

COPIA

Delibera n. 18
Data 27/04/2022

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Adozione della Variante n. 12 al Piano degli Interventi.

L'anno 2022, il giorno 27 mercoledì del mese di aprile alle ore 18:10 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale. Intervennero i Signori:

		Presente/Assente
De Santi Franco Giacomo	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Presente
Furlani Giulio	Componente del Consiglio	Presente
Compri Caterina	Componente del Consiglio	Presente
Scaravelli Roberta	Componente del Consiglio	Presente
Brusco Davide	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Daniela	Componente del Consiglio	Presente
Zenzolo Laura	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Vittorio	Presidente del Consiglio	Presente
Zumerle Elena Lucia	Componente del Consiglio	Assente
Bresolin Antonella	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Giuliano	Componente del Consiglio	Presente
Ferrarini Claudio	Componente del Consiglio	Presente
Faccioli Lorenza	Componente del Consiglio	Presente
Zanini Gianluca	Componente del Consiglio	Assente
Tebaldi Aldino	Componente del Consiglio	Presente
Toffalini Umberto	Componente del Consiglio	Presente

Ne risultano presenti N.15 e assenti N.2

Assume la presidenza il Signor Castagna Vittorio in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Comunale Dott. Nuzzo Marcello.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario Generale dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione.

Il Presidente del Consiglio Vittorio Castagna precisa che è presente anche il Geom. Rossi, Responsabile del Settore Urbanistica-Edilizia Privata, per eventuali chiarimenti tecnici in merito.

Il Cons. Faccioli chiede una spiegazione sulla Variante, su cosa consiste, “anche solo per il pubblico”.

Geom. Rossi: “La Variante consiste nella modifica della destinazione d’uso di un immobile di un bene culturale in località Palù ad oggi destinato a residenza e viene trasformato in attività turistico-ricettiva per cui un cambio d’uso che non è previsto dalla scheda e che è soggetto a Piano degli Interventi, a modifica del Piano degli Interventi. Contestualmente al bene viene individuata un’area in zona agricola lì al centro sempre della proprietà che viene trasformata in standard a parcheggio per quanto riguarda appunto l’attività. Contestualmente come anche da indicazioni di supporto fatte anche da lei Consigliere, viene individuata un’area di sosta pubblica dove vengono posizionate delle panchine, una ricarica elettrica, una pompa dell’acqua per gli utilizzi di chi si ferma a sostare, un infopoint di uso pubblico a disposizione della cittadinanza. Ecco l’intervento è perequato, pertanto vi è un beneficio di interesse pubblico. Non c’è altro”.

Vice Sindaco Gaspari. “Sì beh, allora nel merito dell’intervento penso che sia un intervento lodevole perché va nella direzione, auspicata da questa Amministrazione, verso il recupero di edifici anche in ottica turistico-visitazionale. Devo dire che mi fa piacere che rispetto alla proposta iniziale siano stati tolti parcheggi pubblici perché si rischiava di aumentare il traffico su via Palù ed è una via, come bene conoscete tutti, stretta e non c’era questa necessità; l’auspicio per il futuro, per chi amministrerà, è che interventi come questi vengano incentivati e anche magari con una revisione di quelli che possono essere gli importi che un privato quando vuole convertire un edificio dovrà pagare, proprio perché lo sviluppo turistico-visitazionale è il futuro di questo territorio e io credo che non rendersene conto voglia dire essere un po' fuori dalla realtà visto che il nostro territorio comunale confina con una delle città turistiche più importanti non d’Italia ma d’Europa. Non ho altro da aggiungere”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Martino Buon Albergo è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1785 del 8.11.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale n. 89 in data 29.11.2011;
- in data 30.07.2012, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 è stato approvato il Piano degli Interventi riferito alla città esistente ed alla pianificazione previgente coerente al PAT;
- in data 24.09.2013, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 17.03.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;

- in data 13.10.2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi riferita alla riproposizione degli accordi pubblici privati non sottoscritti e già pianificati con la variante n. 2;
- in data 13.12.2016, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65, è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli Interventi (nuova pianificazione strategica);
- in data 27.09.2019, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio ai sensi della L.R. 14/2017 (Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo);
- in data 28.05.2020, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 è stata adottata la Variante n. 2 al PAT (adeguamento al P.T.C.P.);
- in data 25.06.2020, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27, è stata approvata la variante n. 7 al Piano degli Interventi (adeguamenti normativi alle nuove disposizioni di legge ed interventi mirati coerenti con le previsioni del PAT);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 26.07.2021 è stata adottata la Variante n. 6 al Piano degli Interventi riferita all'ambito "Musella" – ATO A 1.2 del PAT di San Martino B.A.;

Dato atto che

- l'Amministrazione Comunale intende proseguire nell'attività di revisione e pianificazione del territorio con la redazione della Variante n. 12 al Piano degli Interventi;
- l'obiettivo della presente Variante al Piano degli Interventi riguarda la modifica delle destinazioni d'uso previste nella scheda "B" del Bene Culturale identificato al n.51 "La Tavolera", permettendo la destinazione turistico ricettiva e la creazione di una zona a destinazione "F4 parcheggio" per la sosta degli autoveicoli con la creazione di un punto ristoro per gli escursionisti dotato di stazione di ricarica per le biciclette elettriche, l'approvvigionamento di acqua potabile ed arredo urbano (pannelli informatici, pergolato, panchine);

Preso atto che:

- l'area oggetto dell'intervento ricade in ZTO E agricola e riguarda due ambiti distinti:
 - o ambito 1, relativo al Bene Culturale n. 51 "La Tavolera", individuato nel catasto di San Martino Buon Albergo N.C.T. al Foglio 38, mappali n. 543 e 665;
 - o ambito 2, relativo all'area da destinarsi a ZTO F4 individuato nel catasto di San Martino Buon Albergo N.C.T. al Foglio 38, mappale n. 681;
- la modifica della destinazione d'uso del Bene Culturale "La Tavolera" non permettono modifiche di sagoma o alterazioni volumetriche del fabbricato;
- la realizzazione della ZTO "F4" a parcheggio non andrà ad alterare i rapporti di impermeabilità esistenti, in quanto lo stesso sarà realizzata mantenendo il fondo naturale inerbito e per il punto ristoro per gli escursionisti verranno utilizzati materiali naturali;
- il PAT di San Martino individua gli ambiti della Variante n. 12 nell'ATO A 1.1 – "ambito naturalistico collinare e pedecollinare"; l'edificio Bene Culturale n. 51 ricade in "area nucleo (core area)" mentre l'area destinata a parcheggio ricade in "area di connessione naturalistica (buffer zone);

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 18 *“Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi”* della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, ed in particolare:

- il comma 1, ai sensi del quale *“Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”*;
- il comma 2, ai sensi del quale *“Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.”*;
- il comma 8, il quale stabilisce che *“Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.”*;

Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 23/12/2021 avente ad oggetto *“Illustrazione del documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04”* relativa alla Variante n. 12 al Piano degli Interventi;

Accertato che le procedure di consultazione, di partecipazione e di concertazione con enti pubblici ed associazioni economiche e sociali interessati, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale n. 11/2004, secondo le modalità previste dall'art. 5 della Legge Regionale stessa, sono state espletate, come risulta dalla relazione sugli esiti della concertazione (allegato *“A”* alla presente Deliberazione) e dal contributo del Consigliere Lorenza Faccioli ricevuto in data 03.03.2022;

Preso atto del parere della Commissione Urbanistica espresso nella seduta n. 3 del 19.04.2022 (allegato *“B”* alla presente Deliberazione);

Visti pertanto gli elaborati relativi alla Variante n. 12 al Piano degli Interventi, protocollati al n. 07770 del 14.04.2022, redatti dallo Studio Tecnico Provolo e Danzi a firma dell'Arch. Nicola Provolo, iscritto al n. 2880 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona, conservati agli atti presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio e così composti:

- proposta di Atto Unilaterale d'Obbligo;
- Tav. A: Relazione Illustrativa;
- Tav. B – inquadramento territoriale e urbanistico;
- Tav C1 – scheda progetto ambito 1;
- Tav C1.2 -proposta progetto ambito 1;
- Tav C2 – scheda progetto ambito 2;
- Tav C2.2 -proposta progetto ambito 2;

Preso atto che la presente variante al PI risulta redatta nel rispetto delle previsioni introdotte dal piano di livello sovraordinato – PTCP, ed altresì in coerenza con le previsioni del PAT;

Viste:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 *“Legge urbanistica”*, e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 *“Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004;

Visti altresì:

- il D.Lgs. n. 267/2000 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali -, e successive modificazioni, che, all'art. 42, comma 2, lett. b), attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;
- in particolare, del citato decreto, l'art. 78, commi 2 e 4, che così testualmente recitano:

“2. Gli amministratori di cui all'articolo 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.”;

Uditi gli interventi soprariportati;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi dai competenti Responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano: Consiglieri presenti n. 15, voti favorevoli n. 15, contrari ed astenuti nessuno;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 18, commi 2 e 8, della legge regionale n. 11/2004, la variante n. 12 al Piano degli interventi, formata dagli elaborati redatti Studio Tecnico Provolo e Danzi a firma dell'Arch. Nicola Provolo, iscritto al n. 2880 dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona, conservati agli atti presso l'Ufficio Urbanistica e Territorio, protocollati al n. 07770 del 14.04.2022, e così composti:
 - proposta di Atto Unilaterale d'Obbligo;
 - Tav. A: Relazione Illustrativa;
 - Tav. B – inquadramento territoriale e urbanistico;
 - Tav C1 – scheda progetto ambito 1;
 - Tav C1.2 -proposta progetto ambito 1
 - Tav C2 – scheda progetto ambito 2;
 - Tav C2.2 -proposta progetto ambito 2;
2. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18, commi 3 e 8, della legge regionale n. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione la variante è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune, decorsi i quali chiunque può, entro i successivi 30 giorni, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito Internet istituzionale;
3. di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della legge regionale n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse e approva la variante;
4. di dare atto che, fino a quando la variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace, a norma dei commi 5 e 8 della legge regionale n. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380, ed ai sensi dell'art. 29 della legge regionale n. 11/2004, per quanto applicabile;
5. di dare atto che, ai fini dell'approvazione della Variante Urbanistica, dovrà essere presentata apposita bozza di Convenzione Urbanistica che normi l'utilizzo delle aree a parcheggio e del punto ristoro per gli escursionisti;

6. di procedere, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa adottati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Si dà atto che la discussione è registrata su supporto digitale e conservata in atti con la firma digitale del Segretario.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 20 DEL 14/04/2022

OGGETTO:	ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
-----------------	----------------------------------------------------------------

Parere di Regolarità Tecnica favorevole

Data: **20 aprile 2022**

Il Responsabile del Settore

F.to Michele Rossi

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Parere di Regolarità Contabile favorevole

Data: **20 aprile 2022**

Il Responsabile di Ragioneria

F.to Paolo Rossetto

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Castagna Vittorio

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Nuzzo Marcello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 05/05/2022

IL RESPONSABILE
F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

San Martino Buon Albergo, li, 05/05/2022

Il Responsabile della Segreteria
F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 05/05/2022

Il Responsabile della Segreteria
Dott.ssa Mantovani Maddalena

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Mantovani Maddalena

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 05/05/2022 13:02:46

IMPRONTA: 34663837623539653530346166356461303431656233346561383732636662663664653463623865