COMUNE DI SALIZZOLE
(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 40 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2021/2022 RELATIVA A "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE - MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 5 DEL 16/02/2022 - PRESA D'ATTO MANCANZA DI OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE

Oggi **ventotto** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **21:00,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente
CAMPI ANGELO	Presente
CORRA' MIRKO	Assente
DISSADERI DAVIDE	Assente
LUCCHINI ANGELO	Presente
GUARNIERI LUCA	Presente
BISSOLI MARCO	Presente
PASETTO GIACOMO	Presente

	Presente/Assente
MORELATO MARICA	Presente
PASETTO PAOLA	Presente
MANTOVANELLI LAURA	Presente
Mirandola Tiziano	Presente
ANDREELLA DANIELE	Presente
MORANDI MARIA ELENA	Presente

Presenti 11 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Dottor 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	SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2021/2022 RELATIVA A "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE - MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 5 DEL 16/02/2022 - PRESA D'ATTO MANCANZA DI OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE

Esce la Vice-Sindaco Laura Mantovanelli.

I Consiglieri presenti sono 10.

Il Sindaco/Presidente illustra brevemente l'argomento.

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 Concamarise, Sanguinetto, Salizzole e Gazzo Veronese, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della Legge Regionale n. 11/2004;
- con delibera 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 delibera C.C. n. 2 del 12.02.2014 è stato approvato il Seconda Piano degli Interventi, relativo agli accordi pubblici privati;
- con delibera 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 delibera 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;
- con delibera 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 delibera 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 delibera 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 delibera 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 delibera 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 delibera 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 delibera 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;

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;

EVIDENZIATE di seguito le richieste pervenute e ritenute ammissibili, che, essendo inserite nella I Variante adottata, in corso di approvazione, non sono pertanto 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

DATO ATTO che la variante di cui al presente provvedimento ha ad oggetto la proposta n. 5, relativa alla riclassificazione da zona a prevalente destinazione produttiva a zona agricola, individuata nella tabella riassuntiva come punto T1a, come di seguito specificato:

Modifica T1a - Proposta n. 5	Società Agricola Mantovanelli Giovanni e Cazzola Francesca	Prot. n. 4257	del 11.06.2021
Richiesta	Tale richiesta, raccolta a seguito di pubblicazione di bando, chiede la riclassificazione da zona a destinazione agroindustriale a zona agricola.		

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 N.T.O. (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 L.R.V. n. 11/2004, art. 41, comma 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 P.A.T.I.;

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 del 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), dalla data di esecutività della presente deliberazione, le precedenti N.T.O. sono da ritenersi definitivamente abrogate;

PRESO ATTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 16.02.2022, esecutiva ai sensi di legge, si è provveduto ad adottare la II Variante 2021/2022 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, della L.R.V. n. 11/2004;

CONSIDERATO che con l'avviso di deposito sono stati fissati i termini di deposito e di osservazioni, prot. n. 1467 – R.P. n. 149 del 21.02.2022;

RICHIAMATI:
- la Legge Regionale n. 11/2004 recante "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 approvati con DGRV n. 3178 del 08.1.2004 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4/2008 recante "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia pubblica, mobilità ed infrastrutture" e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 33/2013 recante "Riordino della disciplina riguardante il diritto civico di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza, diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D.Lgs. n. 267/2022 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

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;

RICHIAMATO 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;

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla discussione e alla votazione della manifestazione di interesse, la cui istruttoria è di seguito riportata:

PROPOSTA N. 5

ditta richiedente: Società Agricola Mantovanelli Giovanni e Cazzola Francesca
data presentazione: 11.06.2021 prot. n. 4257.

Richiesta: Terreno individuato catastalmente nel NCT. del Comune di Salizzole al Fog. 13, mapp. 235 – 274 – 275, ricadente nel vigente Piano degli Interventi in Zona D4 – Agroindustriale, a fronte della manifestazione presentata in data 11.06.2021, prot. n. 4257, con cui è stata richiesta la riclassificazione da zona a destinazione agroindustriale a zona agricola-

VALUTAZIONE TECNICA:
Si ritiene che l'ambito possa fare riferimento all'art. 33, della Legge R.V. n. 11/2004, in quanto l'ambito risulta non attuato e il comune ha facoltà di ripianificare l'area.
Il riutilizzo del fabbricato a destinazione produttiva dovrà avvenire a seguito di riclassificazione a fabbricato rurale, previo parere AVEPA. Saranno consentiti pertanto usi agricoli dell'area. Viene restitutita alla zona agricola una superficie di mq. 39.000, non chè vengono resitutiti alla superficie permeabile mq. 29.342 (al netto del fabbricato esistente).

PROPOSTA TECNICA: ACCOGLIBILE

A seguito di votazione palese, favorevole ed unanime, espressa nelle forme di legge, dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di approvare le previsioni urbanistiche contenute nella proposta n. 5, presentata dal Sig. Mantovanelli Giovanni in qualità di legale rappresentante della Società Agricola Mantovanelli Giovanni e Cazzola Francesca, pervenuta in data 11.06.2021 prot. n. 4257.

RICHIAMATI:
- 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

Con votazione palese, favorevole ed unanime, espressa nelle forme di legge, dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

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

2. DI RECEPIRE, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, in conformità all'esito della votazione risultante dal verbale, la proposta di accordo pubblico/privato;

3. DI DARE ATTO che la previsione urbanistica contenuta nell'accordi pubblico/privato, sottoscritta ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 recepiti nel Piano degli Interventi adottato, rientrano tra le scelte strategiche di governo del territorio e che pertanto vengono confermate;

4. DI RECEPIRE la precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 16.02.2022, con la quale è stato approvato l'accordi pubblico/privato relativo alla manifestazione di interesse sopraindicata;

5. DI APPROVARE la Variante n. 2021/2022 al Piano degli Interventi del Comune di Salizzole, redatta ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, dall'arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 08.02.2022 prot. n. 1098, composta 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);

6. DI APPROVARE le modifiche alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, e precisamente:

TEMA T2: MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE

Modifica T2.a.: Adeguamento delle norme tecniche alle disposizioni del RET a seguito della sua approvazione	Adeguamento delle N.T.O. (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 L.R.V. n. 11/2004, art. 41, comma 4bis.

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

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 P.A.T.I.
Modifica T3.c	Inserimento in tavola le fasce di rispetto cimiteriali, precedentemente non inserite;

7. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 18, commi 5 e 8, della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, copia integrale della Variante n. 2021/2022, sarà depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione;

8. DI DARE ATTO altresì che, ai sensi dei commi 6 e 8, dell'art. 18, della L.R.V. n. 11/2004 la Variante n. 2021/2022 al Piano degli Interventi diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio on-line del Comune;

9. DI DARE ATTO inoltre, che il presente provvedimento ed i relativi allegati, verranno pubblicati nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale del Comune di Salizzole, ai sensi dell'art. 39, del D.Lgs. n. 33/2013;

10. DI INCARICARE il Responsabile del Servizio - Edilizia Privata/Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

Il Consiglio Comunale termina alle ore 21:16.

OGGETTO	SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2021/2022 RELATIVA A "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE - MODIFICHE AD AMBITI DI INTERESSE PUBBLICO PROPOSTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE" ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 5 DEL 16/02/2022 - PRESA D'ATTO MANCANZA DI OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE

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.