



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 19/01/2024

Oggetto: III° PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 2 DELLA L.R.V. 11/2004 - ADOZIONE

L'anno **duemilaventiquattro** addì **diciannove** del mese di **Gennaio**, alle ore **18:45** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Si dà atto che con decreto sindacale nr. 210 del 02.04.2020 si è provveduto a stabilire i criteri per consentire l'accesso dei consiglieri alla seduta in modalità "videoconferenza". Tale modalità di accesso è stata ribadita nell'ordine del giorno di convocazione della riunione nella data odierna. I consiglieri che hanno scelto tale modalità di collegamento, lo hanno preventivamente confermato al Segretario comunale, il quale, durante il corso della seduta, ha preso atto della loro partecipazione a distanza, computandoli tra i presenti.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CASTELLANI MAURIZIO	Sindaco	X	
2	CASTELLANI FABIO	Consigliere		X
3	SCHENA PIER-GIORGIO	Vice Sindaco	X	
4	CAMPAGNARI MICHELE	Consigliere		X
5	BOURMINA JANNA	Consigliere	X	
6	PERETTI OTTORINO	Consigliere	X	
7	TOGNI BARBARA	Consigliere	X	
8	GAMBINO CARLO	Consigliere	X	
9	DAL BON CHIARA	Consigliere		X
10	ZANOLLI GIANCARLO	Consigliere	X	
11	TRUSCHELLI ALESSANDRA	Consigliere	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno

Il Sindaco Sig. Maurizio Castellani, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco lascia la parola al tecnico comunale, responsabile del servizio Edilizia privata - urbanistica per una breve panoramica. Nel 2022 è stato illustrato in consiglio comunale il documento del Sindaco.

Sono state raccolte le manifestazioni di interesse e con deliberazione di Giunta comunale del giorno 15 gennaio è stata chiusa la procedura sulla base dell'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale.

Sono pervenute 77 manifestazioni di interesse, di cui 22 non ammissibili, una ritirata. 10 seguiranno un'altra procedura, pertanto, non entrano a far parte di questo piano degli interventi. Spiega inoltre che è stato avviato l'iter per l'acquisizione dei pareri richiesti per questa procedura urbanistica. In esito all'adozione del piano, inoltre, seguirà la richiesta di parere VAS.

Di seguito il Sindaco lascia la parola all'urbanista che ha avuto l'incarico per la redazione del III Piano degli interventi. Il Sindaco ricorda ai consiglieri l'obbligo di astensione di coloro che sono interessati da singole o più manifestazioni di interesse, in qualità di parenti o affini, ai sensi dell'articolo 78 del TUEL. Spiega che si procederà per votazioni separate sulle singole o su gruppi di manifestazioni di interesse e poi ad una votazione finale.

L'urbanista, quindi, procede alla trattazione delle singole manifestazioni di interesse anche con ausilio cartografico. Le manifestazioni dichiarate ammissibili per questo Piano degli interventi sono 44 ed ognuna viene illustrata in base al numero assegnato.

Il Consiglio procederà alla votazione di ogni singola manifestazione di interesse.

manifestazione di interesse nr. 2

In questa richiesta non c'è modifica di carico volumetrico, ma solo richiesta di modifica di un parametro per l'impermeabilizzazione del fabbricato esistente.

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 3

Località Creta. Per un fabbricato esistente si chiede un aumento volumetrico di 165mc

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 4

chiede una modifica del parametro di superficie coperta da 35% a 40% di copertura del lotto.

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Vengono poi esaminate le manifestazioni nr. 5 e 57

manifestazione di interesse nr. 5

Ridefinita la normativa nel rispetto delle disposizioni del PAT. Si interviene in "fascia di tutela" dei centri storici

Manifestazione di interesse nr. 57

Ridefinita la normativa nel rispetto delle disposizioni del PAT. Si interviene in "fascia di tutela" dei centri storici

Votazione:
presenti 8 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 6

Richiesta di intervento a monte dell'impianto in località Prada. E' stata richiesta la possibilità di realizzare un manufatto da destinare a rifugio a quota 1300 mt. In questa circostanza l'area resta a destinazione agricola e il manufatto non consuma suolo.

Alle ore 19,09 entra il consigliere Campagnari Michele. I presenti sono 9.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 7

Località Pozza Grande. L'area oggi vigente, presenta una situazione di incompatibilità, in quanto è a destinazione artigianale ed in contrasto con il Piano Provinciale. Pertanto, si è proposta una riconversione a residenziale dell'area in coerenza e continuità con il contesto. Dell'intera area una parte a valle viene prevista edificabile con i relativi servizi, mentre a monte si prevede la parte di mitigazione ambientale con destinazione a verde.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 13.

Contrada Borno. Attualmente esiste un fabbricato censito con il nr. 23 con la vecchia normativa. Richiesta finalizzata al recupero del manufatto. Concessi 300 mc totali

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

Vengono accorpate per analogia le manifestazioni di interesse nr. 15-27-75

manifestazioni di interesse nr. 15 - 27 e 75

Richiesta singola e del condominio. Viene riconosciuta l'area come di completamento rispetto ai manufatti presenti per i quali si rilevano aspetti di abusivismo. Non si potrà applicare in questo caso la Legge regionale Veneto 2050

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 16

Località Rasoli. L'istante non chiede aumenti di superficie ma di essere riconosciuto come tale. Gli vengono forniti parametri di intervento.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 17

Località Nogarole. Possibilità di costruire 600mc, 7 metri in altezza, 1400 mq di superficie. Vengono anche imposte opere di mitigazione in presenza di aree boscate.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 18

Località Creta. Il privato segnala un problema di applicazione della normativa. L'altezza consentita gli permetterebbe di costruire un piano oltre allo spessore del solaio. Si sistema il parametro altezza in tutta la località Creta: consentiti 6,50mt in altezza (consentiti 2 piani)

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 19

Località Laguna

zona già edificabile chiede di scorporare l'unità più un aumento volumetrico di 400mc; gli vengono concessi.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 21

Località Bertel

A fronte di richiesta di realizzare un parcheggio interrato l'Amministrazione chiede un allargamento stradale e di realizzare un parcheggio pubblico

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 22-23

Ca' Laguna. Segnala un fabbricato esistente più 2 vecchie costruzioni lungo un corso d'acqua. L'interessato vuole demolire i due manufatti che sono a ridosso del corso d'acqua e sposta la volumetria di 700 mc. Si demoliscono i due manufatti mettendo in sicurezza il corso d'acqua.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 24 e 25

Località Dordoni.

La scheda di dettaglio prevede 1000mc e 1 area di pertinenza di 1500 mq

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazione di interesse nr. 26

Esce il consigliere Zanolli Giancarlo per incompatibilità

I presenti sono 8

Richiesta trasformazione di area in prossimità del ristorante Taverna KUS. Viene chiesto il riordino dell'intera area in continuità 1000mc; il resto della pertinenza rimane a vincolo forestale, oltre alla realizzazione di un parcheggio privato e mitigazione.

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

Assente: Zanolli Giancarlo

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Rientra il consigliere Giancarlo Zanolli. I presenti passano a 9

manifestazione di interesse nr. 61

Area già edificabile. Concesso ampliamento e riordino di area con 600mc più parametri con realizzazione parcheggio pubblico da cedere al Comune.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Per le manifestazioni di interesse nr. 32 - 51 - 52 - 65 - 66

Escono i consiglieri Togni Barbara e Schena Piergiorgio. I presenti in aula sono 7

nr. 32 - realizzazione di un fabbricato in luogo di fabbricati esistenti. Area di mitigazione. Concessi 450 mc e altezza 6,5 mt (2 piani)

nr. 51 - edificio non funzionale alla conduzione del fondo. Ampliamento sedime fino a 350 mc (concessi più 150 mc)

nr. 52 richiesta modifica del lotto. Nella scheda di dettaglio concessi 600 mc (+ 100 mc) con mitigazione ambientale.

nr. 65 - richiesta di riconoscimento di + 120 mc

nr. 66 - Fabbricato già esistente, chiede aumento volumetrico di 135 mc

Votazione:

presenti 7 (incluso il Sindaco)

Assenti: Togni B. e Schena P.G.

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Rientrano i consiglieri Togni Barbara e Schena Pier-Giorgio. I presenti sono 9

manifestazioni di interesse nr. 36

Lotto residenziale già realizzato. Volumetria concessa 600 mc. La restante parte è area di mitigazione.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 38

In zona C1 di completamento. Si sistema una criticità generata da errori contenuti in atti formali. Gli si era concesso edificio a due piani in presenza di altri atti discordanti che facevano riferimento ad altezza diversa. Viene quindi definita la concessione di due piani.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 40

presenza di un fabbricato già esistente che risale ad una sanatoria del 1991, riconoscimento tuttavia incompleto. La scheda prevede che trattasi di fabbricato esistente legittimamente adibito ad attività non agricola.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 41

Modifica normativa in zona C1 di completamento. Fabbricati esistenti con altezza massima consentita 4,50 mt, anche se dai titoli abilitativi risulta altezza massima 6,50 mt. Gli viene quindi concessa la regolarizzazione.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 42

Ha rinnovato la richiesta già presentata in precedente PI. Le viene quindi concessa volumetria 2 piani 6,5 mt oltre a 400mc

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 44

Si conferma la volumetria esistente e riconosciuto come edificio non funzionale alla conduzione del fondo.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 47

Fabbricato esistente risalente agli anni 20-30 del secolo scorso. Consentito recupero a fini residenziali fino a 500mc

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 53

Preesistenza di un allevamento intensivo della cui cessazione si prende atto nel presente piano degli interventi.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 56

4 fabbricati richiesta di essere riconosciuti in area residenziale.

Votazione:
presenti 9 (incluso il Sindaco)
favorevoli: tutti
astenuti nessuno
contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 60

Fabbricato esistente risalente al 1800. Ampliamento riconosciuto di 60 mc.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 62

Esce il consigliere Zanolli Giancarlo per incompatibilità. I presenti sono 8

In località la Creta concessa la possibilità di edificare 600mc con altezza di 6,5 mt

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

Assente: consigliere Zanolli G.

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Rientra il consigliere Zanolli Giancarlo. I presenti sono 9

manifestazioni di interesse nr. 69

Presente un fabbricato già riconosciuto come non funzionale alla conduzione del fondo. Possibilità di costruire sul retro. Ridotto il volume a 450 mc.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

Assente: consigliere Zanolli G.

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 67

preesistenza di fabbricato . Concessi fino a 560 mc oltre all'altezza di 6,5 mt (2 piani).

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 72

Esistente un fabbricato classificato come patrimonio storico. concessa la possibilità di recupero e ricostruzione per una volumetria di 300 mc e 6,5 mt in altezza.

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 76

Presente manufatto edilizio risalente alla fine del 1800. Concessa volumetria di 300mc ed un'altezza di due piani

Votazione:

presenti 9 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

manifestazioni di interesse nr. 77

In località Creta. riconosciuta modifica normativa in zona C1 di completamento. Fabbricati esistenti con altezza massima consentita 5,00 mt, anche se dai titoli abilitativi risulta altezza massima 6,50 mt. Gli viene quindi concessa la regolarizzazione.

Alle ore 20,34 esce la consigliera Truschelli Alessandra. I presenti passano a 8.

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

Di seguito vengono presentate e discusse le modifiche proposte dall'Amministrazione, sottoposte ad un'unica votazione.

Il tecnico urbanista le sintetizza in alcuni passaggi, quali, a titoli esemplificati:

- aggiornamenti cartografici;
- riconoscimenti di viabilità;
- riconoscimento di aree a parcheggio
- individuazione di sedimi stradali;
- per i rifugi esistenti sono stati fatte schedature ad hoc con ampliamenti

Il Responsabile del servizio tecnico comunica che, erroneamente, in sede di formazione della proposta di delibera, sono state omesse le schede 86 e 87, quali manifestazioni di iniziativa pubblica, illustrate al consiglio comunale e relative *all'individuazione dei rifugi esistenti come elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana*. Delle stesse si dà atto nel presente verbale in quanto oggetto di votazione ed entrano a far parte del dispositivo della delibera oggetto di approvazione da parte del consiglio comunale.

Votazione:

presenti 8 (incluso il Sindaco)

favorevoli: tutti

astenuti nessuno

contrari nessuno

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e di diritto a motivazione sono idonei a determinare l'approvazione di questa proposta di deliberazione.

RITENUTO opportuno far proprie le predette motivazioni.

RICONOSCIUTA la propria competenza ai sensi del combinato disposto dall'art. 42 del Decreto Legislativo n° 267/2000.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.lgs. 18.08.2000, n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b) D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

Il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione.

Presenti e Votanti n.8
Favorevoli n.8
Astenuti nessuno
Contrari nessuno
voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Sindaco chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA successivamente la votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Consiglieri presenti:	n. 8
Consiglieri votanti:	n. 8
Consiglieri favorevoli:	n. 8
Consiglieri contrari	nessuno
Consiglieri astenuti:	nessuno

Si approva pertanto l'immediata eseguibilità,

CIO' PREMESSO,

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) relativo al territorio comunale di San Zeno di Montagna, come da ultima Variante Generale approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 3670 del 28.08.1996;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 345 del 25 marzo 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 11.04.2014;
- il I° Piano degli Interventi (Varianti Verdi) del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 14 in data 29.05.2017;
- il provvedimento di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R.V. 06.06.2017, n. 14 *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R.V. 23.04.2004, n. 11”*, intervenuto mediante deliberazione di C.C. n. 27 del 21.08.2017;
- lo Studio di microzonazione sismica di I° livello, con verifica del rispetto degli *“Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica”* effettuata in data 24.01.2014 da parte del Dipartimento della Protezione Civile - Ufficio Rischio Sismico e Vulcanico e studio di microzonazione sismica di II° livello approvato con *“Parere Favorevole”* della Regione Veneto - Unità organizzativa Genio Civile Verona, in data 14.03.2018 a prot. n. 96985;
- il II° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 26 in data 22.10.2018;
- la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna, approvata con D.C.C. n. 15 in data 14.06.2021, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. n. 14/2017 e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel regolamento edilizio ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 11/2004;
- la Variante n. 02 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), del Comune di San Zeno di Montagna, per l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle disposizioni normative del P.T.C.P. provinciale sovraordinato, ai sensi dell'art. 13 e 14 della L.R.V. n. 11/2004, approvata con D.P.P. n. 76 in data 26.08.2022, e divenuta efficace a decorrere dal 20.08.2023, in esito ad avvenuto espletamento delle prescritte pubblicazioni a cura della Provincia di Verona;

Premesso che

- l'attuazione degli interventi di pianificazione di competenza comunale (P.A.T. e P.I.), avviene in coerenza con i livelli di pianificazione sovracomunale, P.T.R.C. e P.T.C.P., nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza;
- spetta al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio, in coerenza con le scelte strategiche di assetto e di sviluppo definite dal P.A.T. vigente;

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 9 del 20.05.2022, avente ad oggetto *“Illustrazione del Documento del Sindaco per la redazione di Piani degli Interventi in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004”*, quale atto preliminare alla formazione del III° Piano degli Interventi, è stato illustrato quel processo che consente la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza, così come disposto dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;

Visti gli atti d'indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 *“Norme per il Governo del territorio e in materia di paesaggio”* approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 del 08.10.2004;

Preso atto degli obiettivi e dei contenuti del *“Documento del Sindaco”* resi noti con deliberazione di C.C. n. 9 del 20.05.2022;

Preso atto che in esito alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazioni di interesse nell'ambito del III° Piano degli Interventi (giusto ns. prot. 7835/2022), entro il termine previsto del 15.12.2022, sono pervenute agli atti di questo Comune n. 77 manifestazioni di interesse;

Dato atto:

- con determinazione n. 407 Reg. Gen. in data 28.12.2022, veniva conferito all'architetto Daniel Mantovani con studio in via Valpolicella, 58 - 37029 San Pietro In Cariano (Vr), l'incarico professionale per la redazione del III° Piano degli Interventi relativamente alla componente urbanistica e alla redazione del Quadro Conoscitivo;
- con determinazione n. 328 Reg. Gen. in data 20.12.2023, veniva conferito dr. geologo Simone Dal Forno con studio in via Luigi Dorigo, 21 - 37132 Verona, l'incarico professionale per l'attività di valutazione degli aspetti di natura sismica nell'ambito del III° Piano degli Interventi;

Considerato che:

- la fase di consultazione, partecipazione e concertazione, preliminare all'adozione del III° Piano degli Interventi, prevista dall'art. 18 comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, si è svolta attraverso incontri allo scopo di approfondire e chiarire le modalità di applicazione delle varianti ed inoltre mediante un'assemblea pubblica tenuta presso la Sala Consiliare di Palazzo Cà Montagna in data 08.01.2024, indetta nell'ottica di illustrare i contenuti della proposta di Variante costituente il III° Piano degli Interventi, alla quale sono stati invitati i cittadini, gli Enti e le Associazioni;
- le suddette manifestazioni di interesse sono state oggetto di valutazione tecnico-amministrativa da parte del tecnico pianificatore incaricato della redazione del Piano degli Interventi arch. Daniel Mantovani e del Responsabile dell'Area Tecnica, con conseguente condivisione alla Giunta Comunale, al fine di valutarne conformità e coerenza, con gli atti di pianificazione sovraordinata e con le strategie illustrate nel documento programmatico del Sindaco;
- che in esito all'istruttoria tecnica condotta, per nessuna delle manifestazioni di interesse da assoggettare alla corresponsione del contributo perequativo, è prevista la definizione e sottoscrizione di Accordi Pubblici Privati;

Dato atto che rispetto alle n. 77 manifestazioni di interesse pervenute, n. 10 di esse riguardano immobili ricompresi in ambiti di centro storico (ZTO "A") e quindi assoggettati a Piani Particolareggiati di Centro Storico (P.P.C.S.) e che in relazione alle stesse risulti opportuno avviare specifica procedura alternativa ai sensi dell'art. 19 punto 1) lett. a) e dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004;

Precisato che il contributo straordinario di urbanizzazione "*beneficio pubblico*" derivante dall'applicazione di quanto disposto dalla deliberazione di G.C. n. 82/2022, avente ad oggetto "*III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e relativo contributo perequativo ai sensi dell'art. 35 della Legge Regionale n. 11/2004*", sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

Dato atto che la fase di consultazione, partecipazione e concertazione si è conclusa con la presentazione della proposta di piano avvenuta in occasione di incontro pubblico tenutosi presso la Sala Consiliare di Palazzo Cà Montagna in data 08.01.2024, debitamente pubblicizzato mediante nota prot. 8918/2023 rivolta ad Enti ed Associazioni ed Avviso alla Cittadinanza prot. n. 8920/2023;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 3 del 15.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "*III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.V. n. 11/2004 - Chiusura fase di consultazione, partecipazione e concertazione*", mediante la quale è stato disposto lo stralcio dalla procedura di formazione del III° Piano degli Interventi delle succitate n. 10 manifestazioni di interesse riguardanti immobili ricompresi in ambiti di centro storico (ZTO "A") e quindi assoggettati a Piani Particolareggiati di Centro Storico (P.P.C.S.), essendo le stesse assoggettabili a procedura urbanistica di cui all'art. 19 punto 1) lett. a) e dell'art. 20 della L.R.V. n. 11/2004;

Dato atto che, così come risulta dall'attestazione prot. 518/2024, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, rispetto alle n. 77 manifestazioni di interesse pervenute agli atti dell'Ente, n. 44 sono state considerate ammissibili tecnicamente ai sensi, mentre delle restanti nr. 23, n. 20 non sono state considerate ammissibili e n. 2 sono state considerate non pertinenti alla procedura di pianificazione urbanistica in questione e n. 1 è stata ritirata dal richiedente;

Visti gli elaborati relativi al III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna, redatti e sottoscritti dall'architetto Daniel Mantovani, ed acquisiti al ns. prot. 8719 in data 18.12.2023, che depositati agli atti dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, e di seguito elencati:

- Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento delle aree a servizi;
- Norme Tecniche Operative ed allegato Repertorio Normativo
- Tavola 1.a "*Intero territorio comunale - nord*", scala 1:5.000
- Tavola 1.b "*Intero territorio comunale - sud*", scala 1:5.000
- ESTRATTI MODIFICHE PUNTUALI - Piano degli Interventi vigente e Stato modificato - scala 1:2.000
- Schede Norma - scala 1:1.000
- Schede: Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Schede: Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
- Schede: Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
- Schede: Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana - rifugi
- Monitoraggio consumo di suolo L.R.V. n. 14/2017
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica

Visti gli elaborati relativi al III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna, redatti e sottoscritti dal dr. geologo Simone Dal Forno, ed acquisiti al ns. prot. 8852 in data 22.12.2023, che depositati agli atti dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità

e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, e di seguito elencati:

- Attestazione di Microzonazione sismica
- Valutazione di Compatibilità Idraulica

Vista la richiesta del prescritto parere di Compatibilità Sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, trasmessa in data 29.12.2023 con ns. prot. n. 8988 all'U.O. del Genio Civile di Verona, che dovrà essere rilasciato in conformità al parere del Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione Geologia e Georisorse;

Vista la richiesta del prescritto parere di Valutazione di Compatibilità Idraulica, trasmessa in data 29.12.2023 con ns. prot. n. 8989 all'U.O. del Genio Civile di Verona ed altri Enti competenti in materia;

Dato atto che la Variante in questione costituente il III° Piano degli Interventi, dovrà essere assoggettata alla procedura di cui alla D.G.R.V. n. 545/2022, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo quanto disposto dalla parte II del D.Lgs. n. 152/2006, nonché relativa Valutazione di Incidenza Ambientale;

Valutata l'opportunità di adottare il III° Piano degli Interventi in pendenza dei pareri dell'U.O. del Genio Civile di Verona relativamente alla compatibilità idraulica, in materia antisismica, dando atto comunque che in fase di definitiva approvazione si dovrà, necessariamente, prendere atto di eventuali prescrizioni e/o condizioni in essi riportate a condizione che non siano tali da dover comportare la riadozione dello strumento urbanistico;

Ritenuto pertanto di poter procedere all'adozione del III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna, ai sensi dell'art. 18 comma 2, della L.R. Veneto 11/2004, considerando lo stesso conforme agli obiettivi generali, alle scelte strategiche e alle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio delineate nel Documento del Sindaco;

Dato atto che può esistere correlazione immediata e diretta tra le modifiche puntuali apportate alla Pianificazione Comunale dal III° Piano degli Interventi ed interessi propri o di parenti o affini sino al quarto grado dei consiglieri partecipanti alla seduta, ai sensi dell'art. 78 commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, tali da determinare l'astensione per incompatibilità di alcuni membri del consiglio;

Atteso che, per le considerazioni di cui sopra, si procederà a votazione separata in considerazione delle manifestazioni di interesse che richiedono astensione di uno o più consiglieri comunali, secondo le indicazioni pervenute nel corso della seduta, anche al fine di preservare i quorum strutturali ove se ne evidenziasse la necessità;

Visto l'elenco delle manifestazioni di interesse di seguito indicate e ritenute tecnicamente ammissibili, per le quali si procederà a votazione separata, nel rispetto delle manifestazioni dei singoli consiglieri comunali in ordine ad eventuali astensioni ex art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000;

NR.	INTESTATARIO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE	ASTENSIONI	INTERVENTI	ESITO VOTAZIONE
2	SIG. FINOTTI ALBINO			
3	SIGG. CASTAGNETTI FIORENZA e FACCO MARGHERITA			
4	DITTA HOTEL AURORA S.R.L.			
5	SIG. POPPI ROBERTO			
6	SIG. CONSOLATI LUIGI			
7	SIG. QUINTERNETTO GIANFRANCO			

13	SIG.RA BAMBINI ALESSANDRA			
15	DITTA PANTACASA S.R.L.			
16	SIG. MIELKE OLIVER			
17	SIG.RA FINOTTI BRUNA			
18	SIG.RA RUSSO MARIASSUNTA			
19	SIG. FOSSATO TERENZIO			
21	SIG. PFEIFER RICHARD			
22	SIG. CAMPAGNARI GIAN DOMENICO			
23	SIG. CAMPAGNARI GIAN DOMENICO			
24	SIG. ALOISI ROBERTO			
25	SIG. ALOISI SANDRO			
26	SIG. ZANOLLI GIANCARLO			
27	SIG. FASOLI TIZIANO			
28	AMMINISTRAZIONE COMUNALE			
32	SIG.RA PERETTI ANNA MARIA			
36	SIG.RA TRAMPUSCH MARGARETH			
38	SIG.RA RENATE KOBLEBAUER			
40	SIG. POGGIALI RENATO			
41	SIG.RA BOTTACINI MARIA ROSA			
42	SIG.RA CESTARELLI ERMINIA			
44	SIG. STEFANI EDGARDO			
47	SIG. WEIGL CHRISTIAN MARC			

51	SIG.RA PERETTI CARLA			
52	EREDI SIG. PERETTI ANTONIO			
53	LA PART SOCIETA' AGRICOLA DI CASTELLANI BORTOLO E CASTELLANI ELISA & C. S.S.			
56	SIG. NOTO GABRIELE			
57	DITTA WEGER PROJECT SRL			
60	SIG.RA TRONCONI CARLA			
61	DITTA SK REAL ESTATE SRL			
62	SIG.RA BARDINI STEFANIA			
65	SIG.RA QUINTERNETTO NICOLINA			
66	SIG.RA PERETTI STELLA			
67	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
69	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
72	SIG. DAL BON GIACOMO IVO			
75	SIG.RA SARTORI TIZIANA			
76	DAL BON BRUNO			
77	DITTA GARFIN SRL			

53	LA PART SOCIETA' AGRICOLA DI CASTELLANI BORTOLO E CASTELLANI ELISA & C. S.S.			
56	SIG. NOTO GABRIELE			
57	DITTA WEGER PROJECT SRL			
60	SIG.RA TRONCONI CARLA			

61	DITTA SK REAL ESTATE SRL			
62	SIG.RA BARDINI STEFANIA			
65	SIG.RA QUINTERNETTO NICOLINA			
66	SIG.RA PERETTI STELLA			
67	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
69	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
72	SIG. DAL BON GIACOMO IVO			
75	SIG.RA SARTORI TIZIANA			
76	DAL BON BRUNO			
77	DITTA GARFIN SRL			

Di dare atto inoltre che si provvede a votazione unica delle modifiche di iniziativa dell'Amministrazione Comunale in quanto trattasi di interventi di aggiornamento cartografico (M.I. n. 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84), stralcio di aree edificabile in quanto in contrasto con gli strumenti superiori (M.I. n. 85), individuazione rifugi esistenti come elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana (M.I. n. 86 - 87), recepimento di Ambito di Centro Storico per la loc. Canevoi (M.I. n. 88), ricognizione e classificazione di aree di interesse pubblico esistenti (M.I. n. 89 - 90 - 93 - 94), classificazione di aree di interesse pubblico (M.I. n. 91 - 92 - 95 - 96 - 97);

Visto:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- la L.R. n. 14/2017 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna;
- il vigente Piano degli Interventi n. 2 e le relative N.T.O.;
- il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamato il decreto sindacale n. 231 emesso in data 31.03.2023, con il quale il sottoscritto geom. Marco Isotta è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, fino al 31.03.2024;

Rilevato il disposto dell'art. 20, comma 8-ter, della L.R.V. n. 11/2004, il quale stabilisce che in caso di piani urbanistici attuativi che possono prevedere varianti alle previsioni del Piano degli Interventi, l'adozione e l'approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi è attribuita al Consiglio Comunale;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

Tutto ciò premesso,

DELIBERA

per le motivazioni di indirizzo gestionale di cui in premessa che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

- 1. Di dare atto** che si provvede a votazione separata delle singole manifestazioni di interesse in considerazione della potenziale correlazione immediata e diretta tra le modifiche puntuali apportate alla Pianificazione Comunale dal III° Piano degli Interventi e la presenza interessi propri o di parenti o affini sino al quarto grado dei consiglieri presenti alla seduta, ai sensi dell'art. 78 commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo gli esiti di seguito indicati:

NR.	INTESTATARIO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE	ASTENSIONI	INTERVENTI	ESITO VOTAZIONE
2	SIG. FINOTTI ALBINO			
3	SIGG. CASTAGNETTI FIORENZA e FACCO MARGHERITA			
4	DITTA HOTEL AURORA S.R.L.			
5	SIG. POPPI ROBERTO			
6	SIG. CONSOLATI LUIGI			
7	SIG. QUINTERNETTO GIANFRANCO			
13	SIG.RA BAMBINI ALESSANDRA			
15	DITTA PANTACASA S.R.L.			
16	SIG. MIELKE OLIVER			
17	SIG.RA FINOTTI BRUNA			
18	SIG.RA RUSSO MARIASSUNTA			
19	SIG. FOSSATO TERENZIO			
21	SIG. PFEIFER RICHARD			
22	SIG. CAMPAGNARI GIAN DOMENICO			
23	SIG. CAMPAGNARI GIAN DOMENICO			
24	SIG. ALOISI ROBERTO			
25	SIG. ALOISI SANDRO			

26	SIG. ZANOLLI GIANCARLO			
27	SIG. FASOLI TIZIANO			
28	AMMINISTRAZIONE COMUNALE			
32	SIG.RA PERETTI ANNA MARIA			
36	SIG.RA TRAMPUSCH MARGARETH			
38	SIG.RA RENATE KOBLEBAUER			
40	SIG. POGGIALI RENATO			
41	SIG.RA BOTTACINI MARIA ROSA			
42	SIG.RA CESTARELLI ERMINIA			
44	SIG. STEFANI EDGARDO			
47	SIG. WEIGL CHRISTIAN MARC			
51	SIG.RA PERETTI CARLA			
52	EREDI SIG. PERETTI ANTONIO			
53	LA PART SOCIETA' AGRICOLA DI CASTELLANI BORTOLO E CASTELLANI ELISA & C. S.S.			
56	SIG. NOTO GABRIELE			
57	DITTA WEGER PROJECT SRL			
60	SIG.RA TRONCONI CARLA			
61	DITTA SK REAL ESTATE SRL			
62	SIG.RA BARDINI STEFANIA			
65	SIG.RA QUINTERNETTO NICOLINA			
66	SIG.RA PERETTI STELLA			

67	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
69	SIG. CASTELLANI GIAN LUIGI			
72	SIG. DAL BON GIACOMO IVO			
75	SIG.RA SARTORI TIZIANA			
76	DAL BON BRUNO			
77	DITTA GARFIN SRL			

2. **Di dare atto** che si provvede a votazione unica delle modifiche di iniziativa dell'Amministrazione Comunale in quanto trattasi di interventi di aggiornamento cartografico (M.I. n. 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84), stralcio di aree edificabile in quanto in contrasto con gli strumenti superiori (M.I. n. 85), individuazione rifugi esistenti come elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana (M.I. n. 86 - 87), recepimento di Ambito di Centro Storico per la loc. Canevoi (M.I. n. 88), ricognizione e classificazione di aree di interesse pubblico esistenti (M.I. n. 89 - 90 - 93 - 94), classificazione di aree di interesse pubblico (M.I. n. 91 - 92 - 95 - 96 - 97).

3. **Di dare atto** che si provvede a votazione unica delle modifiche alle Norme Tecniche Operative.

4. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, il III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna, costituita dagli elaborati tecnici di seguito elencati, che depositati agli atti dell'Ente costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati:

ELABORATI REDATTI E PRODOTTI DALL'ARCH. DANIEL MANTOVANI AL NS. PROT. 8719/2023

- Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento delle aree a servizi;
- Norme Tecniche Operative ed allegato Repertorio Normativo
- Tavola 1.a "Intero territorio comunale - nord", scala 1:5.000
- Tavola 1.b "Intero territorio comunale - sud", scala 1:5.000
- ESTRATTI MODIFICHE PUNTUALI - Piano degli Interventi vigente e Stato modificato - scala 1:2.000
- Schede Norma - scala 1:1.000
- Schede: Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Schede: Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
- Schede: Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
- Schede: Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana - rifugi
- Monitoraggio consumo di suolo L.R.V. n. 14/2017
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica

ELABORATI REDATTI E PRODOTTI DAL DR. GEOL. SIMONE DAL FORNO AL NS. PROT. 8852/2023

- Attestazione di Microzonazione sismica
- Valutazione di Compatibilità Idraulica

5. **Di disporre che**, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004, la presente deliberazione ed i succitati elaborati vengano depositati presso la Sede Municipale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare le eventuali proprie osservazioni entro i successivi 30 giorni.

6. **Di dare atto** che la Variante in questione costituente il III° Piano degli Interventi, dovrà essere assoggettata alla procedura di cui alla D.G.R.V. n. 545/2022, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), secondo quanto disposto dalla parte II del D.Lgs. n. 152/2006, nonché relativa Valutazione di Incidenza Ambientale.

7. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 l'unità organizzativa competente è l'Area Tecnica-Ed. Privata-Urbanistica ai sensi degli artt. 5 e 6 della Legge n. 241/1990.

8. **Di autorizzare** il Responsabile dell'Area Tecnica-Ed. Privata-Urbanistica ad adempiere con tutti i provvedimenti inerenti e conseguenti la presente deliberazione.
9. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013.
10. **Di dichiarare** la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE C.C. n. 3 del 19/01/2024

Letto, confermato e sottoscritto

<p>Il Presidente Maurizio Castellani <i>Firmato digitalmente</i></p>	<p>Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno <i>Firmato digitalmente</i></p>
---	--