

COPIA

**Delibera n. 46
Data 14/09/2021**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI SAN MARTINO BUON ALBERGO.

L'anno 2021, il giorno 14 martedì del mese di Settembre alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale. Intervenero 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	Presente
Bresolin Antonella	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Giuliano	Componente del Consiglio	Presente
Ferrarini Claudio	Componente del Consiglio	Assente
Faccioli Lorenza	Componente del Consiglio	Assente
Zanini Gianluca	Componente del Consiglio	Assente
Tebaldi Aldino	Componente del Consiglio	Presente
Toffalini Umberto	Componente del Consiglio	Assente

Ne risultano presenti N.13 e assenti N.4

Assume la presidenza il Signor Castagna Vittorio in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Alessi Daniela.

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.

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 55 DEL 30/08/2021

ASSESSORATO: **De Santi Franco Giacomo**

UFFICIO PROPONENTE: **SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

OGGETTO:	ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI SAN MARTINO BUON ALBERGO
-----------------	---

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;
- 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)

- in data 26.07.2021, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 è stata adottata la Variante n. 6 al Piano degli Interventi;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende proseguire nell'attività di revisione e pianificazione del territorio con la redazione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi – variante puntuale;

Osservato che:

- l'area oggetto della Variante in oggetto ricade in ZTO D3.3 “economico-produttiva direzionale e commerciale”, è situata tra la grande rotatoria formata dalla congiunzione tra Viale del Lavoro ed il raccordo autostradale Verona Est e delimitata ad est dal corso d'acqua Rosella;
- la scheda attuale, come si evince nelle N.T.O. del P.I. n. 5, prevede l'edificazione di un fabbricato avente la superficie massima di mq 901, con 3 piani fuori terra, per una superficie massima coperta pari a 2.700 mq;
- il PAT di San Martino inserisce tale area in “Ambito di Urbanizzazione Consolidata Produttiva” ed è compresa all'interno del perimetro di “Centro Urbano” come definito dall'art. 2 comma 1) lettera m) della L.R. 50/2012;
- in data 09 giugno 2017, è stato stipulato dal Notaio Paolo Carbone di San Martino Buon Albergo l'Accordo Pubblico-Privato (Rep. 27943 racc 13764) per la realizzazione dell'intervento relativo alla scheda n. 12 – ditta Bussinello;

Dato atto che:

- l'obiettivo della presente Variante al Piano degli Interventi riguarda la modifica della scheda n.12 delle Norme Tecniche Operative del P.I “Accordo pubblico – privato ditta Bussinello”;
- tale modifica riguarda sostanzialmente la possibilità di realizzare l'edificazione ad 1 solo piano, con una superficie coperta non superiore a 2.700 mq, ammettendo una media struttura di vendita con superficie pari o inferiore a 2.500 mq;

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 predispone 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. 34 del 23.07.2020 avente ad oggetto “*Illustrazione del documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04*” relativa alla Variante n. 9 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);

Preso atto del parere favorevole con indicazioni della Commissione Urbanistica espresso nella seduta

n. 3 del 13.02.2021 (prot. 03499 del 16.02.2021) (allegato “B” alla presente Deliberazione);

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 19.07.2021 con la quale viene approvato la bozza di atto unilaterale d’obbligo presentata dalla Società Bussinello srl che si obbliga, a fronte della possibilità concessa dalla presente Variante al P.I. di realizzare l’intervento ad un solo piano per una superficie coperta non superiore a 2.700 mq, a versare al Comune una somma pari ad Euro 50.000 da destinare ad opere pubbliche;

Visti pertanto gli elaborati relativi alla Variante n. 9 al Piano degli Interventi, protocollati al n. 16355 del 20.08.2021, redatti dallo studio Studio Tecnico Progeim srl Engineering a firma dell’Arch. Andrea Mantovani, iscritto al n.993 dell’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona, così composti ed allegati alla presente:

- Relazione programmatica e dimensionamento;
- Estratto Norme Tecniche Operative di Variante;
- Tav. 1b – centro sc. 1:5.000 – variante
- Tav. 2e – San Martino sc. 1:2.000 – variante.

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

Visti:

- 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 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – 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.*”;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell’art. 18, commi 2 e 8, della Legge Regionale n. 11/2004, la Variante n. 9 al Piano degli interventi, formata dagli elaborati redatti dallo studio Studio Tecnico Progeim srl Engineering a firma dell’Arch. Andrea Mantovani, iscritto al n.993 dell’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Verona, protocollati al n. 16355 del 20.08.2021 e così composti ed allegati alla presente per costituirne parte integrante e

sostanziale:

- Relazione programmatica e dimensionamento;
 - Estratto Norme Tecniche Operative di Variante;
 - Tav. 1b – centro sc. 1:5.000 – variante
 - Tav. 2e – San Martino sc. 1:2.000 – variante.
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 il Consiglio Comunale procederà alla approvazione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate successivamente all'acquisizione del parere favorevole della Regione in materia di VAS e Valutazione della Compatibilità idraulica;
 5. di dare atto che, fino a quando la variante come sopra adottata non sarà divenuta efficace a norma dell'art. 18 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;
 6. di procedere, ai sensi dell'art. 39 del decreto legislativo 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".

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 55 DEL 30/08/2021

OGGETTO:	ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 9 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DI SAN MARTINO BUON ALBERGO
-----------------	---

Data: **30/08/2021**

Il Responsabile del procedimento

F.to Davide Bosio

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: **02 settembre 2021**

Il Responsabile del Settore F.F.

F.to Daniela Alessi

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

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: **02 settembre 2021**

Il Responsabile di Ragioneria

F.to Lamberto Gobbetti

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

Il Segretario Generale Dott.ssa Alessi su invito del Presidente del Consiglio comunale legge il dispositivo della proposta di deliberazione.

Il Consigliere Tebaldi chiede sia inserito anche nella delibera il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione consiliare Urbanistica.

Il geometra Rossi – Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune illustra la modifica stessa e su richiesta del Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna esprime il nulla osta all’inserimento nella deliberazione del parere della Commissione “La Commissione esprime parere favorevole. Eventuali interferenze con la viabilità in progetto per la linea AV/AC dovranno essere discusse con il Consorzio Iricavdue: in tale contesto dovrà essere valutato lo spostamento della rotonda prevista ed un eventuale accesso diretto alla stessa dal lotto oggetto di Variante”.

Il Sindaco De Santi risponde che ha un ricordo che sia già stata fatta questa verifica e che la rotonda è già stata spostata di 80 metri dal progetto iniziale e non era prevedibile l’accesso diretto al sito, però mettiamo la nota comunque perché se si può fare qualcosa ben volentieri.

Il Sindaco De Santi ha precisato che l’innesto diretto dalla rotonda al lotto oggetto di variante era già stato valutato negativamente dagli organi preposti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Adozione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi di San Martino Buon Albergo”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri favorevoli, resi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di integrare la deliberazione con la prescrizione espressa dalla Commissione consiliare Urbanistica in data 13.02.2021: “La Commissione esprime parere favorevole. Eventuali interferenze con la viabilità in progetto per la linea AV/AC dovranno essere discusse con il Consorzio Iricavdue: in tale contesto dovrà essere valutato lo spostamento della rotonda prevista ed un eventuale accesso diretto alla stessa dal lotto oggetto di Variante”;

CON VOTI: favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Tebaldi), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1)Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Adozione della Variante n. 9 al Piano degli Interventi di San Martino Buon Albergo”**, integrata con la prescrizione espressa dalla Commissione consiliare Urbanistica in data 13.02.2021: “La Commissione esprime parere favorevole. Eventuali interferenze con la viabilità in progetto per la linea AV/AC dovranno essere discusse con il Consorzio Iricavdue: in tale contesto dovrà essere valutato lo spostamento della rotatoria prevista ed un eventuale accesso diretto alla stessa dal lotto oggetto di Variante”, che in originale al presente verbale si allega sub 1) per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge;

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l’urgenza di provvedere in merito;

CON VOTI: favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 1 (Tebaldi), espressi per alzata di mano;

DELIBERA

2)Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Castagna Vittorio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Alessi Daniela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa 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, 17/09/2021

IL RESPONSABILE
F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 28/09/2021 dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Alessi Daniela

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 17/09/2021

Il Responsabile del Servizio
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: 17/09/2021 10:51:20

IMPRONTA: 35326332616239663332623235303032383064343633623665373664623865366330393131656666