



Comune di Dolce'

Provincia di Verona

Deliberazione n° 18
del 03/10/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA TEMATICA N. 3 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DITTA: IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA – ADOZIONE - RETTIFICA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 28 A SEGUITO DI DECRETO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

L'anno **2022** addì **tre** del mese di **Ottobre** alle ore **19:30** in **DOLCE'**, nella sala delle adunanze consiliari del Palazzo comunale, premesse le formalità di legge si è riunito in sessione Ordinaria in seduta Pubblica di 1a convocazione il CONSIGLIO COMUNALE

Eseguito l'appello risultano:

| | | Presenti | Assenti |
|----|----------------------|----------|---------|
| 1 | ADAMOLI MASSIMILIANO | X | |
| 2 | CASTELLETTI IVAN | X | |
| 3 | ZANESI ANGELO | X | |
| 4 | FUMANERI MATTIA | X | |
| 5 | BENVENUTI NICOLA | X | |
| 6 | D'ONOFRIO CARMINE | X | |
| 7 | ARDIELI MIRCO | X | |
| 8 | CASTIONI ALESSANDRO | X | |
| 9 | GASPARINI SARA | | X |
| 10 | MAGAGNOTTI MIRCO | X | |
| 11 | ZANGRANDI FAUSTO | | X |

Partecipa alla riunione il Segretario Comunale PINALI LUCA

Il Sig. ADAMOLI MASSIMILIANO nella qualità di Presidente, constatato il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta, invitando il Consiglio a discutere e deliberare sulla proposta di delibera di cui all'oggetto sopraindicato, depositata agli atti e disponibile presso gli Uffici di Segreteria unitamente ai relativi allegati.

Il Presidente apre la discussione, illustrando l'allegata proposta di deliberazione all'ordine del giorno, avente ad oggetto VARIANTE URBANISTICA TEMATICA N. 3 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DITTA: IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA – ADOZIONE - RETTIFICA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 28 A SEGUITO DI DECRETO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA, ed i relativi allegati.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

di voler richiamare i seguenti strumenti urbanistici:

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Con Decreto del Presidente della Repubblica del 22.02.2005, trasmesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota prot. n. 010/14552/05 del 15/04/2005, è stato disposto l'annullamento della deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 10.09.1998 avente per oggetto "Variante Generale al P.R.G. – Adozione ai sensi art. 42 L.R.V. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni".
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 10/10/2006, esecutiva, è stata ri-adottata, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 10/08/2006, n. 18, la Variante Generale al P.R.G. composta dagli elaborati che costituivano gli elaborati della Variante Generale 1998 annullata, adeguati agli effetti del giudicato di cui al Decreto del Presidente della Repubblica del 22/02/2005 e alla sentenza 3019/05 del 27/07/2005 del T.A.R. Veneto per quanto riguarda l'area interessata dal P.d.L. denominato "Antolini" approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 56 del 13/10/1995 e n. 45 del 14/10/1996.
- Con deliberazione di Giunta Regionale n. 175 del 29 gennaio 2008, è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Dolcè.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- La nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 sostituisce il Piano Regolatore Generale della L.R. 61/85 con il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.).
- Il Piano di Assetto del Territorio è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 25.10.2008 e successivamente approvato in Conferenza di Servizi in data 04.08.10. Tale approvazione è stata ratificata con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n.98 del 01/02/2011 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.16 del 22/02/2011.

PIANO DEGLI INTERVENTI

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 30/03/2011, esecutiva, è stato presentato in attuazione a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il "Documento del Sindaco" per il Primo Piano degli Interventi.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 27/05/2011, esecutiva, sono stati approvati i "Criteri omogenei generali per la formulazione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 per i piani degli interventi relativi al P.A.T. del Comune di Dolcè".
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 13/07/2011, esecutiva, è stato adottato, ai

sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, il Primo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè, unitamente alle proposte di accordo pubblico/privato ritenute di rilevante interesse pubblico.

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 26/10/2011, è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, il Primo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè,
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 26/10/2011, esecutiva, è stato presentato in attuazione a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il “Documento del Sindaco” per il Secondo Piano degli Interventi.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 01/08/2012 è stato adottato, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè, unitamente alle proposte di accordo pubblico/privato ritenute di rilevante interesse pubblico.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 29/11/2012 è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, il Secondo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè unitamente alle proposte di accordo pubblico/privato,
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 29/04/2013, è stato presentato in attuazione a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il “Documento del Sindaco” per la Variante 1 al Secondo Piano degli Interventi.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.32 del 08/11/2013 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, la Variante 1 al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè unitamente alle proposte di accordo pubblico/privato ritenute di rilevante interesse pubblico.
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 07/02/2014 è stata definitivamente approvata, ai sensi dell'art. 18 della legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, la Variante 1 al Secondo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 30 Del 28/12/2016 è stato presentato in attuazione a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004 il “Documento del Sindaco” per il 3 Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 29/07/2019 è stata approvata la III Variante del Terzo Piano degli Interventi, conseguentemente alla relativa adozione con delibera c.c. n. 47 del 20/12/2018;
- Con Deliberazione n° 33 del 27/10/2020 è stata approvata la Prima Variante al PAT, avente per oggetto: “Approvazione della variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento alla legge regionale del veneto n.14/2017 in materia di contenimento del consumo del suolo – a seguito di della d.c.c. di adozione n. 23 del 16/07/2020”.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 27/02/2020 esecutiva. È stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET);
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 50 del 28/09/2020 è stato adottato il documento preliminare per la variante al PAT in adeguamento al PTCP in ossequio alla Legge Regionale 27 aprile 2004, n. 11;
- Con Delibera di Consiglio Comunale nr. 15 del 29/03/2021 è stata adottata la variante Urbanistica tematica n. 1 al Terzo Piano degli Interventi per l'opera pubblica di carattere strategico denominata “*Ponte Val d'Adige*”;
- Che con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 29/03/2021 è stata adottata la Variante Urbanistica tematica n. 2 al Terzo Piano degli Interventi della ditta Istituto Pietro Valentini – Fondazione Valentini- approvata con Delibera n. 36 del 26/08/2021;

PRESO ATTO CHE:

- si è ottemperato e si provvederà a quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'art.18 della L.R. 11/2004 dando ampia diffusione della volontà dell'Amministrazione Comunale di provvedere attraverso la adozione della Terza variante tematica al Terzo Piano degli Interventi, richiamando in proposito:
 - il “Documento del Sindaco” presentato in Consiglio Comunale per il Terzo Piano degli Interventi, D.C.C. n. 30 del 28/12/2016, e segnalata da affissione di manifesti, preceduta da regolare convocazione del Consiglio Comunale e seguita dalle pubblicazioni di rito della deliberazione;
- Che come illustrato nel Documento del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 30 del 28/12/2016 sopra citata, il Terzo Piano degli Interventi e le sue varianti:
 - si muovono in modo coordinato e continuativo con il P.A.T., con il Secondo Piano degli Interventi e con la Variante 1 al Secondo Piano degli Interventi;
 - che al Terzo P.I. spetta il compito di esaminare e valutare alcune situazioni puntuali che potrebbero migliorare l'assetto urbanistico del territorio;
 - introducono specifiche discipline e norme per una completa riorganizzazione delle Norme Tecniche Operative in titoli e sistemi omogenei;
- la terza variante tematica al Terzo P.I. si configura in sintesi come strumento di pianificazione urbanistica che consente di dare risposte esaustive ed efficaci a segnalazioni, problematiche e necessità proprie del territorio, della comunità e delle ditte operanti all'interno del territorio comunale;
- tale variante tematica proposta dalla Ditta Immobiliare Santa Margherita s.r.l. deriva dalla necessità di una rettifica di un accordo definitivo P/P n. 28 del 11.12.2019 nr. Rep. 334 agli atti privati/2019 già sottoscritto tra la Ditta e l'Amministrazione Comunale;
- che secondo tale accordo, approvato con il Terzo Piano degli Interventi, risultava in carico

alla Immobiliare Santa Margherita srl l'urbanizzazione dell'area a parcheggio oggetto di cambio di destinazione d'uso da parte della amministrazione da Tessuto Storico T.1 e verde privato ad Area a Parcheggio F4, e che la superficie da cedere urbanizzata risulta di mq 2.520, come identificati catastalmente al foglio 41 e mappale 138 Parte e 17 parte di cui alla scheda accordo del P.I.

- che la necessità, di variare l'accordo attraverso la variante tematica, deriva da quanto rilasciato con Decreto di Autorizzazione Paesaggistica nr. 222/2021 dall' allora Ente abilitato alle Paesaggistiche, Comunità Montana della Lessinia di Bosco Chiesanuova;
- che nei contenuti del Decreto di Autorizzazione Paesaggistica, viene indicata e prevista la necessità di inserire una nuova disposizione del parcheggio (da cedere all' ente) che non raggiunge la superficie di mq 2.520 secondo la disciplina dell'art. 3 comma c) dell'accordo P/p n. 28 del 11/12/2019 e che pertanto la Ditta si è resa disponibile alla monetizzazione della differenza tra la superficie richiesta secondo l' accordo nr. 28 in parola (mq 2520) e la nuova superficie derivante dai contenuti del Decreto di autorizzazione paesaggistica (mq 2200);
- Che tale differenza pari a mq 320, verrà applicato il costo pari ad 110 € al mq secondo le disposizioni della Amministrazione di Dolcè – giusta delibera C.C. n. 3 del 7/12/2014;

VISTO IN PROPOSITO:

- la documentazione inerente la *Terza variante tematica al Terzo Piano degli Interventi* a firma dell' Ing. Mario Zocca – Studio Sted di Bussolengo- registrato al prot. 6466/2022 del Comune di Dolcè in data 19 Luglio 2022, e integrati in data 20/09/2022 prot. n. 8134, composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio allegati alla presente deliberazione:
 1. Richiesta istanza di rettifica accordo 28 del 14/07/2022.
 2. Relazione Programmatica
 3. Allegato E DGRV 1400/2017
 4. Asseverazione di Non Necessità della Valutazione Idraulica;
 5. Atto notarile rep.91385 racc. 31018 relativo alla disponibilità dell'area;
 6. Scrittura privata – integrazione accordo definitivo n. 28 del P.I. (depositata in data 20/09/2022)
 7. Dichiarazione ai sensi della DGR n 899 del 28/06/2019 e successiva DGR 1381 del 12/10/2021 in materia di Microzonizzazione e riduzione di carico urbanistico;
 8. Scheda grafica modificata dell'accordo Pubblico/privato aP/P28 (depositata in data 20/09/2022);
- **RITENUTO** di adottare la Terza variante tematica al Terzo Piano degli Interventi (secondo i contenuti degli elaborati depositati sopra indicati) e dare atto che la proposta di Variante Tematica sopra citata si considera di rilevante interesse pubblico, e rientra nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale ed in ordine agli strumenti urbanistici della Pianificazione territoriale;
- **RITENUTO** pertanto che la proposta di variante tematica proposta dalla ditta in parola, di cui in oggetto, risulta sostenibile alla luce di una riqualificazione di un'area in un ambito

produttivo attraverso la realizzazione di un parcheggio, a servizio dell'ambito urbano, ed a servizio della comunità del territorio di Dolcè e nello specifico della frazione di Volargne;

- **RITENUTO** per tanto di accogliere la proposta di variante tematica in parola evidenziando in essa gli interessi pubblici e rientrante nelle linee programmatiche della Amministrazione Comunale, rispettando i criteri omogenei generali, in ordine agli articoli 17 e 11 della L. Regionale 11/2004 e s. m. i;
- **RILEVATO** che la presente proposta di deliberazione comporta “riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente” con introito pari ad € 35.200 quali oneri perequativi al cap. 480.000.01, esercizio finanziario in corso, quale compensazione della riduzione dell'area destinata a parcheggio pubblico, ovvero l' introito derivante dalla giusta monetizzazione di mq 320 a cui viene applicato il prezzo pari ad €. 110 e che tale somma ammonta ad €. 35.200 diconsi trentacinquemila/200.

RICHIAMATI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- la L. 241/90 e s.m.i.;
- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- Il D. Lgs. 42/2004;

DATO ATTO che l'articolo 78 del D. Lgs 18.08.2010 n. 267 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4 quanto di seguito riportato:

- *“Comma 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.*
- *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 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.”*

VISTI I PARERI:

- sulla proposta di deliberazione dai responsabili dei servizi, ai sensi dell'art. 49, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, allegati in atti;
- il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Con voti favorevoli ed unanimi, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. che le premesse sopracitate formano parte integrante e sostanziale della presente proposta di delibera;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e ss. mm. ii., la terza variante tematica al Terzo Piano degli Interventi del Comune di Dolcè, composta dalla documentazione tecnica a firma dell'Ing. Mario Zocca – Studio Sted di Bussolengo- registrato al prot. 6466/2022 del Comune di Dolcè in data 19 Luglio 2022, e integrati in data 20/09/2022 prot. n. 8134 , composta dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'ufficio:
 1. Richiesta istanza di rettifica accordo 28 del 14/07/2022.
 2. Relazione Programmatica
 3. Allegato E DGRV 1400/2017
 4. Asseverazione di Non Necessità della Valutazione Idraulica;
 5. Atto notarile rep.91385 racc. 31018 relativo alla disponibilità dell'area;
 6. Scrittura privata – integrazione accordo definitivo n. 28 del P.I. (depositata in data 20/09/2022)
 7. Dichiarazione ai sensi della DGR n 899 del 28/06/2019 e successiva DGR 1381 del 12/10/2021 in materia di Microzonizzazione e riduzione di carico urbanistico;
 8. Scheda grafica modificata dell'accordo Pubblico/privato aP/P28 (depositata in data 20/09/2022);
3. **DI DARE ATTO** che dalla data di adozione della terza variante tematica del III Piano degli interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni;
4. **DI STABILIRE** inoltre che, ai sensi dell' art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio. del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente oltre all'affissione di manifesti in luoghi pubblici;
5. **DI INDICARE** che in relazione al decreto legislativo di riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, tutti gli elaborati sopraccitati dovranno essere resi disponibili nell'apposita sezione del sito web istituzionale del Comune.
6. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica, settore III Arch. Umberto Minuta di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti all' adozione al presente atto deliberativo previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i..
7. **DI INVIARE** alla Regione Veneto successivamente all'adozione della presente variante, la documentazione relativa alla procedura di sostenibilità ambientale, nelle forme e nei modi previsti dalla LRV n° 29/2019 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.61 del 21 Gennaio 2020.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MASSIMILIANO ADAMOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to PINALI LUCA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA TEMATICA N. 3 AL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI DITTA: IMMOBILIARE SANTA MARGHERITA – ADOZIONE - RETTIFICA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO N. 28 A SEGUITO DI DECRETO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto MINUTA UMBERTO, quale Responsabile di Servizio, in relazione alla proposta di deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'oggetto essendo state eseguite tutte le procedure di legge previste per la fattispecie, valutate ai fini istruttori le condizioni di ammissibilità ed i presupposti che siano rilevanti per l'emanazione del provvedimento, esprime, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, primo comma, del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità tecnica della proposta stessa

Dolcè, li 22/09/2022

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

F.to UMBERTO MINUTA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto PINALI LUCA, quale Responsabile del Servizio Finanziario, vista la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale di cui all'oggetto, visto il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato/proponente, esprime, ai sensi del 1° comma dell'art.49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità contabile della proposta stessa

Dolcè, li 28/09/2022

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

F.to LUCA PINALI