



# COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

N. 45 Reg. Delibere

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Esame e controdeduzioni alle osservazioni, presa d'atto dei pareri degli Enti e approvazione della Variante 5^ al Piano degli Interventi - ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11. Approvazione.

L'anno Duemilaventitre addì Dodici del mese di Luglio alle ore 14:00 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta ORDINARIA, PUBBLICA, di PRIMA convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	DIEGO RUZZA	Presidente	Si
2	ANTONIO COMPOSTA	Vice Presidente	No
3	PAOLA CONTI	Sindaco	Si
4	MICHELA ANDREOLI	Consigliere anziano	No
5	ANTONIO STRAMBINI	Consigliere	Si
6	NICOLO' FRACCARO	Consigliere	Si
7	THOMAS BOTTACINI	Consigliere	Si
8	GIULIA CANTU'	Consigliere	Si
9	KATIA LEONARDI	Consigliere	Si
10	ALBERTO TODESCHINI	Consigliere	Si
11	IRENE VALENTE	Consigliere	Si
12	MARIA MENEGHINI	Consigliere	No
13	VERONICA CHIAMENTI	Consigliere	Si
14	ENRICO RIGHETTO	Consigliere	Si
15	GIORGIA VESENTINI	Consigliere	Si
16	RAFFAELE BAZZONI	Consigliere	Si
17	SAMUELE CAMPEDELLI	Consigliere	Si
	Presenti N. 14	Assenti N. 3	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale ELEONORA VOTANO.

Il Presidente DIEGO RUZZA, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

pag.1

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Zevio è dotato di Piano di Assetto del territorio (PAT) approvato in Conferenza di Servizi del 3.5.2012, ratificato deliberazione della Giunta Regionale n. 881 del 22.05., ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 11/2004, ed in vigore dal 27.06.2012, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.02.2013 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) – 1° fase, in vigore dal 25.04.2013, consistente nell'allineamento cartografico e normativo del previgente P.R.G. al P.A.T. approvato, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 27.07.2014 è stato approvato, altresì, il Piano degli Interventi (P.I.) – 2° fase, vigente dal 16.08.2014, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2016 è stato approvato, il Piano degli Interventi (P.I.) – 3° fase, vigente dal 12.03.2016, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26.04.2017 è stato approvato il Piano degli Interventi (P.I.) – 4° fase in vigore dal 13.05.2017;

DATO ATTO con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 26.04.2017 è stata adottata la Variante n. 1 al P.A.T., pubblicata in data 12.05.2017 e inviata presso la competente Commissione regionale V.A.S., ancora in itinere;

DATO ATTO con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 24.11.2020 è stata approvata la Variante n. 2 al P.A.T. vigente, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 06.06.2017 n. 14;

ATTESO che il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento urbanistico che delinea le scelte strategiche per il governo e lo sviluppo del territorio, e che necessita, per la sua attuazione, di uno strumento con contenuti operativi, ossia il Piano degli Interventi (P.I.);

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 31.07.2018 con la quale è stato preso atto del Documento del Sindaco avviando il processo di concertazione e partecipazione per la formazione del Piano degli Interventi – 5° fase, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004;

ATTESO che con avviso prot. n. 15987 in data 20.08.2018 è stata indetta l'illustrazione pubblica del Documento del Sindaco, tenutasi in data 04.09.2018;

ATTESO altresì che in data 06.09.2018 con prot. n. 16954 è stato pubblicato avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse per la redazione della fase di cui sopra e successiva proroga in data 18.10.2018 con prot. n. 20395;

PRESO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 155 del 13.11.2018 sono stati definiti i criteri per la determinazione del contributo perequativo straordinario, crediti edilizi e schemi di accordo da applicare per le trasformazioni urbanistiche per la 5° fase, oltre che la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 11.03.2021 di modifica ed integrazione dell'allegato "sub A" della deliberazione precedente, entrambe esecutive ai sensi di legge;

CONSIDERATO il lungo tempo trascorso, dovuto in parte alla emanazione della L.R. n. 14 del 2017 sul consumo di suolo che ha obbligato l'Ente a rivedere determinate strategie con riferimento alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018, con la quale la Regione Veneto ha determinato la quantità massima di consumo di suolo ammesso, assegnando al Comune di Zevio una quantità pari a mq. 266.300, inferiore alla S.A.T. residua ammessa dal P.A.T. (mq. 554.900);

DATO ATTO che tale limite di consumo di suolo assegnato ha obbligato l'Ente a provvedere alla redazione della 2^ Variante al P.A.T. vigente;

CONSIDERATA inoltre la situazione pandemica che ha colpito in maniera rilevante anche la

nostra realtà in questi due ultimi anni;

CONSIDERATO altresì che nella prima verifica delle manifestazioni di interesse legate alla 5<sup>a</sup> fase si è rilevato che molte non potevano essere valutate in quanto l'oggetto delle richieste non rientrava tra gli obiettivi del Documento del Sindaco ad essa relativo;

RITENUTO OPPORTUNO, per meglio riscontrare le necessità dei cittadini, attivare una successiva fase 6<sup>a</sup> limitatamente ad alcuni temi specifici;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 14.12.2020 con la quale è stato preso atto del Documento del Sindaco avviando il processo di concertazione e partecipazione per la formazione del Piano degli Interventi – 6<sup>a</sup> fase, ai sensi dell'articolo 18 della L.R. n. 11/2004;

ATTESO che con avviso prot. n. 7240 in data 13.04.2021 è stata indetta l'illustrazione pubblica del documento del Sindaco, tenutasi con modalità di videoconferenza in data 22.04.2021;

ATTESO altresì che in data 26.04.2021 con prot. n. 7980 è stato pubblicato avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse per la redazione della fase di cui sopra;

CONSIDERATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 22.03.2022, esecutiva ai sensi di legge, sono stati definiti i criteri per la determinazione del contributo perequativo straordinario, crediti edilizi e schemi di accordo da applicare per le trasformazioni urbanistiche per la 6<sup>a</sup> Fase, confermando integralmente i contenuti delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 155 del 13.11.2018 e n. 27 del 11.03.2021 di modifica ed integrazione dell'allegato "sub A" della deliberazione precedente confermando le modalità, i criteri e le motivazioni che erano alla base dei provvedimenti di cui alla narrativa oltre che gli allegati alle stesse relativi alla Variante 5<sup>a</sup> aggiornati alla 6<sup>a</sup> fase, approvati con la deliberazione di adozione delle presente variante;

ATTESO CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 26.04.2022, pubblicata in data 16.05.2022, è stata adottata la Variante 5<sup>a</sup> al P.I. vigente costituita da:

- Tav. AUC : Monitoraggio consumo di suolo (scala 1:10.000);
- NTO estratto articoli oggetto di modifica,
- Relazione programmatica,
- Scheda attività in zona impropria,
- Scheda edifici non più funzionali alla conduzione del fondo,
- Schede norma,
- Schemi Atti unilaterali d'obbligo,
- Tav. di confronto centro storico stato vigente e modificato scala 1:1000,
- Tav. schede di modifica PI scala 1:2000,
- Tav 1A intero territorio nord 1:5000,
- Tav 1B intero territorio sud 1:5000,

Elaborati tutti, predisposti dall'Arch. Daniel Mantovani, in qualità di tecnico progettista, incaricato giuste determinazioni del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività n. 651 del 08.10.2019 e n. 898 del 29.12.2020;

PRESO ATTO che come indicato nella delibera di adozione suindicata è stata attivata la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del piano adottato;

DATO ATTO che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è avvenuta a norma dell'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004 e precisamente pubblicazione del Piano mediante deposito unitamente al provvedimento di adozione, presso il Servizio Urbanistica del Comune di Zevio a partire dal 26.05.2022 fino al 25.06.2022 mentre il termine per la presentazione delle

osservazioni scadeva il giorno 25.07.2022 e di tale deposito è stata data ampia divulgazione tramite:

- pubblicazione all'Albo Pretorio,
- pubblicazione di manifesti affissi nelle bacheche e nei luoghi pubblici del territorio comunale,
- pubblicazione sul sito internet del Comune;

PRESO ATTO che nel mese di ottobre 2022 sono pervenuti gli elaborati relativi a Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. ed a Valutazione di Incidenza Ambientale, redatti dallo Studio Benincà nella persona del Dott. Nat. Giacomo De Franceschi, incaricato con determinazione del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività n. 557 del 02.09.2019, e costituiti da:

- VAS01 Rapporto Ambientale Preliminare (parte 1 e 2),
- VAS02 Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.,
- File vettoriale (PerimetroInterventi\_PI5.txt);

DATO ATTO che la documentazione necessaria alla Valutazione Ambientale Strategica è stata trasmessa alla competente Commissione Regionale V.A.S., con nota prot. n. 23613 del 11.11.2022, successivamente integrata come da richiesta della struttura regionale competente;

ACQUISITI i pareri in ordine alla Compatibilità Idraulica:

- del Consorzio di Bonifica Veronese, prot. n. 10813 del 24.05.2022,
- del Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto U.O. di Verona, prot. n. 17660 del 30.08.2022,
- mentre il consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. n. 16608 del 12.08.2022 ha comunicato che nessun intervento previsto ricade nel territorio di competenza;

DATO ATTO che sono pervenute n. 3 osservazioni al Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>, alcuni contributi dell'Ufficio Tecnico Comunale e n. 2 pareri di Enti relativi alla Compatibilità Idraulica;

PRESO ATTO che il tecnico incaricato ha redatto l'elenco delle osservazioni e dei pareri degli Enti, esprimendo le proprie controdeduzioni sugli stessi, ai fini del procedimento di approvazione del Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>;

ATTESO che rispettivamente con nota in data 28.02.2023, prot. n. 4619, i signori Venturini Cristian, Christopher e Michael, e con nota prot. n. 329/SUAP del 15.03.2023 i sig. Claudio Zanoni per conto della ditta Tetto D'Oro S.r.l. hanno manifestato la volontà per il momento di sospendere la procedura urbanistica attivata di cui alla Scheda Norma n. 6-2022 relativa alle manifestazioni di interesse n. 36-48-62 chiedendone il ritiro e che tale intenzione è stata notificata alla Direzione Regionale competente con nota prot. n. 5880 del 15.03.2023;

ACQUISITO il parere motivato, con prescrizioni, della Commissione Regionale V.A.S. n. 60 del 12.04.2023, con allegato istruttoria tecnica V.Inc.A n. 5/2023., pervenuto in data 12.05.2023 al prot. n. 10186, in ordine alla verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e V.Inc.A. del Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>, dal quale risulta la non assoggettabilità a V.A.S. dello strumento urbanistico;

DATO ATTO che si ritiene di voler valutare ogni singola osservazione, mediante illustrazione, discussione e votazione delle stesse, di prendere atto dei pareri degli Enti, e procedere poi alla votazione finale del Piano degli Interventi - Variante 5<sup>^</sup>;

RICHIAMATO l'art. 78, commi 2 e 4, del D.l gs. n. 267/2000, il quale dispone che:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

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;

Si passa all'esame e alla discussione delle osservazioni, per l'illustrazione delle quali si fa riferimento all'elaborato predisposto dall'Arch. Daniel Mantovani;

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b>
<p><b>Proponente:</b> BIONDANI RENATO (Prot. n. 14495 del 12.07.2022)</p>
<p><b>Oggetto:</b> <i>relativamente alla scheda modifica n. 09-42</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li><i>1. si propone di cancellare il quarto comma dell'art. 2 omissis</i></li><li><i>2. si richiede la conferma che la superficie in ampliamento è pari a 9.300 mq</i></li><li><i>3. si richiede la possibilità della costruzione di un edificio residenziale...omissis</i></li><li><i>4. si richiede l'ampliamento della superficie commerciale strettamente collegata all'attività sportiva</i></li></ol>
<p><b>Esame e controdeduzione:</b></p> <p>1. In merito alla richiesta "<i>si propone di cancellare il quarto comma dell'art. 2... omissis</i>" .... Verificato che la "Scheda Norma 14-07" risulta cassata nella precedente variante, pertanto tale "comma" risulta superato e quindi da stralciare. Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione <b>AMMISSIBILE tecnicamente</b>.</p> <p>2. In merito alla richiesta "<i>si richiede la conferma che la superficie in ampliamento è pari a 9.300 mq</i>" si riscontra che non si tratta di osservazione ma di un "quesito". Nello spirito collaborativo si provvede a dare riscontro attraverso la verifica cartografica, dalla quale risulta che le dimensioni della zona F3D nel Piano degli Interventi Fase 4a era di 51.088 mq ed è diventata nel Piano degli Interventi n. 5 di mq 71.014 come da rilevazione su file shp con una differenza di superficie di mq 19.926. Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b></p> <p>3. In merito alla richiesta "<i>si richiede la possibilità della costruzione di un edificio residenziale da adibire a custode per una superficie coperta massima di mq 150...</i>" Premesso che: - la richiesta nasce dalla necessità di prevedere un presidio di controllo per la sicurezza dell'area oltre che per i materiali custoditi; - che la norma prevede già "<i>La superficie coperta massima riservata a strutture di servizio (ristoro, servizi igienici, tettoie, protezioni, depositi e altri servizi), non potrà superare il 3,50 % della superficie fondiaria con unico piano fuori terra e sarà realizzata con strutture leggere in legno, metallo, ecc. facilmente smontabili e comunque integrate con l'ambiente circostante</i>"; Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione <b>AMMISSIBILE tecnicamente</b> riformulando il comma come di seguito: <i>"La superficie coperta massima riservata a strutture di servizio all'attività quali residenziale, ristoro e somministrazione di alimenti, vendita di prodotti strettamente connessi all'attività sportiva, servizi igienici, tettoie, protezioni, depositi e altri servizi, non potrà superare il 3,50 %</i></p>

*della superficie fondiaria con unico piano fuori terra e sarà realizzata con strutture compatibili con il contesto e comunque integrate con l'ambiente circostante”*

4. In merito alla richiesta “si richiede l'ampliamento della superficie commerciale strettamente collegata all'attività sportiva” chiedendo di passare dai mq 30 attualmente concessi ai mq 100 Si considera la richiesta già esaudita da quanto previsto al punto precedente.

**Proposta:**

- punto 1: Ammissibile tecnicamente
- punto 2: Non pertinente
- punto 3: Ammissibile tecnicamente
- punto 4: Già inserita nel punto 3

**Interventi dei Consiglieri:** per la parte relativa all'illustrazione e alla discussione si rinvia agli interventi allegati.

**Preso atto che il Consigliere Campedelli ha proposto un EMENDAMENTO come di seguito indicato:** “sia ripristinato il limite di 150 metri a residenziale e il 3,5% riparametrato rispetto all'aumento di superficie che viene data”

*Preso atto che durante la discussione, come riportato negli interventi, sono entrati i Consiglieri Meneghini e Andreoli e che, pertanto, al momento della votazione dell'emendamento i presenti risultano n. 16.*

Il Presidente pone ai voti l'EMENDAMENTO proposto dal Consigliere Campedelli che ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 16

Consiglieri astenuti: n. 2 Cantù, Andreoli

Consiglieri votanti: n. 14

- Voti favorevoli: n. 4 Righetto, Vesentini, Bazzoni, Campedelli

- Voti contrari: n. 10 (Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio)

**In esito alla votazione l'emendamento risulta NON APPROVATO.**

Il Presidente pone ai voti la proposta di controdeduzione così come espressa dal tecnico.

Assenti:

Composta, Cantù

Consiglieri presenti: n. 15

Consiglieri astenuti: n. 3 Campedelli, Righetto, Vesentini

Consiglieri votanti: n. 12

- Voti favorevoli: n. 11 (Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio)

- Voti contrari: n. 1 Bazzoni

**ESITO:** Per effetto della votazione sopra indicata l'Osservazione n. 1 è **ACCOLTA PARZIALMENTE** limitatamente ai punti n. 1 e n. 3.

Il punto n. 2 risulta **NON ACCOLTO** perchè non pertinente ed il punto n. 4 risulta già inserito nel punto 3.

## OSSERVAZIONE N. 2

**Proponente:** PIERLUIGI DAL BEN

(Prot. n. 1117 del 25.07.2022 pervenuto in data 23.07.2022)

**Oggetto:**

1. relativamente all'Ambito B della scheda norma n. 3-2022

a) “si chiede che venga aggiornato il calcolo delle superfici... omissis ... che venga inserita sul lato Nord-Est una fascia di verde di mitigazione extra standard ...per consentire la realizzazione di un'area verde alberata a margine della nuova viabilità.”

b) “si chiede che vengano di conseguenza aggiornati i valori di perequazione”

c) “si chiede di inserire nelle indicazioni / prescrizioni la possibilità di cessione cubatura tra lotti

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

confinanti così come previsto dall'art. 5 della L 106/2011”

2. Ambito C “si chiede che venga modificato il dato relativo al rapporto di copertura sostituendo il dato “esistente” con la percentuale 40% come previsto nell'ambito B”.

**Esame e controdeduzione:**

1. Ambito B

a): si evidenzia che la fascia di mitigazione posta a sud dell'area edificabile funge appunto da mitigazione verso la zona agricola mentre l'individuazione di una fascia a Nord-Est lunga la viabilità di accesso all'area edificabile non avrebbe alcun valore di mitigazione verso un'area già edificata in ZTO B3/5. Inoltre la viabilità è di carattere privato.

Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione **NON AMMISSIBILE tecnicamente**.

b): in analogia delle considerazioni sopraindicate si ritiene questa parte dell'osservazione **NON AMMISSIBILE tecnicamente**.

c): si evidenzia che la citata legge è intervenuta introducendo nella disciplina la “tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi: la “cessione di cubatura”” attraverso la modifica del DPR n. 380/2001 e dell'art. 2643 del Codice Civile. La cessione di cubatura, in presenza dei presupposti legittimanti, quindi, è considerata ammissibile, in quanto la maggiorazione di volumetria a favore del cessionario della cubatura trova bilanciamento nella riduzione della volumetria del cedente, senza che ciò comporti alcuna modifica del rapporto di densità abitativa, stabilito dagli standard edilizi e non necessita di “riconoscimento urbanistico” in quanto eventualmente rientra nella competenza edilizia. Si ritiene questa parte dell'osservazione **NON AMMISSIBILE tecnicamente** rimandando l'argomento ad altro provvedimento di competenza.

2. Ambito C

In merito alla richiesta “si chiede che venga modificato il dato relativo al rapporto di copertura sostituendo il dato “esistente” con la percentuale 40% come previsto nell'ambito B”, si ritiene ammissibile in coerenza con l'ambito confinante di nuova realizzazione.

Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione **AMMISSIBILE tecnicamente**

**Proposta:**

punto 1 a): Non ammissibile tecnicamente

punto 1 b): Non ammissibile tecnicamente

punto 1 c): Non ammissibile tecnicamente

punto 2: Ammissibile tecnicamente

**Interventi dei Consiglieri:** per la parte relativa all'illustrazione e alla discussione si rinvia agli interventi allegati.

Il Presidente pone ai voti la proposta di controdeduzione così come espressa dal tecnico.

Assenti:	Consiglieri presenti: n. 16
Composta	Consiglieri astenuti: n. 4 Righetto, Vesentini, Bazzoni, Campedelli
	Consiglieri votanti: n. 12
	- Voti favorevoli: n. 12 ( Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio)
	- Voti contrari: ==

**ESITO:** Per effetto della votazione sopra indicata l'Osservazione n. 2 è **ACCOLTA PARZIALMENTE** limitatamente al punto n. 2.

Il punto n. 1 (lettere a – b – c) risulta **NON ACCOLTO**.

**OSSERVAZIONE N. 3**

**Proponente:** CLAUDIO DA VIÀ

(Prot. n. 1289 del 30.08.2022 pervenuto in data 29.08.2022)

**Oggetto:**

<p>relativamente alla scheda norma n. 8-2022  <i>“si chiede di valutare l'ipotesi di permuta consistente nella cessione da parte mia dei mappali n. 553 e 554 per mq 957 e la acquisizione di un piccolo lotto fronte strada con metratura da definirsi con il pagamento della differenza dovuta oltre ad eventuale monetizzazione di standard a termini di legge”</i></p>	
<p><b>Esame e controdeduzione:</b>  In merito alla richiesta formulata si considera l'osservazione non pertinente in quanto l'operazione di cessione in permuta non attiene alla disciplina urbanistica ma ricade nell'ambito delle attività procedurali dell'amministrazione con il fine dell'acquisizione dei beni, in particolare per quello preordinati all'esproprio.  Per quanto sopra esposto si ritiene questa parte dell'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b></p>	
<p><b>Proposta:</b>  Non pertinente.</p>	
<p><b>Interventi dei Consiglieri:</b> per la parte relativa all'illustrazione e alla discussione si rinvia agli interventi allegati.   Il Presidente pone ai voti la proposta di controdeduzione così come espressa dal tecnico.</p>	
<p>Assenti:  Composta</p>	<p>Consiglieri presenti: n. 16  Consiglieri astenuti: ==  Consiglieri votanti: n. 16  - Voti favorevoli: n. 15 (Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio //  Lista Zevio bene comune //  Campedelli: Lista Bazzoni Sindaco)  - Voti contrari: n. 1 (Bazzoni: Lista Bazzoni Sindaco)</p>
<p><b>ESITO:</b> Per effetto della votazione sopra indicata l'Osservazione n. 3 è <b>NON ACCOLTA</b> in quanto non pertinente.</p>	

<b>OSSERVAZIONE N. 4</b>	
<p><b>Proponente:</b> Ufficio tecnico Comunale</p>	
<p><b>Oggetto:</b> adeguamento cartografia ai limiti delle fasce di vincolo paesaggistico  Inserimento zona F a Volon zona PEEP a seguito di acquisto di area da parte del Comune</p>	
<p><b>Esame e controdeduzione:</b>  trattasi di adeguamenti tecnico</p>	
<p><b>Proposta:</b>  Tecnicamente ammissibile</p>	
<p><b>Interventi dei Consiglieri:</b> per la parte relativa all'illustrazione e alla discussione si rinvia agli interventi allegati.   Il Presidente pone ai voti la proposta di controdeduzione così come espressa dal tecnico.</p>	
<p>Assenti:  Composta</p>	<p>Consiglieri presenti: n. 16  Consiglieri astenuti: ==  Consiglieri votanti: n. 16  Voti favorevoli: n. 16 (Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio  Lista Zevio bene comune // Lista Bazzoni Sindaco)  Voti contrari: ==</p>
<p><b>ESITO:</b> Per effetto della votazione sopra indicata l'Osservazione n. 4 è <b>ACCOLTA</b>.</p>	

RITENUTO quindi di procedere all'approvazione del Piano degli Interventi, integrato dalle osservazioni accolte, ai sensi dell'articolo 18, comma 4, della Legge Regionale n. 11/2004;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 ed in particolare l'articolo 18, comma 4 e seguenti;

PRESO ATTO che tutti gli elaborati e tavole che non risultano modificate dalla presente variante si intendono confermati con riferimento alla delibera di approvazione del Piano degli Interventi corrispondente;

PRESO ATTO del parere in ordine alla regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) della Legge 7 dicembre 2012, n. 213, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO della discussione;

SENTITI gli interventi dei consiglieri che si riportano allegati;

*PRESO atto che come indicato negli interventi allegati, al momento della votazione risultano presenti n. 15 consiglieri - (assenti Composta e Cantù);*

ESPERITA la votazione palese complessiva sull'approvazione del Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>, costituito dagli elaborati sopra elencati, ed eseguito il computo dei voti, il Preidente ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti: n. 15  
Consiglieri astenuti: ==  
Consiglieri votanti: n. 15  
- voti favorevoli: n. 11 (Lista Paola Conti Sindaco-Centro destra per Zevio)  
- voti contrari: n. 4 (Righetto, Vesentini: Lista Zevio bene comune // Bazzoni, Campedelli: Lista Bazzoni Sindaco)

### **DELIBERA**

- 1) DI PRENDERE ATTO delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) DI APPROVARE PARZIALMENTE, in esito alle votazioni di cui sopra, le osservazioni n. 1 (limitatamente ai punti 1 e 3) e n. 2 (limitatamente al punto 2).
- 3) DI NON APPROVARE, in esito alle votazioni di cui sopra l'osservazione n. 3.
- 4) DI APPROVARE, in esito alle votazioni di cui sopra, l'osservazione n. 4.
- 5) DI PRENDERE ATTO del parere motivato, con prescrizioni, della Commissione Regionale V.A.S. n. 60 del 12.04.2023, pervenuto in data 12.05.2023 al prot. n. 10186, in ordine alla verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e V.Inc.A. del Piano degli Interventi – Variante5<sup>^</sup>, dal quale risulta la non assoggettabilità a V.A.S. dello strumento urbanistico.
- 6) DI PRENDERE ATTO E APPROVARE i pareri espressi dagli Enti e Autorità Ambientali

competenti:

- del Consorzio di Bonifica Veronese, prot. n. 10813 del 24.05.2022,
- del Direzione Difesa del Suolo della Regione Veneto U.O. di Verona, prot. n. 17660 del 30.08.2022,
- mentre il consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. n. 16608 del 12.08.2022 ha comunicato che nessun intervento previsto ricade nel territorio di competenza.

- 7) DI APPROVARE il Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup> – del Comune di Zevio, con il recepimento delle osservazioni accolte e dei pareri espressi dagli Enti competenti, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della Legge Regionale n. 11/2004, predisposto dall'Arch. Daniel Mantovani, in qualità di tecnico progettista incaricato e composto dei seguenti elaborati:
- Tav. AUC : Monitoraggio consumo di suolo (scala 1:10.000);
  - NTO estratto articoli oggetto di modifica
  - Relazione programmatica
  - Scheda attività in zona impropria
  - Scheda edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
  - Schede norma
  - Tav. di confronto centro storico stato vigente e modificato scala 1:1000
  - Tav. schede di modifica PI scala 1:2000
  - Tav 1A intero territorio nord 1:5000
  - Tav 1B intero territorio sud 1:5000
  - Parere tecnico sulle osservazioni con elaborato 1:2000 di individuazione osservazioni
- 8) DI DARE ATTO che l'accoglimento delle predette osservazioni e dei pareri pervenuti comporta modifica degli elaborati del Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>, che dovranno essere adeguati dal tecnico progettista ed a cura dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività, ai fini della tempestiva pubblicazione degli elaborati stessi sul sito web del Comune.
- 9) DI DARE ATTO che gli elaborati del Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup>, così come approvati, sostituiscono i corrispondenti elaborati del Piano degli Interventi vigente (derivante dalla 2<sup>o</sup>, fase 3<sup>o</sup> fase e 4<sup>o</sup> fase) dalla data di efficacia dello stesso, mentre mantengono la loro validità ed efficacia tutti gli altri non interessati dalla stessa.
- 10) DI INCARICARE il Funzionario Dirigente della competente Unità Organizzativa a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'articolo 18, comma 4 e seguenti, della L.R. n. 11/2004.
- 11) DI DARE ATTO che il Piano degli Interventi – Variante 5<sup>^</sup> diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune di Zevio.
- 12) DI DARE ATTO che il presente provvedimento, unitamente agli elaborati, sarà pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi del Decreto Legislativo 14.03.2013, n. 33.

## **INTERVENTI DEI CONSIGLIERI COMUNALI AL PUNTO N 2 DELL'ODG**

**“Esame e controdeduzioni alle osservazioni, presa d'atto dei pareri degli Enti e approvazione della Variante 5<sup>^</sup> al Piano degli Interventi - ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11. Approvazione.”**

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Passo quindi al secondo punto all'ordine del giorno con l'esame e le controdeduzioni alle osservazioni, presa dai pareri degli enti e approvazioni della quinta variante al piano degli interventi ai sensi di articolo 18 della legge regionale 2004 numero 11. E andiamo in approvazione. Passo la parola al vicesindaco Bottacini. Prego.

### **BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti, allora io chiedo all'architetto Daniel Mantovani di poter intervenire così da poter illustrare quelle che sono le controdeduzioni alle osservazioni fatte, sapendo che andremo a votare esclusivamente le controdeduzioni presenti, non la totalità del piano perché è già stato fatto nel Consiglio di un anno e mezzo fa circa. Grazie e lascio la parola all'architetto Daniel Mantovani per l'illustrazione tecnica.

### **BAZZONI Raffaele – Capogruppo “Forza Italia uniti per Zevio”**

Scusi Presidente, prima di lasciare la parola all'architetto. Trattandosi di un provvedimento che risale a tanti anni fa ormai, perché mi pare che le origini di questo provvedimento siano nel 2017, forse ricostruire il percorso che è stato sospeso una prima volta, poi ripreso eccetera nel 2018, forse varrebbe la pena capire qual è stato l'iter e a che punto siamo. Perché ci sono state su questo argomento almeno due manifestazioni di interesse, probabilmente due aperture dei termini per le osservazioni, poi non si capisce bene se le osservazioni prodotte dall'ufficio tecnico come siano eventualmente state considerate. Per cui, ecco, ricostruire la procedura credo che sarebbe non so se solo per .... *(interruzione dell'audio) .....*

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Consigliere Vesentini poi dopo do la parola definitivamente a...

### **VESENTINI Giorgia**

Sì, la mia era un discorso su che cosa esattamente votiamo perché, no piano, sono venuta anche alla Conferenza dei capigruppo. Io ho capito dalla bozza di delibera che c'è fornita ai consiglieri, che si vota ogni singola osservazione. Poi si dice, alla fine, esperita la votazione palese dell'approvazione del piano degli interventi costituita ed eseguito il compito dei voti, cioè, sembra di capire dalla bozza di delibera che si vota questa variante 5 complessiva. Cioè, si votano quattro.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Si vota ogni osservazione singolarmente e poi tutte le quattro complessive e diventa quinta votazione dopo aver verificato che non ci siano incompatibilità con parentele o affini fino al quarto grado, come prevede l'articolo 78 del testo unico.

### **BAZZONI Raffaele**

Ci sono parecchi interventi, se ho capito bene, prodotti dagli uffici. Non le voteremo una per una, e come vengono considerate? come osservazioni *extraomnes* oppure.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Viene votato praticamente ogni singola proposta di approvazione con le modifiche allegate che avete proprio sulla bozza di delibera, sono quattro, una a testa.

### **BAZZONI Raffaele**

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Sulle tre osservazioni son d'accordo, non c'è perplessità su questo. Quello che invece non capisco come avviene è quanto riproposto come correzione e modifiche del regolamento edilizio, soprattutto del centro storico.

Alle ore 14:34 circa esce il Consigliere Campedelli che rientra alle 14:37 circa. In tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 13.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Non ci sono regolamenti, non c'è alcun tipo di modifica del centro storico. Io però sinceramente non è materia mia, non l'ho approfondita, se magari il vicesindaco o l'architetto vuole.

**BAZZONI Raffaele**

Ma negli allegati ci sono le norme tecniche, e nelle norme tecniche...

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Ma sono già adottate quelle, sono già adottate, è stato adottato l'anno scorso.

**BAZZONI Raffaele**

Però noi le rivolteremo oggi nella complessità di tutto il provvedimento e alcune cose, secondo me, sono addirittura in contraddizione con qualche modifica apportata, però vabbè insomma.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Ma questo lo vedremo anche in fase di discussione consiliare, ovviamente, quindi comunque la votazione procederà così come le ho elencato in questo momento. Per quanto riguarda la ricostruzione, penso che non siano in grado, né gli uffici, non è materia tra l'altro, giusto vicesindaco?

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

È già stato votato ad aprile del 2022, quindi oggi andiamo a votazione d'esame solamente delle controdeduzioni.

**BAZZONI Raffaele**

Nel 2022 lei può dire che per una questione di famiglia, è a conoscenza, chi è arrivato dopo pazienza.

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Chi è arrivato dopo come tutti gli altri, come ho fatto anch'io, ci siamo studiati, i documenti non è che...

**BAZZONI Raffaele –**

Sì, sì, ma, credo di averli letti.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Do quindi la parola allora all'architetto Mantovani che ringrazio della presenza e della disponibilità e del lavoro fin qui svolto. Prego Architetto.

**Architetto – Daniel Mantovani**

Sì, allora, grazie mille. Buongiorno a tutti e vi ringrazio dell'ospitalità e, comunque, di permettermi di collaborare con voi. Allora oggi siete chiamati alla presa d'atto ed eventualmente ....

**BAZZONI Raffaele –**

*(Intervento fuori microfono comunque comprensibile per il ritorno audio)* - Lei è un tecnico quindi presenti le osservazioni e lasci all'Assessore la parte politica.

## **Architetto – Daniel Mantovani**

Posso parlare? Mi ha dato la parola il Presidente.

### **Intervento non riconosciuto.**

Sì sì, entri dritto alla materia come stava facendo peraltro.

## **Architetto - Daniel Mantovani**

Sì, esatto, infatti mi sembra, voi siete chiamati oggi a discutere e a votare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Le osservazioni sono tre pervenute da cittadini, o comunque portatori di interesse, che osservano, visto l'istituto giuridico delle osservazioni esattamente nel merito della variante, quindi non esulano dall'argomento. Poi c'è sostanzialmente due osservazioni che sono due contributi che pervengono dagli uffici tecnici e sono oggetto appunto di discussione oggi.

**LA PRIMA OSSERVAZIONE PERVENUTA** entra nel merito e la richiesta precisa e puntuale di quello che è la variante che abbiamo fatto per l'Associazione del Tiro a Volo. La variante consisteva in una ripermetrazione, rimodulazione dello spazio sportivo. L'osservazione è suddivisa in quattro punti. Il primo punto chiede di cancellare il quarto comma dell'articolo 2 delle norme tecniche operative, verificato che la scheda norma 14-7 risulta cassata dalla precedente variante e, quindi, ci hanno segnalato che tale comma risulta completamente superato da diciamo dai provvedimenti. Dal nostro punto di vista tecnico, essendo pertinente ed essendo comunque oggetto di anche miglioramento normativo, riteniamo che tecnicamente è ammissibile. Il punto due viene formulato come una richiesta di conferma di una superficie territoriale, sempre dell'impianto di tiro a volo. Noi tecnicamente abbiamo dato questa risposta che non è pertinente perché non compete a noi progettisti e pianificatori dare una risposta puntuale come il calcolo di una superficie, mentre potrà essere oggetto dell'ufficio tecnico una richiesta tecnica e, quindi, che non entra nel merito della variante urbanistica; quindi, dal nostro punto di vista il punto due è non pertinente. Il punto tre, viene richiesta la possibilità della costruzione di un edificio residenziale da adibire a custodia per una superficie di 150 m<sup>2</sup>. La motivazione è anche per come si dice la sicurezza e, quindi, la gestione dello spazio sportivo. Allora noi abbiamo valutato che c'è già una parte di normativa che recita o, comunque, permette gli interventi edilizi all'interno di questo spazio e viene calcolata in 3,5% quindi un 3,5 per 100 con una destinazione abbastanza generica che sono strutture a servizio dell'impianto, ristoro, servizi igienici, tettoie, depositi e altri servizi. Vista la richiesta precisa e puntuale la abbiamo dato una risposta di ammissibile, tecnica ammissibile riformulando il comma e accogliendo la possibilità di mettere sempre nello spazio dei 3,5%, mettere anche un'attività residenziale, quindi ristoro e somministrazione di alimenti, vendita di prodotti strettamente connessi all'attività sportiva e quindi servizi e quant'altro. E quindi abbiamo dato, diciamo una diciamo conferma la loro richiesta riformulando il comma - ammissibile tecnicamente. Il punto quattro chiede l'ampliamento della superficie commerciale, strettamente legata all'attività sportiva, chiedendo di passare da 30 m quadri attuali, ai 100 m<sup>2</sup>; visto il comma precedente, quindi, il punto tre, nel quale noi abbiamo specificatamente definito le destinazioni d'uso concesse, si considera la richiesta già data, e già ammissibile nel punto precedente. Proseguo con l'osservazione, due o la votate?

## **BAZZONI Raffaele**

Se c'è un contributo dell'ufficio tecnico su questa osservazione farebbe piacere conoscerla.

## **Architetto - Daniel Mantovani**

Mi scusi, non so se ecco sono competente in questa risposta. Io ho dato la risposta tecnica firmata in affiancamento all'ufficio tecnico. L'ufficio tecnico le ha fatte parte integrante della delibera, ritengo che non so se serve qualcos'altro, ma non .... se no le avrebbe contro ....

## **BAZZONI Raffaele**

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Stato detto che ci sono due contributi specifici dell'ufficio tecnico su queste osservazioni ...

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Su altri due punti successivi.

**BAZZONI Raffaele**

Ho chiesto se c'era un contributo su questa, se non c'è aspetto il punto successivo.

**VESENTINI Giorgia**

Questa osservazione, mi chiedo, a quale scheda fa parte di quelle che poi vengono complessivamente riapprovate sostanzialmente nella delibera finale e la mia domanda nello specifico è, questa attività prevede, perché poi ho visto che lei ha fatto il calcolo, se il calcolo, ha scritto per ogni scheda, se c'è consumo di suolo o meno, questa qui è una di quelle che non consuma suolo...

**Architetto - Daniel Mantovani**

Non consuma suolo in quanto attività sportiva.

**VESENTINI Giorgia**

Attività sportiva, ok, ho capito.

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Consigliere la numero 9-42 che, inserita in delibera, in mezzo c'è l'oggetto, c'è il numero della scheda a cui fa riferimento la scheda modificata numero 9-42.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Ci sono altri interventi su questa osservazione?

**BAZZONI Raffaele – Capogruppo “Forza Italia uniti per Zevio”**

Sul consumo di suolo, che per normativa, in questo caso non interviene effettivamente e nella realtà quanto può incidere questo 3,5 %?

*Alle ore 14:45 circa entra il Consigliere Meneghini Maria – i presenti risultano n. 15.*

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Potenzialmente sono 2400 m quadri perché l'area è 71.000 m quadri, quindi il 3,5% che è la massima dovrebbe essere 2485 all'incirca, complessivo di quella costruita che c'è già costruita, la totalità dell'area coperta è il 3,5 del 71.000.

**BAZZONI Raffaele**

Quindi noi avremo 2100 metri teoricamente, no, di più, di 2000 tra i 2000 e 2500 metri, che potrebbero diventare superficie costruita, perché in questo ci entrano sia le attività commerciali, sia ricovero attrezzi, sia l'alloggio per il custode eccetera, e quindi per normativa, non è consumo di suolo per la variante diventa ulteriore consumo di 2500 m quadri di suolo. Sulla quale tra l'altro c'è una strana contraddizione, nell'adozione della variante i 150 metri erano stati introdotti dall'amministrazione e in questo caso si annullano i 150 m perché già compresi nel 3,5 che, secondo me, è corretto ma che dimostra che c'è un ripensamento da parte dell'amministrazione, comunque, perché i 150 potevano essere un vincolo per un'attività commerciale in un fuori zona praticamente, ecco.

**CAMPEDELLI Samuele**

Grazie. Non vi sembrano molti oltre 2000 metri. Allora io la conosco abbastanza bene quella zona perché l'ho frequentata per molto tempo, quando c'era il precedente gestore, ma 2000 m fra abitazione, che consiglio anch'io di limitarla in questa fase, con un emendamento a un numero di metri pari a

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

quantomeno a quanto hanno chiesto loro, cioè 150 metri. Ma 2000 m di superficie che potrebbe essere teoricamente tutta commerciale, non vi sembra molto? Quindi quel 3,5%, non è a vostro avviso, esagerato? Punto di domanda.

#### **BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

No, ci attendiamo semplicemente alla normativa. Voglio ricordare che l'area era di 51.000 m quadri è diventata 71.000. Quindi in realtà l'aumento rispetto a prima è di 300 m quadri la possibilità di costruire perché prima era 3,5 su 51.000, adesso è 3,5 su 71.000, quindi non è un aumento di 2400 m quadri di superficie coperta rispetto a prima, è la possibilità di costruire per 350 m quadri in più rispetto a prima, ma semplicemente dato dal fatto che la totalità dell'area che rientra in quella zona diventa di 71.000 m quadri. Quindi noi ci atteniamo alla normativa che prevede 3,5 ma non abbiamo richieste di costruzione per 2400 m quadri ad oggi, nel caso in cui andremo a valutarli.

#### **CAMPEDELLI Samuele**

Non le avete adesso, ma potreste avere domani. Poi non è che uno le valuta se la norma dice che tu puoi costruire il tre e mezzo rispetto a, è evidente che uno costruisce 2000 m quadri. Io dico, non si può ridurre quel 3,5 in funzione dell'aumento della superficie che viene data. Mi pare, voglio dire, vi rendete conto cos'è 2000 metri? Cioè, uno potrebbe la, teoricamente, fare un supermercato delle armi, perché sono compatibili con l'attività sportiva che si fa che è il tiro a volo, potrebbe fare un megastore delle armi, 2000 metri sono tanti a mio avviso. Se per voi invece non è necessario per ridurre quel 3,5 va bene.

#### **BAZZONI Raffaele**

L'ultima contraddizione che volevo evidenziare, infatti, è proprio scritta anche in delibera, perché nella bozza di delibera è scritto: *“considerato il lungo tempo trascorso dovuto in parte alla emanazione della legge regionale 14 del 2017 sul consumo di suolo, che ha obbligato l'ente a rivedere determinate strategie con riferimento alle delibere, eccetera, con la quale la Regione Veneto ha determinato la quantità massima di consumo di suolo, ammesso, assegnando di fatto al Comune di Zevio una quantità pari a metri quadri 266.000, esattamente quasi un po' meno, forse perché se erano 554 prima, praticamente obbligando il Comune di Zevio a rideterminare i volumi e le superfici a disposizione riducendole del 100%. Con questa osservazione noi recepiamo con la riduzione prevista per il consumo di suolo, ma nello stesso tempo aumentiamo il consumo di suolo anche se formalmente non è rilevato dalla normativa. Per cui sì, è un rincorrersi di norme contraddittorie sulla quale la convinzione di cominciare a riflettere sul consumo del territorio si scontra poi coi provvedimenti concreti che, invece, che ridurre continua ad aumentare.*

#### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie consiglieri, se ci sono altri interventi?

#### **CAMPEDELLI Samuele**

Domanda tecnica, le tettoie che riparano le posizioni, le postazioni di tiro, sono comprese nel 3,5? perché parrebbe dalla norma di sì, di fatto se uno va a vedere le norme urbanistiche, le tettoie non fanno volume. Era da chiarire questo, secondo me, anche questo, perché al momento sono già coperte le postazioni di tiro, ovviamente se uno ha presente com'è un campo da tiro. Ma fanno parte del volume? perché qui parla di tettoie. Poi la norma urbanistica dice che le tettoie non fanno volume e, quindi, anche qua, secondo me, ci potrebbe essere una contraddizione. Dico anche che lasciando il 3,5 quindi per circa 2000 m<sup>2</sup>, posto che non sono consumati tutti dalle tettoie e né dall'attuale Club House, chiamiamola così, se vogliamo mediare un termine del campo da golf; là uno potrebbe decidere di fare un fabbricato dove ci sono dei miniappartamenti e che viene a tirare ha anche la possibilità di dormire lì. Per questo dico, secondo me, 2000 e rotti metri sono tanti e vi invito a valutare, eventualmente a ridurre quel 3,5 %, perché credo che chi fa un'attività di questo tipo non possa essere non tanto, adesso non dico degli attuali gestori, ma le gestioni cambiano, e qualcuno non

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

possa essere interessato a fare qualcos'altro, che creerebbe un problema da un punto di vista, non tanto e non solo urbanistico, trattandosi di fabbricati fuori zona.

### **Architetto - Daniel Mantovani**

Allora, visto che la richiesta o comunque il quesito è tecnico, entriamo nel merito degli aspetti tecnici. Allora questo è un impianto che parte da un presupposto di zona F per impianti sportivi, in particolare del tiro a volo. La questione se è volume la tettoia o meno, è un problema che non esiste dal mio punto di vista - visto che è qualche anno che faccio il tecnico, scrivo regolamenti, scrivo norme urbanistiche - in quanto viene calcolata la superficie coperta in questa sezione qua. Qua l'impianto può dotarsi di una superficie coperta con queste destinazioni d'uso per massimo 3,5%. All'interno delle quali dovranno essere verificate e calcolate dal punto di vista edilizio, le tettoie, ripostigli, accessori il magazzino e quant'altro è stato descritto nelle norme tecniche operative, quindi non stiamo parlando di volume. Dopo, in merito alla destinazione d'uso bisogna sempre far riferimento, comunque, al DPR 380 e, quindi, alle destinazioni d'uso previste dai regolamenti edilizi, dall'uso che se ne fa e, quindi, uno non può far finta di fare un impianto sportivo e fa un residence, quindi diventa abuso edilizio, passibile di tutte le procedure necessarie da parte degli uffici tecnici. Perché, fino a prova contraria, la destinazione d'uso prevalente è quella sportiva e in particolare del tiro a volo. Quindi questo vale anche per la norma commerciale, lei ha sottolineato una cosa che potrebbe fare un grande store di armi, no, non esiste, perché? Perché c'è una legge sul commercio che definisce esattamente quali sono i parametri limite per fare uno spazio commerciale, un esercizio commerciale, quindi nella fattispecie, potrebbe fare al massimo, se usiamo proprio, cioè i parametri matematici dei definiti dalla norma sul commercio, 250 m quadri di commercio, una sorta di esercizio di vicinato che è ammesso in tutte le zone di un territorio comunale. Perché è stato, diciamo definito e descritto dalla legge sul commercio. Sopra quelle dimensioni, i provvedimenti sono compito dell'ente locale, definire fino a 1500 eventualmente 2500 le medie strutture di vendita, ovvero sopra si va a grandi strutture di vendita. Quindi ci sono delle altre leggi. Quindi, oltre a una legge urbanistica, una legge edilizia, ci sono tante leggi di settore che dopo devono, comunque, tutte essere rispettate sicuramente e contemporaneamente, dai colleghi progettisti.

Mi sembra aver risposto a tutto e sono sempre a disposizione, ecco.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Mi lascia qualche dubbio architetto. Conosciamo, o almeno conosco la sua valente capacità anche di studiare le norme e di trovare le scappatoie quando esse ci sono. E' vero che ci sono fino a 250 m ma posto che qui si legge, dunque, riservata a strutture di servizio ristoro, servizi igienici, tettoie, protezione, depositi e altri servizi ... non potrà superare e compresa la zona commerciale. Io faccio un negozio di 250 m per le magliette, i pantaloni e le scarpe da tiro, diviso ne faccio uno per i fucili. Quindi voglio dire se vogliamo, da quel punto di vista lì, difficilmente arriviamo a 2000 metri, anche perché nel frattempo alcune aree coperte sono già mangiate dalla tettoia e da quanto c'è, ma se troviamo qualcuno che è interessato a questo, la norma viene superata. Perché io dicevo prima poniamo un limite al discorso quantomeno della residenza: perché dove io vedo scritto edifici residenziali, io l'edificio residenziale lo posso fare, lei sa che le Club House in molti club non solo del Golf, hanno anche le foresterie e la foresteria è equiparata a residenza come macro-concetto; quindi, io potrei creare una foresteria ed avere delle stanze o dei miniappartamenti, quanti? quanti me ne permette il consumo dell'area coperta. In questo senso io dicevo di mettere dei limiti per non andare domani, siccome noi facciamo una norma verso che varrà anche fra vent'anni per non andare domani a dare adito a situazioni che - a mio avviso - sono sgradevoli. Premesso, e questo ci tengo a ribadirlo, che il tiro a volo lì mi fa piacere che ci sia, non l'ho mai osteggiato, ma delle norme, delle regole per evitare che domani si modifichino certe cose, secondo me vanno messe.

*Alle ore 14:58 circa entra il Consigliere Andreoli Michela – i presenti risultano n. 16.*

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Altre osservazioni? Recependo quanto detto dai consiglieri. Nessun'altra. Andiamo in votazione, quindi con l'osservazione numero 1.

**CAMPEDELLI Samuele**

Propongo un emendamento, poi qualcuno lo voterà.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Certo, lo può fare.

**CAMPEDELLI Samuele**

... nel quale sia ripristinato il limite di 150 metri a residenziale e il 3,5% riparametrato rispetto all'aumento di superficie che viene data.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Lo riportiamo testualmente, così come l'ha elencato.

**CAMPEDELLI Samuele**

E' tanto per capire se quindi, se prima era 3,50 su 50.000 metri, adesso su 78.000 metri sarà non so, 2,50, 2,40, 2,30, non so, e con il limite, comunque, dei 150 m del residenziale che sono né più né meno che la casa del custode.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Può spegnere? Allora dobbiamo mettere al voto, prima l'emendamento, come proposto dal consigliere Campedelli.

**TODESCHINI Alberto – Capogruppo “Lega – Centro destra Zevio”**

Si può fare una dichiarazione di voto sull'emendamento?

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Sì certo.

**TODESCHINI Alberto – Capogruppo “Lega – Centro destra Zevio”**

Noi non lo voteremo a favore, anche perché ci affidiamo e ci fidiamo del lavoro che hanno svolto i tecnici, soprattutto architetto Mantovani, seguito anche dal vicesindaco, quindi per noi va bene così.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie, altre dichiarazioni sull'emendamento?

**BAZZONI Raffaele**

Io sono favorevole a questo emendamento perché anche se viene definita soltanto la superficie territoriale del tre e mezzo, in questo provvedimento non è prevista né l'altezza minima, né un indice volumetrico e, di conseguenza, abbiamo il rischio che possa essere una casa del custode che si è fatta due piani, son 400 m di appartamento, mi pare francamente un po' eccessivo per essere in piena zona agricola eccetera, quindi.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

La ringrazio consigliere, prego, assessore.

**ANDREOLI Michela - Assessore**

Io ovviamente mi astengo perché non ho potuto assistere a tutto quanto detto alle vostre osservazioni. Quindi questo è il mio voto di astensione.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altre dichiarazioni di voto sull'emendamento illustrato dal consigliere Campedelli?  
Voti favorevoli all'emendamento? Quattro. Voti contrari? Astenuti? Cantù e Andreoli.

### **BAZZONI Raffaele**

Forse sarebbe stato il caso che prima di procedere alla votazione si fosse chiesto chi è interessato a questo provvedimento, perché chi vota il provvedimento, indipendentemente da come lo vota, se è interessato, incappa in una responsabilità.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

L'ho già segnalato all'inizio per la giusta osservazione, ma infatti lo stavo, non tanto sull'emendamento ma sul provvedimento, adesso stavo per enunciare l'articolo 78 del testo unico, anzi mi dà l'occasione, era mio compito dirlo adesso che andiamo in approvazione delle osservazioni numero 1.  
Tutti coloro che sono consiglieri comunali e che possono avere direttamente o indirettamente dei vantaggi a votare questo provvedimento, fino alla parentela di quarto grado.

### **BAZZONI Raffaele**

Fuori microfono – E' sufficiente l'astensione?

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Devono uscire o, meglio, consigliabile farli uscire perché l'astensione risulta comunque una votazione. Dal mio punto di vista, quindi invece non partecipazione al voto non espone ad alcun rischio il consigliere o la consigliera. Quindi chi ha fino al quarto grado?  
Quindi pongo in votazione allora la votazione per l'osservazione numero 1 così esposta dall'architetto Mantovani e dal vicesindaco Bottacini, a meno che non abbiate sull'osservazione, vi do la possibilità di fare dichiarazioni di voto, anche se dall'emendamento si capisce in maniera palese.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Sì, la mia dichiarazione di voto, cioè allora io non sono contrario allo sviluppo. Avrei voluto ci fossero dei limiti che possono evitare problemi più avanti, per cui il mio voto sarà un voto di astensione. Chiedo anche che sia chiaro, nella votazione precedente, che la Consigliera Cantù era presente e ha votato.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altre dichiarazioni di voto? Altre dichiarazioni di voto della maggioranza, nessuna. Allora chiudo la dichiarazione di voto. Metto in approvazione. Voti favorevoli? voti contrari Bazzoni. Astenuti, Campedelli, Righetto e Vesentini.  
Grazie, lascio di nuovo la parola per l'osservazione numero 2, prego.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

**L'OSSERVAZIONE NUMERO 2** è articolata in più punti, anche questa in particolare in tre punti. Interviene e su una scheda a norma appartenente al piano degli interni, alla variante numero 5 interventi e la scheda norma numero 3-2022. Siamo a confine col territorio di San Giovanni Lupatoto. In particolare, la scheda norma prevedeva l'individuazione di un'area di completamento con due edifici esistenti, individuando puntualmente la possibilità di un lotto edificabile. La richiesta suddivisa in punto 1 e 2, al punto uno viene richiesto che venga aggiornato il calcolo delle superfici, che venga inserita sul lato nord-est una fascia di verde di mitigazione extra standard per consentire la realizzazione di un'area verde alberata a margine della nuova viabilità. La risposta è negativa, non ammissibile tecnicamente da un punto di vista appunto, del nostro parere in quanto la mitigazione alla viabilità, intanto, la viabilità è interna e di servizio privato al lotto. La mitigazione, eventualmente, non può essere fatta nei confronti di un'altra area residenziale. Stiamo parlando che il lotto residenziale confina con un altro lotto residenziale. La mitigazione da noi, come gruppo di

lavoro previsto, è posizionata nel lato sud-ovest, in riferimento o, comunque, prospettante la zona agricola e diciamo il territorio agricolo. Il punto B, si chiede che vengano di conseguenza aggiornati i valori di perequazione; in analogia al punto precedente a cui abbiamo dato la risposta di non ammissibile tecnicamente, anche tale richiesta non è ammissibile tecnicamente.

Al punto C viene richiesto di inserire nelle indicazioni prescrizioni di tale scheda, la possibilità di cessione cubatura tra lotti confinanti, così come previsto dall'articolo 5 della legge 106 del 2011. La nostra risposta è: si evidenzia che la citata legge è intervenuta introducendo nella disciplina la tipizzazione di un nuovo schema contrattuale diffuso nella prassi, la cessione di cubatura, attraverso la modifica del DPR 380 del 2001 e dell'articolo del Codice civile 2643. La cessione in cubature, in presenza dei presupposti legittimanti, quindi, è considerata ammissibile in quanto la maggiorazione di volumetria a favore del cessionario della cubatura trova bilanciamento nella riduzione della volumetria del cedente, senza che ciò comporti alcuna modifica del rapporto di densità abitativa stabilito dagli standard edilizi e non necessita riconoscimento urbanistico in quanto eventualmente rientra nella competenza edilizia. Per tale motivo si ritiene anche questa parte dell'osservazione è non ammissibile tecnicamente. Ultimo punto, il punto due segnala o richiede che per l'ambito C, quindi è uno dei tre lotti, soprattutto quello a sud già costruito, già edificato, si chiede che venga modificato il dato relativo al rapporto di copertura sostituendo quello che noi abbiamo previsto esistente, con la percentuale del 40% come previsto nel punto B. In analogia col tessuto circostante, noi abbiamo ritenuto ammissibile il recepimento di questo parametro, quindi andando a modificare, andremo a modificare gli elaborati, dando diciamo sostanzialmente parere positivo alla loro richiesta.

Alle ore 15:07 circa esce il Consigliere Todeschini che rientra alle 15:09 circa. In tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 15.

#### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie architetto, apro la discussione, se ci sono interventi sull'osservazione appena illustrata. Prego consigliera.

#### **VESENTINI Giorgia**

Chiedo solo all'architetto di spiegare, a me che non sono un architetto, che differenza c'è per quel che riguarda l'ambito C, quello che ritiene ammissibile tecnicamente, qual è la differenza del coefficiente di copertura tra l'ambito C e l'ambito B.

#### **Architetto – Daniel Mantovani**

Nel momento in cui abbiamo previsto questa scheda di intervento all'ambito B, quindi di nuovo intervento, abbiamo dato un parametro del 40% di copertura in analogia col tessuto circostante, mentre all'ambito C avevamo detto di rispettare la preesistenza dal punto di vista della configurazione edilizia planimetrica. Per loro l'esigenza è avere un'omogeneità di normativa, soprattutto alla luce della possibilità di applicare quello che è oggi la Veneto 2050, quindi fare manutenzione ma fare ampliamenti dati dalla legge regionale, ovvero anche riqualificazione dell'intero manufatto, quindi lasciarli tecnicamente la possibilità di come, si dice, uscire da quello che è la planimetria, quella attuale, che deriva dal progetto originale, insomma, quindi chiedeva di essere resa omogenea con il tessuto circostante.

#### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? Nessuno, allora apro la dichiarazione di voto, qualora qualche consigliere volesse approfittarne. Non vedo nessun prenotato, allora chiudo anche la richiesta di dichiarazioni di voto e metto in approvazione l'osservazione così come illustrata.

Voti favorevoli alla proposta? Voti contrari, nessuno. Astenuti quattro, Campedelli, Bazzoni, Righetto, Vesentini. Grazie.

Proseguiamo pure.

### **Architetto - Daniel Mantovani**

**OSSERVAZIONE NUMERO 3** - Stiamo parlando di intervento nei pressi diciamo nel lato, del Cimitero capoluogo, dove noi abbiamo a livello di variante fatto un'operazione di questo genere, l'area di proprietà dell'amministrazione l'abbiamo trasformata in area edificabile per permettere, con quelli che sarebbero stati eventualmente o saranno i proventi, realizzare, ad acquisire al patrimonio un'area a zona F, che andrà a completamento e ad integrare anche il contesto circostante, visto che siamo allo snodo di tre lottizzazioni. Una realizzata completamente, una completate le opere di urbanizzazione e l'altra oggetto di Convenzione, ma che è fuori, comunque, dalle nostre delimitazioni. L'osservazione chiede di valutare l'ipotesi di permuta consistente nella cessione da parte mia dei Mappali, 553 554 e l'acquisizione di un piccolo lotto fronte strada con metrature da definirsi con il pagamento della differenza dovuta, oltre ad eventuali monetizzazioni di standard. La nostra risposta tecnica è stata: in merito alla richiesta formulata, si considera l'osservazione non pertinente in quanto l'operazione di cessione in permuta, non attiene alla disciplina urbanistica ma ricade nell'ambito delle attività procedurali dell'amministrazione, con il fine di acquisizione dei beni. In particolare, per quello preordinato all'esproprio. Per quanto sopra esposto, si ritiene questa parte dell'osservazione risulta non pertinente.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Se ci sono interventi? Si prego.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Volevo chiedere, questa è conseguente alla delibera 27 dell'approvazione della variante, adozione della variante. Volevo vedere, non sono riuscito a trovarlo, forse mi è sfuggito, che mi fosse indicato in quale dei punti è stata discussa questa modifica. Visto che sono numerati da uno a 37.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

In particolare, la modifica è numerata come n. 25, quindi troverete all'interno dei fascicoli originali l'individuazione e il confronto stato vigente-stato variante. Poi, in dettaglio, troverete una scheda norma che disciplina la trasformazione con i dettagli che dopo, appunto, la scheda norma è stata oggetto di valutazione della Commissione VAS regionale.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Sì, era solo per notare, grazie architetto, che nella delibera 27, questo anche ignoranza mia, ammetto, è stato passato semplicemente come adeguamento cartografico. Non ricordo se sia parlato di una modifica, però, adeguamento cartografico comporta una modifica e non ci fu discussione in questo. Ciò detto, volevo capire se quanto da lei enunciato corrisponde alla volontà esplicita dell'amministrazione, e cioè, io vendo quel terreno edificabile e gli introiti li reinvesto tutti per acquistare le aree F per poter realizzare il parco, è realistico questo o è solo un così, un auspicio suo come ottimo urbanista?

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Allora, in questo caso la risposta da parte mia è sicuramente tecnica. In particolare è la mia relazione di piano allegata alla variante, adottata, la numero 25 parla esplicitamente in via Giuseppe Mazzini è presente un'area di proprietà comunale, e c'è tutta la descrizione. Contemporaneamente, quello che lei citava di un riordino cartografico, è avvenuto per tutte le lottizzazioni che hanno ormai visto la conclusione, ed è genericamente una ripulitura cartografica, è un aggiornamento. Però la variante citata come numero 25 nelle mie documentazioni io la ritrovo; quindi, fino lì mi posso esprimere. Quello che ...

### **CAMPEDELLI Samuele**

Mi riferisco alla delibera pubblicata che ho stampato. Delibera del consiglio comunale. La delibera 27 dell'aprile 2022.

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Se riuscite a trovarmi qualcosa che discuta di questo .....

Lei mi ha risposto tecnicamente, non so se qualcuno vorrà rispondermi politicamente.

### **BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Scusi consigliere se mi ripete un attimo quello di cui ha bisogno, stavo interloquendo su un altro argomento, cioè la delibera, parliamo della delibera del consiglio comunale dello scorso anno di Aprile, quando è stato approvato il quinto piano degli interventi, di cos'è che ha bisogno?

### **CAMPEDELLI Samuele**

Ho detto che non vi è mai, non mi risulta, a memoria e neanche a lettura, che vi sia traccia di un ragionamento se non il semplice aggiornamento cartografico, che di fatto fa variante, però non se n'è mai discusso. Ma ciò detto, l'architetto ha detto prima, mi corregga se ho interpretato male, che lo scopo, cioè l'idea del progetto dell'amministrazione è quello di, dopo aver trasformato quell'area da zona F a zona residenziale, di vendere i due lotti rimanenti e di reinvestire immediatamente il ricavato nell'acquisto delle aree F che non sono ancora in disponibilità e della realizzazione di un parco. Questo volevo capire, l'ha detto l'architetto, l'architetto è un tecnico, non è un politico, volevo un impegno chiaro, preciso e forte da parte di questa amministrazione, che poi non cambino le cose.

### **BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

L'idea che c'era a monte quando è nata questa variante, appunto, della realizzazione di un parco, OK, in quella zona. Quindi, si era proceduto all'epoca in tal senso per poter realizzare domani un parco più grande al servizio di quell'area che oggi è urbanizzata. Questo era l'intento per cui è nata la variante e l'intento per cui siamo qua oggi, a discuterne. Quindi questo confermo che l'intento è quello della realizzazione di un parco.

### **CAMPEDELLI Samuele**

La mia domanda conseguente al ragionamento che ha fatto l'architetto che, ripeto, mi contraddica se dico qualcosa di diverso, ha parlato anche se vogliamo, in soldoni, e ciò a dire, vendo i due lotti, quei soldi li non li utilizzo per andare a rimpinguare il bilancio magari sofferente in altre cose, ma li uso esclusivamente per acquisire le aree F non in disponibilità attuale e per realizzare il parco. E' vero? Perché voglio dire l'idea di realizzare un parco e l'idea urbanistica, quella che vi leggete sulla carta, che tutti possono leggere sulla carta, diverso è l'impegno economico, l'impegno di bilancio per realizzarlo effettivamente, perché uno può dire urbanisticamente vorrei che Zevio diventasse di 20.000 abitanti. Ma non lo è, lo è sulla carta come progetto, ma non come impegno.

### **BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

L'idea è quella, oggi non siamo qua a mettere vincoli dove destiniamo le risorse economiche provenienti da vendita di lotti o altro. Lo andremo a vedere in una sede secondaria. L'idea che è alla base di questa variante è la realizzazione di un parco. Poi domani andremo a vedere in un secondo momento, siccome non c'è la fonte del finanziamento attualmente, come finanziarlo, ma l'idea è quella lì, che ha espresso l'architetto ed è quella che le sto ribadendo anch'io. Qua, oggi non scriviamo dove impegniamo le somme, stiamo parlando di una variante urbanistica, non di una variante di bilancio.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Grazie architetto, quindi attenzione quando poi esprime perché sono valutazioni che non.... lo dico sorridendo, non lo dico come rimbrotto nei suoi confronti. Ecco si fermi a quello che è il concetto urbanistico, non mi parli di impegno di allora dell'amministrazione a vendere, per comperare qualcos'altro, perché come sente non è così. La riprova l'abbiamo avuta in altri interventi promessi in un certo modo e poi dopo mai più realizzati, questo tanto per essere chiaro. Ribadisco ancora una volta, ma ripeto questo io c'ero all'ora e mi dispiace di non averlo, di non averlo rilevato, che il punto 25 è trattato semplicemente come adeguamento cartografico e non fu mai parlato, in discussione, di

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

una variazione di quell'area da area F ad area edificabile, e questo mi dispiace e mi assumo le mie responsabilità derivanti dalla mia scarsa capacità a trattare argomenti urbanistici.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? Prego.

**BAZZONI Raffaele**

Sempre su questo argomento. Io credo che sia molto delicata questa questione e che la maniera subdola con cui è stata cambiata la destinazione d'uso di quel lotto si presta con grande facilità ad essere impugnato il provvedimento da parte di tutti i lottizzanti.

I lottizzanti, con questo provvedimento si sono visti, di fatto espropriare degli standard urbanistici, con una promessa che forse si farà un parco, ma sono sbagliati i tempi. Prima realizzi e sistemi, gli standard della lottizzazione, dopo, eventualmente, quando hai già sistemato gli standard puoi cambiarne la destinazione, ma non puoi privare di un diritto acquisito un lottizzante che ha comprato un lotto contiguo o un lotto di quella lottizzazione con la certezza che ci sono metri quadri destinati a verde, a servizi o altro. Nel momento in cui tu li togli, secondo me, il provvedimento è sicuramente impugnabile e mette a rischio il tutto. Valutatelo ma, secondo me, il percorso era da farsi in maniera decisamente diverso. Prima si sarebbe dovuto ampliare le zone F, pur sempre nell'ambito del vincolo cimiteriale, ma oltre a questo, una volta acquisite queste aree per ripristinare gli standard, avrei potuto modificare la destinazione d'uso di quel lotto, che nel piano di lottizzazione approvato aveva destinazione decisamente diversa. Quindi secondo me, dico e ribadisco e la delibera me lo conferma, l'adeguamento cartografico è stata una maniera veramente subdola per aggirare qualche ostacolo, ma che non ha nulla di corretto dal punto di vista urbanistico.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? Righetto prego.

**Consigliere Comunale - Enrico Righetto.**

Buon pomeriggio a tutti. Io faccio anche una sorta di dichiarazione di voto in merito a questa osservazione. Noi crediamo nelle buone intenzioni e buona volontà da parte dell'amministrazione di andare a realizzare un parco in quella zona. Personalmente sono andato a vedermela di persona e effettivamente quella zona ha bisogno di un parco, ha bisogno di un polmone verde per ovviamente tutti gli abitanti che ne potranno potenzialmente beneficiare e, insomma, anche noi concordiamo sul fatto che l'osservazione del proponente non sia pertinente.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Un altro intervento?. Prego.

**CAMPEDELLI Samuele**

Sì, volevo chiedere, quei metri quadrati che poi mi dirà quanti sono, che sono stati trasformati da area F a residenziale in termini di, come posso dire, di pareggio, da cosa sono stati compensati? In quanti metri e se gli standard sono comunque rispettati?

**Architetto – Daniel Mantovani**

Quando abbiamo provveduto a fare la variante abbiamo verificato da un punto di vista cartografico che la superficie individuata è di 1500 m<sup>2</sup>, quella F in oggetto di trasformazione, mentre quelli che siamo andati a individuare diciamo contestualmente è di 1300. La parziale riduzione a livello matematico è di 200, verificato che i minimi sono stati rispettati, i minimi di standard della lottizzazione. Perciò, a livello pianificatorio il bilancio è corretto, e diciamo la possibilità di trasformare l'area è stata rispettata. Dopodiché diciamo le osservazioni che avete posto vengono valutate in opportuna sede.

## **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? prego.

## **BAZZONI Raffaele**

Pertinente per altre considerazioni, nel senso che si parla di permuta nel momento in cui c'è una trasformazione della destinazione d'uso e diventa patrimonio comunale la permuta credo che non sia praticabile, nel senso che dovrebbe essere messo all'asta a meno che non avvenga un'asta come quella della logistica.

## **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Atri interventi?

## **CAMPEDELLI Samuele**

Per concludere, anche, anche se è vero che esiste, non mi ricordo quale norma regionale che prevede a facoltà del comune la possibilità di permutare i terreni in linea teorica, poi, dopo in linea pratica, non lo so, qualcuno si deve assumere le responsabilità e di valutazione di uno e di valutazione dell'altro e non sempre questo combacia con i desideri dell'uno o dell'altro.

Al di là di questo, io, cioè io devo votare qui un qualcosa che è correttamente non pertinente, ma non posso far notare che non vi è un impegno chiaro e preciso, se non formale, e abbiamo visto quanto anche in incipit di questa assemblea comunale, quanto le promesse, ancorché scritte, siano chiaramente non rispettate. Avrei voluto sentirmi dire si guarda, è vero. Abbiamo fatto questa variante, questi soldi li destineremo chiaramente per acquistare le aree F, ciò non è così. Per cui il mio non può non essere un voto favorevole, capisco che non è pertinente. Ma non posso nemmeno tralasciare una valutazione assolutamente negativa su quelle che sono le promesse, anche agganciandomi a quello che diceva il collega Raffaele, e cioè chi ha comperato e chi ha costruito lì, ancora una volta si vede promettere un qualcosa che chissà mai se verrà realizzato. Perché so perfettamente per esperienza, che quando si tratta di acquisire o di comperare zone F, i comuni, non solo il Comune di Zevio, ma i comuni in genere sono sempre molto stitici.

## **STRAMBINI Antonio - Assessore.**

Buongiorno a tutti, secondo me dovremmo farlo, dovremmo farlo perché c'è già un'area importante adiacente che ci è già stata ceduta, stiamo già andando a tagliare l'erba che è quella della futura lottizzazione Todeschini e, quindi, sicuramente le due aree, secondo me, dovranno in qualche maniera essere messe in continuità. Per cui credo che sia una cosa naturale che venga fatta secondo me, adesso non so con che tempi, però, cioè dobbiamo impegnarci, dobbiamo farla sta cosa qua, insomma ecco, perché i lottizzanti li chiamiamoli lottizzanti, gli abitanti del quartiere Toresela ci chiedono un parco adiacente alla lottizzazione, di là ne abbiamo già, diciamo, abbiamo già il terreno pronto per farne un altro, una qualche maniera dovremmo cercare di unirle queste due aree. Quindi credo che sia una cosa che verrà veramente da sé, insomma. Questa cosa qua, tra l'altro in quella zona lì l'operazione della creazione del nuovo parco dovrà essere fatta anche pensando alla sistemazione dell'acqua perché li abbiamo, nonostante già degli interventi fatti anche da parte dell'amministrazione, non siamo ancora, purtroppo, riusciti a risolvere il problema degli allagamenti in una parte del quartiere, per cui una delle ipotesi che stavamo studiando era appunto quella di creare probabilmente il nuovo parco, magari ribassato, è un'opzione, un'ipotesi proprio per vedere di smaltire l'acqua, diciamo nel momento in cui abbiamo le classiche bombe d'acqua. Per cui l'acquisto di quell'area lì credo che sarà una cosa che in futuro dovrà essere assolutamente fatta, secondo me.

## **CAMPEDELLI Samuele**

Un impegno formale, qualcuno poteva anche prenderlo.

## **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Bene, altri interventi? Quindi chiudo la discussione. Dichiarazioni di voto? Nessuna dichiarazione di

voto. Metto in approvazione, allora voti favorevoli? Voti contrari? Bazzoni.  
Passo all'ultima osservazione, grazie architetto.

**Architetto – Daniel Mantovani**

**L'ULTIMA OSSERVAZIONE È STATA PROPOSTA DAGLI UFFICI TECNICI.**

In particolare, prevede un chiarimento grafico, cartografico sugli elaborati. Noi nella variante abbiamo proceduto...

**CAMPEDELLI Samuele**

Scusa Architetto, la delibera che ci è stata trasmessa non prevedeva un'ulteriore osservazione, per cui invito neanche a discuterla perché non esiste, non c'è, non ci è stata fornita, non c'è. Almeno io non l'ho vista. Tant'è che nel deliberato c'è scritto che sono arrivate tre osservazioni, non quattro. Sì, ma qui dov'è di fatto, non esiste, nel cartaceo pubblicato né sul portale né da nessuna parte. Non trovo nulla di questa osservazione. Cioè, l'avete in mano lì? Però ai consiglieri.

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

E l'allegato 17 che prosegue con osservazione, numero utc-e, che sono quelli dell'ufficio tecnico e successivo alle altre. C'è l'osservazione numero 3, dopodiché c'è osservazione numero utc/llpp lavori pubblici oppure ufficio tecnico, b, c, d, f, sono queste qua, sono semplicemente degli adeguamenti cartografici.

Dalle ore 15:47 alle 15:50 circa esce il Consigliere Cantù. In tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 15.

-  
Dalle ore 15:50 alle 15:52 circa esce il Consigliere Righetto. In tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 14.

Dalle ore 15:52 alle 15:55 circa esce il Consigliere Leonardi. In tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 14.

**VESENTINI Giorgia**

*Fuori microfono ma comunque comprensibile per un ritorno audio – “Scusate ma, questa è la copia della delibera. Ho fatto la copia dal fascicolo che c'era... è questa qua”.*

Posso segnalare una cosa? Se mi vuole seguire Segretaria, allora venerdì pomeriggio, abbiamo fatto una conferenza dei capigruppo alla quale ero presente anch'io, anche se non sono capogruppo sono venuta per sentire le spiegazioni dell'architetto. Poi io sono venuta lunedì mattina per conto mio e mi sono presa il fascicolo dei consiglieri. Mi sono fatta le copie che volevo e ci ho trovato quella delibera lì che stiamo discutendo adesso che presenta anche la variante quattro. Non vorrei che ci fossero delle differenze tra il fascicolo del Presidente e il fascicolo dei consiglieri. Lo dico solo perché mi sembrava che quello il Presidente fosse più corposo, quello dei consiglieri meno. E allora boh, segnalo che avevo notato qualche... così?

**Segretario Generale - Eleonora Votano.**

Di solito non è così, a meno che nel fascicolo del Presidente, ci fosse il regolamento. Non so, una qualche altro, ecco, tra l'altro il Presidente in quel caso era il consigliere Composta, non mi ha segnalato. Non c'era una diversità, quello che trovate nei fascicoli e che trovate anche nella piattaforma è tale e quale.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Possiamo procedere? Procediamo? Spegnere il microfono, grazie. Prego.

**Architetto – Daniel Mantovani**

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

Sì, l'ultima, la quarta osservazione pervenuta dagli uffici tecnici riguarda un aggiornamento grafico-cartografico. La variante, in accordo con gli uffici regionali e sostanzialmente la Sovrintendenza, aveva riportato e fatto una ricognizione dei vincoli paesaggistici cogenti e comunque ricadenti sul territorio di Zevio, individuando, diciamo, in particolare in questo caso, la fascia dei 150 m dai corsi d'acqua previsti dalla legge. In particolare, era stato individuato a livello grafico cartografico e per, ovviamente di supporto alla migliore leggibilità possibile degli elaborati, la fascia della legge Galasso dei 150 metri di tutela dei corsi d'acqua. L'ufficio tecnico ha richiesto, è per questo che siamo qui a discutere di questo, di questo contributo e di questa osservazione tecnica, è stato richiesto di meglio specificare a livello grafico le parti che vengono stralciate di legge. Mi sono permesso di portarmi appunto l'articolo di legge, quindi del decreto 42, che parla che: "sono soggette a vincolo paesaggistico i fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli appositi elenchi - ometto tutta una serie di spiegazioni - e le relative sponde o piedi per una fascia di 150 metri. Questo è il comma uno, a questo punto si deve andare a leggere il comma due che recita, che le disposizioni non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate dagli strumenti urbanistici come zone territoriali A e B. Quindi la richiesta da parte dell'ufficio tecnico è quella di rappresentare correttamente e graficamente sugli elaborati gli isolati o gli elementi del territorio che, alla data dell'ottantacinque erano già zone A e B, quindi anche una miglior lettura per loro, oltre che i cittadini e i tecnici. Da un punto di vista nostro urbanistico era solo un, come si dice, un adeguamento grafico in quanto è una legge dello Stato che va recepita in toto e, quindi, una sua rappresentazione grafica. Gli allegati UTC A, B, C, D, sono il dettaglio di queste zone, anzi vedo anche la E e la F, scusatemi perché è un fascicolo corposo, rappresentano graficamente quali zone al 1985 erano A e B per i quali, ad oggi, non sussiste il vincolo paesaggistico della Galasso.

Il secondo punto segnalato dall'ufficio tecnico, in questo caso i lavori pubblici, è un riconoscimento per quel che riguarda la frazione di Volon, in quanto durante l'iter di pianificazione una grande area è entrata al patrimonio dell'amministrazione, è entrata in possesso dell'amministrazione e per la quale l'intenzione è riconoscere uno spazio F1 A e quindi di interesse pubblico che insieme a tutta la porzione di territorio della frazione di Volon va a integrarsi e permette all'amministrazione, un domani, di realizzare le opere adeguate per fare un grande parco con impianto sportivo e quant'altro. Quindi come vedete, c'è l'osservazione Utc lavori pubblici, c'è il riconoscimento di un'area che ad oggi è un'area C1 e un'area zona B e zona C quindi edificabile, entrata in possesso al patrimonio dell'amministrazione e la volontà è di riconoscere un'area di interesse pubblico per realizzare i servizi alla collettività. In questo, quindi non è una, diciamo trasformazione che incide sul dimensionamento e del carico urbanistico, ma incide sulla migliore dotazione di servizi al territorio.

### **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Ci sono interventi? prego.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Premesso che questa osservazione che io ripeto non ho trovato fra tutte le varie tavole o fra tutte le varie cose pubblicate sul sito, probabilmente può anche essere che mi sia sfuggita, ma al di là di quello architetto, lei non ha nelle controdeduzioni che ci sono, non ha controdedotto questa in maniera chiaramente positiva perché vedo che tecnicamente ammissibile, quindi due sono le cose, o non era in possesso quando ha redatto questo documento, o questa è arrivata successivamente e nell'imminenza della delibera? Immagino, perché non credo che lei abbia tralasciato di controdedurre eventualmente un problema prospettato dall'amministrazione. Ciò detto, chiedo, non vi è di fatto quindi trasformazione, come è già successo nella delibera 27 di aree che poi domani possono essere edificabili di proprietà del Comune o meno.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

No, diciamo il contrario. Erano aree edificabili di completamento con il loro indice, quindi residenziale, l'acquisizione al patrimonio dell'amministrazione ha fatto sì che, in questo caso, la loro volontà sia quella di farla diventare un patrimonio pubblico, quindi la realizzazione e il

completamento delle aree a servizi. Quindi, non incide sul carico urbanistico, quindi eventualmente nuovi abitanti, anzi, incide positivamente sul carico della dotazione dei servizi. Nella fattispecie della proprietà comunale, quindi oggettivamente non procederanno neanche all'esproprio, procederete all'esproprio, ma alla realizzazione del parco o di quello che è necessario per la frazione.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Altri interventi? Nessuna. Dichiarazioni di voto? Osservazioni in oggetto? Prego consigliere.

**RIGHETTO Enrico**

Annuncio il voto favorevole all'osservazione numero 4 da parte del gruppo Zevio Bene Comune, perché crediamo che aumentare la dotazione di servizi pubblici nella frazione di Volon sia prioritario.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie, altre dichiarazioni di voto? Non vedo prenotazioni, allora chiudo anche queste.

Metto in approvazione, voti favorevoli? Umanità. Grazie.

Voglio ringraziare anche l'architetto.

Ora metto invece ai voti in approvazione. Architetto fermo, c'è una richiesta da parte della consigliera prima di votare la delibera nel complesso.

**VESENTINI Giorgia**

Sì, prima di votare la delibera nel suo complesso, gradivo la presenza dell'architetto per richiamare un'osservazione che l'architetto ha fatto in fase di conferenza dei capigruppo, della quale chiedo semplicemente conferma, non le chiedo niente di che, ossia che con questa variante 5, che è già stata approvata nel 2022, sulla quale quindi noi adesso rivotiamo complessivamente, in questa variante 5 si prevede un consumo di suolo pari a circa 10.000 m quadri sui 266.000 di dotazione, diciamo del Comune di Zevio in base al Pat. Ho detto giusto? Quindi è un circa un 5% del consumo di suolo disponibile, diciamo, che viene consumato. Altro discorso invece sono i metri cubi dell'edificabile, perché quelli vanno con un altro strumento, vero?

**Architetto – Daniel Mantovani**

Se avrà pazienza o ha pazienza di guardare la relazione programmatica di piano, alla pagina 14 e 15 c'è, diciamo il dettaglio del consumo di dimensionamento in termini di metri cubi che si attesta a 14.500, m<sup>3</sup> e, quindi, per circa 96 abitanti teorici che quindi non sono gli abitanti effettivi, mentre la pagina seguente, quindi la 17 e 18, c'è il consumo di suolo che, a fronte dei 266.000 in dotazione, si consuma solo per 10.000, quasi 11.000 e quindi si arriva a una dotazione per il futuro, a una possibilità di consumo di suolo di 255.000 fino al 2050. Ecco, quindi, è una dotazione che viene data attraverso i provvedimenti regionali per i vari comuni e varie amministrazioni fino al 2050, quindi deve bastare, ecco, mettiamola così.

**Intervento non riconosciuto.**

Mi scusi, fino al 2050, a meno che non intervenga un'altra legge che anticipa i termini, dico per dire, cioè se venisse fatta un'altra legge sul consumo di suolo più restrittiva, andrebbe a incidere poi su Pat generale immagino, sì?

**Architetto – Daniel Mantovani**

Non so cosa possa pensare la Regione Veneto, nel bene e nel male, perché nel 2050, se lei mi dice, ma perché potrebbero mica anticiparla? Possono mica posticiparla, non le do la stessa risposta, cioè non non ne ho competenza e minima idea del futuro, ecco.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie architetto, ancora ha bisogno di altre...

Sì sì, lo sto per aprire, se ci sono anche altri interventi nel frattempo sulla delibera generale,

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

ovviamente prima, prego.

**CAMPEDELLI Samuele**

Nella documentazione allegata alla delibera, ci sono 1, 2, 3, 4, 5 schede norma: Via Cà dei Madalinetti, Via... ma mi spiegate cortesemente cosa sono?

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Non sono competenti con quello che andiamo a votare oggi. Oggi si votano le deduzioni e le controdeduzioni ...

**CAMPEDELLI Samuele**

Ma io le ho trovate nella documentazione ...

**Architetto – Daniel Mantovani**

Questo non glielo so dire, io le dico quello che è di competenza oggi di questo consiglio comunale.

**CAMPEDELLI Samuele**

Nella fattispecie c'è la scheda norma due Via Roversola, la scheda norma tre Via Palustrella, la scheda norma quattro, via Pezzamala, la scheda norma 6 via Ca dei Madalinetti e la scheda norma 8 via Toresela. Se mi spiegate perché io non l'ho, non ho trovato alcun nesso nella delibera. Nulla, approviamo anche queste, mi dite cosa sono per piacere? Perché molto spesso l'amministrazione non produce tutta la documentazione, qua addirittura *ad abundantiam* mi trovo dentro alcune cose che vorrei capire, cosa sono.

**Architetto – Daniel Mantovani**

Allora, il materiale allegato per quello che lei ha descritto, sono tutti gli allegati che erano presenti all'adozione di aprile del 2022, quindi per portarvi a conoscenza di tutta la documentazione, credo che sia stata allegata.

**CAMPEDELLI Samuele**

Allora ci sarebbe dovuta essere anche la delibera, ma la delibera non c'era, con tutte le osservazioni, questo è un qualcosa di ... fra le varie cose pubblicate, gradirei una spiegazione. Non so chi ha fatto chi, non so, tra l'altro il consiglio comunale di mercoledì, con gli uffici chiusi; quindi, mi aspetto che qualcuno mi dica, non sappiamo perché non ci sono i tecnici come spesso succede, insomma.

**VOTANO Eleonora – Segretario Generale**

Allora mi scusi un attimo, al punto 7 del deliberato ci sono elencati tutti i documenti che, come giustamente ha detto l'architetto Mantovani, sono stati oggetto di adozione perché in questa sede non solo andiamo ad esaminare le osservazioni, tenendo conto delle controdeduzioni tecniche dell'Ufficio, ma alla luce dell'esito delle votazioni relative alle controdeduzioni andremo poi ad approvare tutto il piano degli interventi che abbiamo adottato, che avete adottato all'epoca. E infatti il punto 7 deliberato prevede come elenco di documenti, schede norma. Schede, norma sono state oggetto di adozione e adesso sono oggetto di approvazione, è chiaro che in questa sede non si è tornati a spiegare tutta la variante, come è successo in fase di adozione, perché si dà per scontato che in qualche maniera l'esposizione sia stata esauriente. Poi abbiamo fatto la Conferenza dei capigruppo eccetera, e quindi ci si è concentrati di più sul discorso osservazioni e controdeduzioni; tuttavia, è oggetto di approvazione in questa sede. Noi andiamo ad approvare ciò che voi andate ad approvare, ciò che è stato adottato.

**CAMPEDELLI Samuele**

Lei mi vuole dire che le schede norma approvate con la delibera 27 erano solo 5.

## **VOTANO Eleonora – Segretario Generale**

Evidentemente sì.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Sono solo 5 le schede norma perché erano le uniche modifiche o varianti che necessitavano di avere, diciamo, una distribuzione, di avere un chiarimento e di avere un dimensionamento dettagliato e così particolare per permettere successivamente agli enti, in particolare il consorzio, piuttosto che la Commissione VAS, di entrare nel merito della variante. Le altre modifiche non necessitavano di questo approfondimento, se non solamente l'individuazione cartografica generale.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Guardi io continuo a non capire. L'osservazione uno che abbiamo analizzato oggi è riferita alla scheda norma 9-42 per esempio, che qui non c'è.

L'osservazione numero 2, quella di Pierluigi Dal Ben, per capirci, è riferita alla scheda norma 3-2022, E questa c'è.

Quella di Da Vià, l'osservazione numero 3 è riferita alla scheda norma 8 -2022 e questo c'è, una manca, due ci sono e tre ce ne sono in più. Capite che, insomma non è ...

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Mi perdoni, ma l'osservazione, uno a che scheda fa riferimento? Perché scusi non riesco a ritrovare questo 9 ...

### **CAMPEDELLI Samuele**

Qua l'osservazione uno, c'è scritto nella delibera relativamente alla scheda di modifica 09-42, c'è scritto nella delibera eh.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Mi perdoni, la 9-42 è il numero progressivo di individuazioni che abbiamo nella relazione di piano, allegata all'adozione di piano, cioè da 9-42, questo è il mio documento di relazione urbanistica 9 e 42 è l'individuazione della modifica.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Relativamente alla scheda modifica 9-42, che non ha corrispondenza con la delibera di consiglio comunale. Non ha corrispondenza. Allora negli altri punti c'è scritto, dov'è allora? Osservazione numero 2 relativamente alla scheda, norma tre 2022, quella di Dal Ben Pierluigi.

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Mi perdoni, non vorrei che diventasse un question time tra me e lei, se va a vedersi anche l'elaborato cartografico uno A allegato, c'è perfettamente individuato 9 e 42 come modifica, cioè più di rappresentare graficamente il materiale, chiedo cortesemente che gli diate anche un'occhiata.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Allegato dove architetto?

### **Architetto – Daniel Mantovani**

Allegato con tutti gli allegati che lei ha appena detto e contestato.

### **CAMPEDELLI Samuele**

Vada a vedere se esiste quell'allegato lì. Cerchiamo di non prenderci in giro.

## **DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Allegato numero 9, tutto presente in delibera, tra l'altro avevo chiuso la discussione. Scusi, chiudiamo

Delibera di CONSIGLIO nr. 45 del 12/07/2023

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs 82/2005.

la discussione e apro, se non ci sono altri interventi, ovviamente, mi sembra di no.  
Apro le dichiarazioni di voto? Prego, consiglieria.

**VESENTINI Giorgia**

Allora, considerando che questa dichiarazione di voto si riferisce sostanzialmente all'intera variante 5, che ricomprende le osservazioni che abbiamo votato oggi. Sulle osservazioni che abbiamo votato oggi, il gruppo Zevio Bene Comune, si è astenuto o ha votato a favore perché erano osservazioni e controdeduzioni che non implicavano un consumo di suolo, e quindi rispetto a una nostra linea andavano bene sostanzialmente. Però vogliamo segnalare che complessivamente, come ho detto prima chiedendo chiarimento per giusto, per non essermi sbagliata all'architetto, siccome complessivamente questa variante 5 porta a un consumo di suolo, noi siamo contrari perché se governassimo noi punteremo ad un piano regolatore delle varianti, insomma, che non comportino consumo di suolo, tenuto conto anche del fatto che la legge regionale sul consumo di suolo è così piena di deroghe che, in realtà, oltre al consumo di suolo permesso, di fatto c'è un consumo di suolo effettivo, e lo abbiamo visto con altri casi che sono passati in questo Consiglio, che porta a far sì che il consumo di suolo reale, non quello, diciamo permesso dalla legge, sia molto più alto di quello che viene messo come obiettivo ai comuni del Veneto.

Ricordo, ancora una volta, che il Veneto è ai primi posti per il consumo di suolo sia giuridico che anche effettivo, che il consumo di suolo è uno dei fattori che entra nella diciamo, nell'argomento della variazione climatica che ci colpisce tutti con eventi estremi e, quindi, noi riteniamo che sul tema del consumo di suolo bisognerebbe essere assolutamente per un consumo di suolo zero, sia giuridico che il consumo di suolo effettivo. Quindi siamo, diciamo, approviamo in linea generale quelle trasformazioni che prevedono degli edifici, che vengano sistemati, rimessi a posto nel centro storico, però siamo contrari alle nuove lottizzazioni, e alle nuove espansioni residenziali. E, quindi, confermo il nostro voto negativo complessivo riferendomi a tutta, diciamo, la variante 5.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie consiglieria. Altre dichiarazioni di voto, prego Bazzoni.

**BAZZONI Raffaele – Capogruppo “Forza Italia uniti per Zevio”**

Anche noi ovviamente voteremo contro a questo provvedimento, non solo perché la variante 5, che nasce nel 2017, c'è stata oggi la possibilità di conoscerla nei dettagli in quanto con l'approvazione delle osservazioni, di fatto non si è potuto venire a conoscenza del grande contenuto di questa variante 5 che si è prolungata nel tempo per 5 o sei anni e che oggi approda con questa approvazione portandosi dietro tutta una serie di modifiche dove le tre osservazioni che noi votiamo sono di fatto marginali. Mentre solo con le modifiche delle norme tecniche, di tutte le norme che riguardano il centro storico, i vari piani di recupero ricompresi eccetera, ci sfugge gran parte della consistenza di questa variante e credo che con le variazioni delle norme tecniche, che dettano indirizzi e modifiche praticamente su tutta la parte residenziale, non solo quella del centro storico, ma anche delle zone agricole, delle zone di completamento, eccetera eccetera, costituiscono una parte determinante della variante. E siccome credo che almeno metà dei consiglieri presenti non hanno avuto la possibilità di conoscerla nel 2017, nel 2019 e neanche in sede di adozione nell'aprile 2022, aver avuto l'occasione di un excursus storico, come avevo chiesto all'inizio, con magari qualche approfondimento sui temi più delicati, sarebbe stato un gesto di qualità, un gesto di buongusto amministrativo. Per questo noi voteremo decisamente contro.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie consiglieria, prego vicesindaco.

**BOTTACINI Thomas - Vicesindaco**

Grazie Presidente, colgo l'occasione della dichiarazione di voto e chiaramente sarà favorevole a questo piano, intanto, per ringraziare il grande lavoro fatto dall'architetto Mantovani in questi anni e

dell'ufficio tecnico e soprattutto chi in questi anni ha portato a compimento la variante, perché non siamo certo noi adesso questa amministrazione a farla, ma semplicemente a portare le controdeduzioni, quindi ringrazio chi l'ha portato avanti fino adesso, quindi l'amministrazione precedente che mi ha preceduto. Di sicuro, questa variante ha una valenza rilevante, è importante perché diamo risposte a molti cittadini che da più di tre anni, perché l'iter, poi tecnico è cominciato ufficialmente nel 2019, che era più di tre anni; quindi, quattro anni attendono delle risposte per delle sistemazioni molto semplici. Quindi, anche chi deve ristrutturare o farla a casa finalmente avrà la risposta e potrà fare la propria abitazione come prima casa. Quindi ritengo che sia un traguardo importante e fondamentale quello che raggiungiamo oggi con il termine del quinto piano degli interventi.

**DIEGO RUZZA – Presidente del Consiglio**

Grazie vicesindaco, altre dichiarazioni? Consigliere Bazzoni se spegne il microfono, scusi, grazie. Allora chiudiamo la dichiarazione. Metto in approvazione quindi la delibera nel suo complesso.

Voti favorevoli? Voti contrari? 4 e nessuno astenuto.

Grazie architetto, grazie.

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente

DIEGO RUZZA

IL Segretario Generale

ELEONORA VOTANO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267  
come sostituito dall'articolo 3, comma 1 lett. b) della Legge n. 213 del 07.12.2012**

**Oggetto:** Esame e controdeduzioni alle osservazioni, presa d'atto dei pareri degli Enti e approvazione della Variante 5<sup>^</sup> al Piano degli Interventi - ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11. Approvazione.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta in oggetto.

Lì, 29/06/2023

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'U.O. SVILUPPO E CONTROLLO TERRITORIO ED  
ATTIVITA' - AMBIENTE ED ECOLOGIA  
PAOLO VANGELISTA**

*Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e seguenti. D.Lgs. 82/2005.*



**COMUNE DI ZEVIO**  
**Provincia di Verona**

**Deliberazione di Consiglio Comunale n. 000045 del 12/07/2023**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per la durata di 15 giorni dal 31/07/2023 al 15/08/2023.

Il Responsabile dell'U.O. Segreteria-Affari Generali  
ELEONORA VOTANO

La presente deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Responsabile dell'U.O. Segreteria-Affari Generali  
ELEONORA VOTANO