, è stata approvata la Prima Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 62 del 21.12.2017, è stata approvata la Seconda Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 30 del 23.07.2019, è stata approvata la Terza Variante Verde alla Seconda Fase del Piano degli Interventi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 76 del 23.08.2017, sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017;
- con D.C.C. n. 35 del 28.09.2020, è stato approvato il Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa sancita in sede di conferenza Governo – Regioni e Comuni il 20.10.2016 recepito con D.G.R.V. n. 1896/2017;

- con D.C.C. n. 36 del 28.09.2020, è stata approvata la Variante n. 1 al PATI di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, ai sensi della Legge Regionale n. 14/2017;
- con D.C.C. n. 40 del 15.11.2021, è stato illustrato il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 – Programmatico di definizione dei criteri che permettono all'Amministrazione di gestire le richieste di flessibilità operative degli strumenti urbanistici;

Oggetto della presente variante prevede lo sviluppo di alcune tematiche, che si possono suddividere come di seguito esplicitato:

TEMA T1: MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

RILEVATO che in data 01.03.2021, prot. n. 1482 – RP. n. 136, il Comune di Salizzole, ha aperto un bando pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti privati;

DATO ATTO che sono pervenute cinque manifestazioni di interesse, relative a tematiche diverse. Si riportano le richieste pervenute e ritenute ammissibili dall'Amministrazione Comunale inserite nella I Variante adottata e in corso di approvazione e pertanto non oggetto della presente variante:

Proposta n. 1	Soardo Luciano	Prot. n. 2776	del 14.04.2021
Proposta n. 2	Ferrarese Edoardo	Prot. n. 2969	del 21.04.2021
Proposta n. 3	De Mori Stefano	Prot. n. 3161	del 27.04.2021
Proposta n. 4	Marchesini Michele	Prot. n. 3179	del 28.04.2021

Viene invece inserita la proposta n. 5, relativa alla riclassificazione da zona a prevalente destinazione produttiva a zona agricola. Tale proposta è inserita all'interno della presente Variante, individuata nella tabella riassuntiva come punto T1a;

Modifica T1a - Proposta n. 5	Società Agricola Mantovanelli Giovanni e Cazzola Francesca	Prot. n. 4257	del 11.06.2021

TEMA T2: MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

La presente variante modifica alcune norme vigenti come di seguito riportato:

Modifica T2.a. Adeguamento delle norme tecniche alle disposizioni del RET a seguito della sua approvazione	Adeguamento delle NTO (Norme Tecniche Operative) del Piano degli interventi, a seguito dell'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale. Vengono aggiornati gli artt. N° 5 e 23 in conformità a quanto inserito nel REC approvato (relativamente alle definizioni)
Modifica T2.b. Modifica indice delle zone residenziali C1 e C2	Modifica dell'indice della zona consolidate, aumentando da 1 a 1,5 mc/mq. a seguito anche dello sviluppo dell'edificazione avvenuta negli ultimi dieci anni con l'applicazione del cosiddetto "Piano Casa". Viene modificato l'art. 26 Zona C1 – Residenziale di completamento
Modifica T2c. Aggiornamento vincolo cimiteriale	Inserimento della normativa riferita alle fasce di rispetto cimiteriali: nuovo articolo 21 bis - CIMITERI / FASCE DI RISPETTO – T.U. LEGGI SANITARIE – R.D. 1265/1934 - L. 166/2002 e fascia di attenzione 200 ai sensi della LRV n° 11/2004, art. 41, c.4bis

TEMA T3: MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione ha inoltre ritenuto necessario inserire due modifiche puntuali relative all'organizzazione delle aree standard e all'inserimento di una rotatoria di progetto.

Modifica T3.a E' stata ridefinita in corrispondenza delle aree della chiesa del capoluogo, la corretta suddivisione tra aree a standard pubblico (parcheggi, aree verdi, aree di interesse comune);

Modifica T3.b Inserimento in tavola gli ambiti di vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua precedentemente non cartografati ma presenti sulle tavole di PATI;

Modifica T3.c inserimento in tavola le fasce di rispetto cimiteriali, precedentemente non inserite;

Tale variante comporta limitate modifiche alla strumentazione urbanistica vigente, al fine di rispondere a specifiche richieste dei cittadini, che ad oggi necessitano di revisionare alcune normative e possibilità operative dello strumento urbanistico.

DATO ATTO che con determinazione n. 4 del 20.10.2021 è stato affidato l'incarico di redazione della variante puntuale al piano degli interventi, all'arch. Emanuela Volta, con studio a Povegliano Veronese (VR), iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1578, in possesso di idonea esperienza professionale;
ATTESO che, con nota prot. 1098 del 08.02.2022, sono stati acquisiti agli atti il fascicolo riguardante la variante in argomento costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione programmatica – Estratti grafici e normativi di progetto;
- Dichiarazione di non necessità Vinca, ai sensi della DGRV. n. 1400/2017;
- Dichiarazione di non necessità compatibilità idraulica, ai sensi delle DGRV. n. 3637/2002 e n. 2948/2009;
- N.T.O. (Norme Tecniche Operative)

DATO ATTO altresì che con l'approvazione delle nuove N.T.O. (Norme Tecniche Operative) oggetto della presente deliberazione, dalla data di esecutività della medesima le precedenti N.T.O. sono da ritenersi definitivamente abrogate;

VISTE:
- la Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 15/2018;
- la legge Regionale n. 14/2017;
- la Legge Regionale n. 49/2019;
- il DPR. n. 380/2001 e s.m.i.;
- l'Intesa Governo – Regioni – Autonomie Locali del 20.10.2016;
- la DGR. N. 1896/2017;
- la DGR. N. 669/2018;

ACQUISITI i pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, e dall'art. 25 del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, qui inseriti a costituire parte integrante del deliberato, e dato atto che sono tutti favorevoli

Dato Atto che l'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4, quanto di seguito riportato:

comma 2. Gli amministratori n 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 astenersi 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'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.

comma 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudizio, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale 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;

Con votazione palese, favorevole ed unanime, espressa per alzata di mano dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. DI RITENERE tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. DI ADOTTARE la II Variante 2021/2022 al Piano degli Interventi, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, dall'arch. Emanuela Volta, con studio in Povegliano Veronese (VR), acquisito agli atti con nota prot. n. 1098 del 08.02.2022 relativa alle seguenti tematiche:

   TEMA T1: Manifestazioni di interesse;

   TEMA T2: Modifiche alle norme tecniche;

   TEMA T3: Modifiche ad ambiti di interesse pubblico proposte dall'amministrazione comunale;

   composta dai seguenti elaborati:

   - Relazione programmatica – Estratti grafici e normativa di progetto;
   - Dichiarazione di non necessità Vinca, ai sensi della DGRV. n. 1400/2017;
   - Dichiarazione di non necessità compatibilità idraulica, ai sensi delle DGRV. n. 3637/2002 e n. 2948/2009;
   - N.T.O. (Norme Tecniche Operative);

3. DI DARE ATTO che spetta al Responsabile dell'UTC. Settore Edilia Privata/Urbanistica, quale responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e smi., di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;

4. DI DARE ATTO che, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, la variante puntuale con tutti gli elaborati è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni presso la segreteria comunale, dando notizia dell'eseguito deposito mediante avviso pubblico pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici;

5. DI DARE ATTO che il procedimento amministrativo della presente variante seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004 fino alla sua approvazione finale nei termini stabiliti.

OGGETTO	ADOZIONE II VARIANTE AL P.I. 2021/2022 RELATIVA A: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL SINDACO
CAMPI ANGELO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.