



COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

N. 27 Reg. Delibere

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Piano degli Interventi - Variante n. 5 (cumulativa dei documenti illustrati per la Fase 5 e Fase 6 - Adozione ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11.

L'anno Duemilaventidue addi Ventisei del mese di Aprile alle ore 17:30 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta ORDINARIA, PUBBLICA, di convocazione, il CONSIGLIO COMUNALE:

Posizione	Nominativo	Carica	Presente
1	KATIA LEONARDI	Presidente	Si
2	MATTEO PIAZZI	Vice Presidente	Si
3	DIEGO RUZZA	Sindaco	Si
4	PAOLA CONTI	Consigliere anziano	Si
5	ANTONIO STRAMBINI	Consigliere	Si
6	MICHELA ANDREOLI	Consigliere	Si
7	GABRIELE BOTTACINI	Consigliere	Si
8	MICHELE CANEVA	Consigliere	Si
9	ALBERTO TODESCHINI	Consigliere	Si
10	FEDERICO GIULIARI	Consigliere	Si
11	GIANPIETRO PENAZZO	Consigliere	No
12	SUSANNA GRISI	Consigliere	Si
13	PAOLA ZANONCELLI	Consigliere	Si
14	SAMUELE CAMPEDELLI	Consigliere	Si
15	GIULIA CANTU'	Consigliere	No
16	STEFANO FITTA'	Consigliere	Si
17	MARIA MENEGHINI	Consigliere	Si
	Presenti N. 15	Assenti N. 2	

Partecipa alla seduta il Segretario Generale ELEONORA VOTANO.

Il Presidente KATIA LEONARDI, 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. 27 del 26/04/2022

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. vigente 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^a 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^a 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^o 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^o 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 5^a fase aggiornati alla 6^a fase;

PRESO ATTO che essendo intenzione dell'Amministrazione, arrivati a questo punto, procedere contemporaneamente con le manifestazioni di interesse pervenute che trovano giustificazione negli obiettivi di entrambi i Documenti del Sindaco e procede pertanto alla fusione degli atti preparatori, (documenti del Sindaco, attività di concertazione e raccolta dei contributi dei privati) delle due fasi 5^a e 6^a in un'unica variante cumulativa denominata "Variante n. 5 al Piano degli Interventi vigente" per non incorrere in confusione e fraintendimenti;

PRESO ATTO che sono pervenute complessivamente per la Variante 5^a (cumulativa delle Fase 5^a e della Fase 6^a) circa 90 proposte di trasformazione urbanistica da parte dei privati, che sono state suddivise, secondo la tipologia di proposta, tra interventi puntuali da assoggettare ad atto d'obbligo unilaterale, interventi da assoggettare ad accordi di pianificazione, ed interventi in contrasto con il P.A.T. adottato e n. 8 proposte del Comune;

ATTESO che con deliberazione della Giunta Regione del Veneto n. 881 del 22.05.2012 di approvazione del P.A.T. è stata prescritta la redazione della "Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano degli Interventi, per cui, in seguito all'adozione, dovrà essere redatto il Rapporto Ambientale Preliminare e la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) da inviare alla Commissione Regionale V.A.S. per l'ottenimento del prescritto parere;

VISTI gli elaborati progettuali, pervenuti in data 01.04.2022, prot. n. 6760, 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, costituiti 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
- 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
- Parere tecnico variante;
- Asseverazione Idraulica
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;

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. 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;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche e integrazioni, nonché i relativi atti di indirizzo;

DATO ATTO che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004;

DATO ATTO che la Relazione di Compatibilità Idraulica è stata trasmessa ai seguenti Enti ai fini dell'ottenimento del parere di Compatibilità Idraulica di competenza:

- al Genio Civile di Verona, con nota prot. n. 8022 del 19.04.2022,
- al Consorzio di Bonifica Veronese, con nota prot. n. 8027 del 19.04.2022,
- al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con nota prot. n. 8024 del 19.04.2022;

PRESO ATTO dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, dai Funzionari Dirigenti Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività ed Unità Organizzativa Economico – Finanziaria;

RITENUTO, in attuazione del principio di cautela, anche per dare l'opportunità al maggior numero di Consiglieri possibile di poter partecipare al dibattito ed alla votazione del nuovo strumento urbanistico, procedendo con il voto per singola proposta degli interventi puntuali e degli interventi oggetto di accordo di pianificazione, che sono i seguenti 37, e procedendo successivamente con votazione finale complessiva sull'intero Piano degli Interventi – Variante n. 5;

UDITA la proposta di emendamento dell'Assessore Bottacini: *“Si prende atto che rispetto alla proposta di deliberazione depositata, in data odierna, non risultano chiuse positivamente le procedure di conferma delle seguenti proposte presentate e, pertanto, se ne propone la non*

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

trattazione e lo stralcio dal testo della deliberazione, e specificatamente proposta numero 03, proposta numero 06, proposta numero 09, proposta 18, proposta 22, proposta 31, proposta 33, proposta 35, proposta 36”;

Il Presidente sottopone alla votazione la proposta di emendamento;

ESPERITA la votazione palese ed eseguito il computo dei voti il Presidente ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti: n. 14

Consiglieri astenuti: n. ==

Consiglieri votanti: n. 14

- voti favorevoli: n. 14 (Lista Ruzza Sindaco-Centro destra per Zevio // Lista per Zevio-Campedelli Sindaco // Lista Zevio bene comune // Lista Movimento 5 stelle)

- voti contrari: n. ==

La proposta di emendamento è pertanto approvata.

SENTITI gli interventi dei consiglieri che si riportano allegati (gli interventi relativi alle singole proposte sono riportate separatamente nelle tabelle che seguono);

Preso atto che, come riportato nel verbale degli interventi allegato, al momento dell'inizio dell'esame delle singole proposte i consiglieri presenti risultano n. 12:

N.	Proponente	Oggetto
01	BRUTTI ENRICO	Modifica grado di protezione edificio in CS da 4 a 5
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Siamo a Perzacco quello che vedete voi in questo momento è la scala al 5.000 è la localizzazione, siamo nel centro storico di Perzacco, la modifica è numerata dalla nostra classificazione urbanistica e voi la troverete come numero 1 ma per me è 4543 perché faccio riferimento ai protocolli pervenuti all'attenzione dell'amministrazione, alla scala al 2.000 non succede niente da un punto di vista della zonizzazione però potete vedere il confronto tra lo stato vigente e lo stato variante. Mentre abbiamo la scala di dettaglio che è il piano del centro storico e, quindi, in particolare abbiamo un cambio di grado di protezione che a fronte della richiesta per la riqualificazione della corte,, chiedeva di passare da un grado 4 a un grado 5 e, quindi, valutata la documentazione fornita ma valutato anche e soprattutto la tipologia edilizia presente è stata data questa possibilità e, quindi, se verrà approvato al termine del percorso potranno fare un intervento diretto di riqualificazione e rigenerazione. BOTTACINI Gabriele - Assessore Una precisazione che l'architetto non ha detto ma è di fondamentale importanza, adesso le discutiamo e le votiamo una per una ma da precisare che l'architetto e l'ufficio tecnico hanno personalmente di persona verificato ogni situazione anche sul posto, che è fondamentale, penso che è un appunto da fare che sono stati sul posto e hanno verificato caso per caso e hanno valutato caso per caso. Quindi la proposta che fanno all'amministrazione se accettare oppure no, quindi adesso uno per uno le discutiamo e poi le votiamo. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Ci sono domande? ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio La prima proposta è la modifica del grado di protezione di edificio in centro storico a Perzacco da 4 a 5.		

Assenti: n. 5 (Ruzza, Penazzo, Cantù)	Giuliani, Campedelli,	Consiglieri presenti: n. 12 Consiglieri astenuti: n. 2 (Piazzini, Fittà) Consiglieri votanti: n. 10 • Voti favorevoli: n. 10 • Voti contrari: n. ==	Esito: Accolta
--	-----------------------	---	----------------

Rientrano il Sindaco ed i Consiglieri Campedelli e Giuliani - i presenti risultano n. 15.

N.	Proponente	Oggetto	
02	BIONDANI RENATO	Modifica norme e ampliamento area Fs per TAV	
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato La modifica due per voi tratta dell'impianto di tiro a volo, la richiesta puntuale prevede l'allargamento sul fronte ovest, come vedete nella planimetria, e una contestuale modifica alle normative per permettere dei movimenti terra ai fini della messa in sicurezza dell'impianto di tiro volo e, contestualmente, anche rispondere alle richieste della federazione nazionale che gli impone appunto per la categoria o per le gare e altre attività di avere dei terrapieni di sicurezza. Vista la situazione nei 150 metri del vincolo paesaggistico dell'Adige ma allo stesso tempo non era previsto in normativa abbiamo messo a posto l'articolo di riferimento e contestualmente abbiamo allargato viste le loro esigenze che avevano per dare più respiro all'impianto.</p> <p>LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Ci sono domande? No. Proseguiamo con la votazione.</p> <p>FITTÀ Stefano - Lista Zevio bene comune Siccome qua per fare presto non faremo dichiarazioni di voto, volevo dire che in generale io come dichiarazione di voto mi asterrò dove non c'è consumo di suolo e voterò contro, così per dare un segnale, dove c'è consumo di suolo.</p>			
Assenti: n. 2 (Penazzo, Cantù)		Consiglieri presenti: n. 15 Consiglieri astenuti: n. 3 (Campedelli, Piazzini// Fittà) Consiglieri votanti: n. 12 • Voti favorevoli: n. 12 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

Escono i Consiglieri Campedelli e Giuliani - i presenti risultano n. 13:

N.	Proponente	Oggetto
04	ANSELMINI RENATO	Conferma attività fuori zona
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Allora la modifica numero 4 tratta l'attività preesistente che è il ristorante Il Grappolo a ridosso della Transpolesana. L'attività è esistente da anni e in questo momento loro hanno una necessità di sistemare a livello edilizio il fabbricato esistente e, ovviamente, dotarsi nella parte esterna di uno spazio di sosta consono. Per fare questo abbiamo provveduto a individuare l'ambito dell'attività esistente come attività fuori zona in base all'articolo 17 della legge regionale, riconoscere attraverso una scheda che vedete le possibilità di intervento che non prevedono aumento di volumetria ma prevedono esclusivamente la possibilità di una riorganizzazione degli spazi all'interno del fabbricato e, quindi, mettersi a posto per le mense a norma, gli spazi della cucina piuttosto che la sala. Esternamente viene previsto gli spazi della sosta con delle mitigazioni perché siamo comunque ancora e rimarranno in zona agricola, quindi, a fronte di una loro riorganizzazione interna edilizia a servizio delle attività si prevede una mitigazione nei confronti della zona agricola. Viene redatta questa opportuna scheda e quindi questo è, l'attività esiste, è solo un riconoscimento normativo calato esattamente in una norma urbanistica ai sensi di legge.</p>		

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Se non ci sono domande mettiamo in votazione.		
Assenti: n. 4 (Giuliani, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

N.	Proponente	Oggetto
05	COMUNE DI ZEVIO	Modifica area da F in C2 in lott. Torresela
<p>Interventi:</p> <p>ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato</p> <p>La modifica numero 5 stiamo parlando di una area che su richiesta del comune prevede la trasformazione da area di interesse pubblico a area edificabile, siamo alla Torresella, la lottizzazione è collaudata e realizzata. Nella parte che vedete a destra cioè in questo momento state vedendo il confronto alla parte destra il vigente e parte sinistra la variante, la lottizzazione su quel lotto di circa 1.500 metri quadrati è una area di proprietà del comune a interesse pubblico. Siamo già serviti dalle opere di urbanizzazione, è intenzione dell'amministrazione fare una valorizzazione e trasformarla in lotto edificabile dandogli una potenzialità di 2.200 metri cubi. In questo momento l'iniziativa è esclusivamente dell'amministrazione, a compensazione si va a ritrovare nella parte che vedete più a nord 1.500 metri quadrati di interesse pubblico che nella visione urbanistica va a collegare tutti gli spazi a nord, già a servizi dando continuità agli elementi. Cerco di spiegarvi meglio, questa lottizzazione in questo momento è in itinere e in questa parte qua stanno sono previste le aree a servizi, questa lottizzazione è già stata fatta, collaudata e sono le aree a servizi, in questa parte qua sono previsti e già fatti dalla lottizzazione questa le aree servizi, si è pensato di dare una continuità a tutti gli elementi per avere un unico grande elemento a servizi. Questo è oggi privato e viene inserito come area a interesse pubblico preordinata all'esproprio, ricade all'interno del vincolo cimiteriale e, quindi, oggi agricolo ma comunque non ha alcuna possibilità di trasformazione, l'amministrazione è sua intenzione visto essere fuori al vincolo cimiteriale fare una valorizzazione dei propri beni. Non consuma suolo nell'accezione del termine della legge 14 e, quindi, nella visione di impianto urbanistico il suo completamento o, comunque la sua aggregazione degli impianti futuri o, comunque, anche esistenti e futuri.</p> <p>LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Se non ci sono domande mettiamo in votazione.</p>		
Assenti: n. 4 (Giuliani, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. 2 (Piazzi, Fittà) Consiglieri votanti: n. 11 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

N.	Proponente	Oggetto
07	ZANONI CLAUDIO	Incremento di volume in PdR
<p>Interventi:</p> <p>ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato</p> <p>La numero 7 ci troviamo in via Ca' Maddalinetti, la situazione è molto complessa. Quello che vedete è l'inquadramento alla scala territoriale al 5.000, siamo in una zona agricola, è un piano di recupero ai fini residenziali e case e fabbricati esistenti e alcuni anche da recuperare nel senso di una rigenerazione e riqualificazione, quello che vedete qua nella parte in basso è un capannone che era stato oggetto di un incendio e, quindi, abbandonato nella speranza di trovare una soluzione consona. Ci è stato richiesto di trovare una soluzione urbanistica per dare un riordino a tutto</p>		

l'insieme, il nostro approccio è stato quello di ipotizzare aree di consolidato e di completamento per quelle che anche oggi sono fuori comunque dal tessuto precedente, riconoscendo delle zone B di tipo con volumetria bloccata di tipo speciale, quindi senza dargli aumenti di volumetria e nient'altro.

Mentre la parte fuori abbiamo previsto una scheda di rigenerazione e riqualificazione, una scheda norma numero 6 che è stata sua volta suddivisa in tre ambiti. Un ambito A) che riconferma con un piccolo aumento di volume sulla base alla loro richiesta il piano di recupero precedente, è stato individuato parte del piano di recupero precedente con un fabbricato preesistente con la villa, i suoi terreni di pertinenza e quello che era, mentre nella parte bassa dove c'era questo capannone obbligo di demolizione e riqualificazione, gli è stata concessa la possibilità di fare 1.900 metri cubi.

Ci sarà la possibilità di fare tre interventi distinti oggetti di strumenti urbanistici attuativi e, quindi, passeranno con un Pua convenzionato, dovranno realizzare, fare oppure monetizzare parte delle aree a standard. Ovvio che in un intervento di questo genere l'obbligo che ci impone la legge superiore è anche quella di porre una barriera di verde di mitigazione che sarà e rimarrà privata, ma che diciamo dà un rispetto alla parte antropizzata, il contesto residenziale rispetto al contesto agricolo che è lo spazio aperto.

In questo caso c'è parte di consumo di suolo per quel che riguarda questo elemento qua perché è assolutamente nuovo, mentre questo era già un piano di recupero residenziale, questo è già completamente saturo sui dati urbanistici che abbiamo e, quindi, parzialmente viene conteggiata la parte di consumo di suolo, a fronte di sostanzialmente di 5.000 metri cubi che vengono consumati dal dimensionamento.

Come vedete questa parte qua è già un vigente piano di recupero fatto ai sensi della legge piano casa che prevedeva una volumetria e una capacità, si è incastrato e imperniato su fabbricati già esistenti e residenziali, nell'ottica di una riqualificazione e rigenerazione abbiamo pensato alla redazione di una scheda globale nella quale i progettisti potranno ovviamente fare la loro parte, a livello attuativo prima e edilizio poi, nel realizzare l'insediamento con i lotti.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Ci sono domande?

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

La scheda tratta tutti i due temi però in realtà sono soggetti diversi che l'hanno richiesto e quindi ci sarà la proposta numero 7 che riguarda l'incremento del volume all'interno del piano di recupero e questa è una e poi la proposta numero 8 che riguarda la modifica di area da agricola a speciale con volume assegnato. Si votano separatamente.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Votiamo prima la settima.

Assenti: n. 4 (Giulari, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. 2 (Piazzi, Fittà) Consiglieri votanti: n. 11 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta
--	--	----------------

N.	Proponente	Oggetto
08	VENTURINI CRISTIAN	Modifica area da E a Bs con volume assegnato
Interventi: illustrati al punto precedente al quale si rinvia.		
Assenti: n. 4 (Giulari, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. 1 (Piazzi) Consiglieri votanti: n. 12 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: 1 (Fittà)	Esito: Accolta

N.	Proponente	Oggetto
10	DEGUIDI PAOLO	Riconoscimento edificio non più funzionale alla conduzione del fondo
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Numero 10. Qui ci troviamo in località Fenil Bianco, lungo la strada è presente un fabbricato esistente già oggi di tipo residenziale, sulla richiesta pervenuta è quello di riconoscere l'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo e viene redatta opportuna scheda. Questo è il fabbricato, questa è la classificazione sul piano degli interventi cartografica, viene redatta opportuna scheda di individuazione, base catastale, due immagini di qual è la situazione, non viene concesso aumento di volume o nient'altro ma solo la possibilità di riconoscere una residenza che sostanzialmente nata con i fini agricoli e oggi è una residenza di civile abitazione. È una normativa particolare affinché il richiedente o chi è autorizzato a richiedere il titolo possa insomma in quanto non imprenditore agricolo. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Ci sono domande? No. Poniamo in votazione.</p>		
Assenti: n. 4 (Giuliani, Penazzo, Campedelli, Cantù)		Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. 1 (Piazzi) Consiglieri votanti: n. 12 <ul style="list-style-type: none"> • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: n. 1 (Fittà)
		Esito: Accolta

Esce il Consigliere Zanoncelli (alle ore 19:15 circa) – i presenti risultano n. 12

N.	Proponente	Oggetto
11	Moretto Silvio ora Moretto Dino e Silvio srl	Modifica area da E a Bs con volume assegnato
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Numero 11, siamo in via Roversola, come vedete è una situazione a ridosso di una viabilità già di per sé in parte costruita nella parte nord, già oggetto di variante nel piano degli interventi vigente grazie a questa stellina che vedete e, quindi, dovrebbe rimandare o si rimanda a una scheda di dettaglio. La richiesta era di individuare qui un lotto edificabile e di modificare la tipologia della scheda già vigente. Abbiamo ritenuto anche qua di prevedere una scheda di dettaglio, come vedete, in cui in parte viene riconosciuta una normativa di tipo residenziale e quindi una zona b speciale di completamento per i manufatti già esistenti, sono state fatte le verifiche della volumetria preesistente ai fini residenziali, in questo caso c'è anche già un allargamento già previsto quando hanno fatto l'intervento di riqualificazione, questi due lotti che vedete che ho chiamato ambito A) ripropone la scheda vigente cambiandoli la possibilità della tipologia, mentre prima erano previste quattro sagome di villette, abbiamo dato la possibilità di aggregarle facendo due bifamiliari secondo una loro richiesta, in questo caso c'è una conferma della volumetria e non c'è consumo di suolo, non c'è nulla ma solo un cambio tipologico dell'intervento. Mentre questo nuovo lotto che dà continuità l'intervento è l'ambito B sostanzialmente prevede 2.000 metri cubi e quindi la possibilità di fare sostanzialmente una bifamiliare o quello che è, a fronte di questo verde di mitigazione verso la campagna e messa in sicurezza della viabilità con arretramento e allargamento stradale. FITTA Stefano - Lista Zevio bene comune Scusate non capisco la numerazione. Io guardo la vostra relazione e non trovo correlazione. ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Purtroppo essendo 97 le richieste noi le abbiamo numerate in modo progressivo come da protocollo come sono pervenute, mentre il numero identificato nella vostra delibera è un numero progressivo</p>		

di delibera. Mi affido alla numerazione collegata al protocollo pervenuto e ai pareri che abbiamo espresso tecnici interni agli uffici e, quindi, ho questo progressivo, questa modifica è la 5263 perché sono due modifiche derivanti da due privati che sono arrivate in momenti diversi.

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

Anche qua siccome è lo stesso soggetto che però ha chiesto in due momenti diversi e riguarda due ambiti diversi, quindi sarà la numero undici la modifica dell'area da b a b speciale con volume assegnato, quindi per il lotto da 2 mila metri cubi e la numero 12 riguarda la modifica della scheda norma 1311 del PI vigente che sarebbe quella dell'accorpamento delle quattro unità.

Loro avevano chiesto quattro unità da mille metri case singole, siccome la scheda prevedeva la casa singola loro volendone fare l'abbinata nel senso accorparle non c'era la possibilità e hanno chiesto questa modifica in questo senso.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Passiamo alla votazione separata, prima il punto 11.

Assenti: n. 5 (Giuliani, Penazzo, Zanoncelli, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 12 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 11 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta
---	--	----------------

12	Moretto Silvio ora Moretto Dino e Silvio srl	Modifica scheda norma 13-11 PI vigente
Interventi: illustrati al punto precedente al quale si rinvia.		
Assenti: n. 5 (Giuliani, Penazzo, Zanoncelli, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 12 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 11 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: n. ==	Esito: Accolta

Rientrano i Consiglieri Campedelli e Zanoncelli – i presenti risultano n. 14.

13	MORI ANGELO	Riduzione fascia allevamento
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato 13, siamo a Perzacco nella parte sud in zona agricola è l'eliminazione o, comunque, il venire meno di un generatore di vincolo che era un fabbricato destinato ad allevamento che generava un vincolo e una fascia di rispetto. Ha presentato tutta la documentazione e verificato che non c'è più allevamento, viene eliminato anche dalle documentazioni che competono alla A.S.L. e al settore veterinario. Noi urbanisticamente prendiamo atto del venire meno dell'allevamento e della sua fascia di rispetto, non consuma suolo. Richiedente Mori Angelo. Corrisponde al n. 53 della relazione.		
LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Possiamo votare.		
Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: n.==	Esito: Accolta

14	DAL BEN PIERLUIGI	Modifica area da E a B3 e VM con riordino
-----------	--------------------------	---

Interventi:

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Modifiche 14 – 15 e 16.

Siamo in Via Palustrella a confine con San Giovanni Lupatoto, la richiesta prevedeva la possibilità di realizzare un fabbricato a completamento di una situazione preesistente, quindi stiamo parlando di via Palustrella in continuità a questa zona b di completamento già saturata con il suo indice.

Abbiamo un'area già prevista dal piano vigente di edificazione con una scheda di dettaglio, ci inseriamo con questa forma anomala a completamento, sono già presenti due fabbricati costruiti legittimamente in base alle norme previste ai tempi della loro richiesta della legge agricola. La possibilità che c'è stata sottoposta era di inserire in continuità un fabbricato all'interno qua su un lotto.

Noi abbiamo predisposto una scheda di dettaglio che vedete la scheda norma numero 3 che nel realizzare o nell'andare a individuare graficamente e urbanisticamente questo contesto va a localizzare un ambito A, un fabbricato esistente con la sua area di pertinenza, un lotto B che consumerà solo con una capacità di 2.800 metri cubi, un elemento di verde di mitigazione previsto dalla legge. Quindi un suo sedime e una sua scheda di dettaglio per le capacità insediative, un ambito C, quindi un altro fabbricato esistente con la sua b speciale riconoscimento dell'area di pertinenza. Il verde privato a ridosso di via Palustrella, questo intervento nell'ottica prevederà la possibilità di messa in sicurezza di via Palustrella con i suoi accessi, ovviamente si andrà a definire col progetto edilizio le modalità puntuali ed esecutive della realizzazione.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Possiamo procedere con la votazione? Prego.

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

La scheda norma numero tre riguarda tre soggetti. Il numero 14 la modifica di un'area da agricola in b3 e verde di mitigazione con riordino, il 15 la modifica di un'area da zona agricola a un b3 con riordino senza incremento di volume, è quella più vicina a via Palustrella. E poi abbiamo la modifica di un'area da agricola a verde privato con riordino è quella più prossima alla Palustrella.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Facciamo tre votazioni separate. Votiamo il punto 14.

Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: n. ==	Esito: Accolta
---	---	----------------

15	MONTAGNOLI ANNA	Modifica area da E a B3 per riordino senza incremento di volume
-----------	------------------------	---

Interventi: illustrati al punto precedente al quale si rinvia.

Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: n. ==	Esito: Accolta
---	---	----------------

16	BELLO MATTIA	Modifica area da E a Verde privato per riordino
-----------	---------------------	---

Interventi: illustrati al punto n. 14 al quale si rinvia.

Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 13	Esito: Accolta
---	---	----------------

	<ul style="list-style-type: none"> • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: n. == 	
--	--	--

17	ALDEGHERI e F.lli ss	Inserimento di allevamento esistente
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Numero 17, nella mia individuazione urbanistica è la richiesta numero 61. Si tratta di riconoscere invece l'insediamento di un allevamento con il suo vincolo nelle cartografie. Hanno fatto il progetto di insediamento con tutti i pareri, realizzato l'allevamento si è insediato l'allevamento e noi come diciamo valutazione urbanistica lo recepiamo nelle cartografie e cartografiamo il suo vincolo in modo tale che sia riconoscibile nei documenti urbanistici. Non c'è consumo di suolo ed è un riconoscimento di un dato di fatto oggettivo. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Passiamo alla votazione? Va bene.</p>		
Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 <ul style="list-style-type: none"> • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: n. == 	Esito: Accolta

Esce il Consigliere Strambini – i presenti risultano n. 13.

19	ANDREOLI ERNESTINA	Modifica grado di protezione edificio in CS da 2 a 4
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato N. 19, 65 nella relazione. Andreoli Ernestina. Siamo a Santa Maria di Zevio, siamo all'interno del centro storico come vedete a ridosso qua della rotonda, individuazione cartografica che avete visto alla scala nominale a 5.000, scala di dettaglio vigente e variante al 2.000 non succede nulla da punto di vista delle zonizzazioni, arriviamo al dettaglio della scala del piano degli interventi, quindi scala 1 a 1.000 e stiamo parlando di questo fabbricato il quale oggi ha un grado di protezione due e viene su richiesta concesso il grado di protezione 4 per poter permettere un riordino. Dopo il sopralluogo e le verifiche sul posto ci siamo permessi di sì concedere la trasformazione a grado di protezione auspicandoci una rigenerazione e un riordino del tessuto, ma dando anche delle prescrizioni che vedete nelle schede puntuali nel quale l'intervento dovrà prevedere il rispetto dei caratteri compositivi delle facciate. Nel senso che puntualmente quasi tutti gli interventi sui centri storici, pur scalando del grado di protezione e lasciando un po' di libertà e essere meno restrittivi anche nel cambio d'uso, nell'ottica della possibilità di un cambio d'uso la possibilità anche per portici di queste dimensioni di poterli tamponare, poterli tamponare ai fini di un recupero e, comunque, di un insediamento che può essere residenziale, che può essere di un'attività compatibile con la residenza però che le facciate e, quindi, che gli aspetti esterni quelli verso sia la parte nord dove c'è la strada pubblica che verso la corte, siano ancora riconoscibili e mantenuti nel rispetto degli stili architettonici. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Proseguiamo con la votazione.</p>		
Assenti: n. 4 (Strambini, Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 13 <ul style="list-style-type: none"> • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: == 	Esito: Accolta

Rientra il Consigliere Strambini – i presenti risultano n. 14.

Interventi:

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Proposta 20 – n. 66 della relazione Sasso Massimo. Siamo nella parte nord di Perzacco verso la campagna che va verso ovest, la richiesta è quella di completare il disegno urbano inserendo un lotto edificabile a completamento del tessuto preesistente. Come vedete individuata la proprietà, la richiesta è di potere realizzare 2 mila metri cubi e quindi potrebbe essere una bifamiliare o quello che riterranno opportuno, abbiamo valutato che l'intervento era compatibile e consono con il contesto.

Per limitare al massimo quello che può essere da una parte il consumo di suolo ma anche un insediamento urbano e per rispettare il paesaggio rurale gli è stato localizzato attraverso una scheda di dettaglio un ambito di pertinenza, la possibilità degli accessi visto che è lambito dalle 2 viabilità in uscita da Perzacco.

Quindi il lotto edificabile che ha sostanzialmente una superficie di circa 2.000 metri quadrati che va a consumare solo, mentre tutto attorno dovranno prevedere un verde di mitigazione per rispettare quello che è il contesto esterno che quindi è il contesto rurale. Quindi l'ambito di 3.200 metri quadrati e consumo di suolo 2,000 metri quadrati con 2.000 metri cubi di possibilità di intervento.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Prego Consigliere Campedelli.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Nella scheda norma è previsto la tipologia di intervento? Cioè monofamiliare o bifamiliare o no? Perché è vero che 2.000 metri cubi sono comunque 700 metri quadrati di fabbricato, potrebbero teoricamente essere un mini condominio. Allora in quella zona secondo me è fuori contesto, allora volevo capire se la scheda norma prevede la tipologia di fabbricato che si debba costruire.

Questo anche e soprattutto per il benessere, se invece di condomini facciamo bifamiliari credo che sia un vantaggio per tutti.

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Non sono previste tipologie ma abbiamo dato solo parametri di intervento, abbiamo dato un'altezza massima di 6 metri 50 con un rapporto di copertura rispetto all'area insediabile di 30%. Non abbiamo valutato o comunque non c'è sembrato che restringere a una tipologia edilizia fosse necessario in quanto come correttamente lei ha fatto due conti, 2.000 metri cubi diviso 3 che è l'altezza di un piano sono 700 metri quadrati che io li metta su due piani o li spalmi su un piano solo starà nella capacità del progettista fare l'intervento e, soprattutto lascio mano libera ai miei colleghi progettisti di fare e operare a livello edilizio e architettonico i propri interventi.

Andare a limitare e dire che è più giusto una bifamiliare rispetto a un condominio secondo me qua il condominio non lo puoi fare che due piani che sia una bifamiliare o che sia due appartamenti uno sopra l'altro. Nel momento in cui io ho un abitazione e avessi anche 800 metri cubi e faccio un progetto di opere interne la divido in due unità bifamiliari io spero e lascio la libertà ai miei colleghi di qualsiasi categoria, lascio la libertà progettuale di inserimento e di insediamento. Saranno loro a relazionarsi col contesto per progettare il meglio possibile per i propri committenti.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Sono d'accordo con lei architetto che noi non dobbiamo dare questa, la mia era puramente un'indicazione perché io sono sempre stato favorevole, soprattutto in un'area poco densamente costruita e limitrofa alla campagna, l'augurio è proprio per il benessere di chi ci andrà a abitare che non siano condomini ma che siano, ma senza essere coercitivo nei confronti del proprietario di quell'area che sarà trasformata perché, purtroppo, dopo col tempo se ne vedono di situazioni brutte e strane e anti urbanisticamente corrette rispetto al territorio.

Tutto lì. Allora volevo capire anche sentendo i colleghi se poteva essere una valutazione da farsi, visto che è una delle piccole, delle poche situazioni che va a consumare suolo era così un ragionamento generico.

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Nelle discussioni che abbiamo fatto non abbiamo ritenuto necessario individuare la tipologia, l'approccio è stato di lasciare campo libero però mi attengo alla volontà del consiglio insomma, anzi.

BOTTACINI Gabriele - Assessore

Condivido la tua idea, è capire tecnicamente Paolo se è una cosa che possiamo inserire.

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

Assolutamente sì. È chiaro che veniamo da quella scheda di prima che siamo stati costretti a modificare perché, è evidente che mettere delle norme molto cogenti all'interno della scheda dopo limita la possibilità, tant'è vero abbiamo quell'esempio di prima dove uno per potere realizzare due binate è stato costretto, però è una scelta dell'amministrazione e se ritenete di dare questo tipo di indicazioni si può tranquillamente inserire nella scheda perché non cambia assolutamente i termini della questione dal punto di vista dimensionale.

È una questione di forma, se l'amministrazione e il consiglio decide che questa zona può tornare più utile e dare questo tipo di indicazione siete liberi di poterla dare.

Dal punto di vista tecnico perché non mi cambiano i parametri ma è solo una questione di forma, è chiaro che mentre l'architetto auspica che ci sia il buonsenso da parte del progettista, altrettanto vero da parte del consigliere che non sempre il buonsenso è un elemento utilizzabile e utilizzato, quindi ...

BOTTACINI Gabriele - Assessore

Personalmente credo che già il fatto che andando a occupare solo il 30 per cento della superficie penso che già di per se dovrebbe rispettare, non è che va a coprire il 50 per cento dell'area. Poi dopo non so se adesso non ho ben presente le vicine strutture se è in armonia con le strutture preesistenti, però non credo che ... per carità si può mettere anche questo tipo di vincolo non so se sia opportuno mettere questo tipo di vincolo. Onestamente mi trovo un po' impreparato però analizzando dare solo il 30 per cento, da quello che ha detto l'architetto non è che vado a fare una costruzione che stravolga l'ambiente, però qua mi devo rifare ai tecnici più che al parere personale.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Proseguiamo con la votazione.

Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 2 (Campedelli, Piazzini) Consiglieri votanti: n. 12 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: 1 (Fittà)	Esito: Accolta
---	--	----------------

21	CAMPOSTRINI ELVIO	Modifica grado di protezione edificio in CS da 2 a 3
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Campostrini Elvio, proposta 21 – numero 6793. Ci troviamo nella corte Roversola nella quale viene individuato in planimetria al 5 mila il contesto di centro storico corte rurale, non c'è un cambio di zona ma un cambio di grado di protezione due al fabbricato. La richiesta è il passaggio di grado di protezione da due a tre, noi abbiamo attraverso il sopralluogo verificato la situazione e nulla osta a questo cambio grado di protezione che permette un intervento di recupero e riqualificazione. Anche qua come avevo sottolineato prima, abbiamo messo la prescrizione che ancorché tamponato il fabbricato, ancorché cambiata la destinazione d'uso e l'utilizzo, dovrà essere rispettato i caratteri della composizione delle facciate in molto si tratta di un grande portico in cui si vedono ancora i pilastri in mattone con le capriate che fuoriescono, quindi si potrà fare un intervento di riordino e recupero.		
LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votiamo.		
Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo,	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. ==	Esito: Accolta

Cantù)	Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: ==	
--------	---	--

23	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Errore cartografico
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Proposta 23 – n. 73 dell’Ufficio tecnico comunale. Siamo in via Pascoli nella parte sostanzialmente a nord-est a chiusura della cortina esistente, la richiesta proviene dall' ufficio tecnico a seguito di una verifica degli elaborati agli atti che nel piano regolatore redatto ai sensi della legge e 61 e quindi prima del Pat, questo fabbricato era all'interno della zona di completamento e, quindi, costruito in forza della normativa residenziale che prevedeva un indice. Nel passaggio delle cartografie e delle mappe è successo che, non dico che è andato perso, comunque ricadeva in zona agricola, l'ufficio tecnico ne ha verificato tutti i presupposti, quindi è sostanzialmente un riconoscere la zona b di completamento al fabbricato preesistente. Non c'è consumo di suolo perché in realtà il fabbricato ripeto è esistente ed è stato realizzato in forza dell'utilizzo dell'indice edificatorio delle aree di completamento, quindi è con una vecchia accezione - mi permetto di un errore cartografico, oggi non esiste l'errore perché presuppongono anche i nostri legislatori che non si può sbagliare e si fa una variante per riconoscere, comunque, uno stato preesistente legittimo. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votiamo.</p>		
Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

24	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Adeguamento cartografico PdR n. 3 –PdR n. 4 – PdR n. 11 – PUA n. 15
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Sempre Ufficio tecnico punto 24. Questo punto un po' articolato e complesso nel senso che il lavoro che hanno fatti i colleghi degli uffici tecnici è quello di verificare una situazione cartografica del Piano, li abbiamo numerati nelle mie cartografie da 74 a 79 e nel vostro deliberato corrispondono al numero 24. Succede in questo caso che è un piano di recupero che è stato realizzato e, quindi, togliamo il riconoscimento di obbligo di piano di recupero a un intervento già fatto negli anni completato e quindi non ha più ragion d'essere è concluso. Questo vale come vedete anche in questo caso qua siamo in centro storico, anche qui sempre enucleato sempre col numero 74. Avete il confronto tra prima e dopo, qui era previsto questa perimetrazione e siamo a sud dietro all'ospedale, c'è questo obbligo di perimetrazione e redazione di un piano di recupero fatto negli anni, è stato sistemato ed è venuto meno. Quindi sono una serie di aggiornamenti grafici e cartografici e di ricomposizione dei tessuti delle zonizzazioni della pianificazione, quindi un riconoscimento di uno status quo. <u><i>Durante la discussione si assentano per qualche minuto il Sindaco e l'Assessore Strambini – in tale intervallo di tempo i presenti risultano n. 12.</i></u> Qui siamo a Volon è il Pua numero 15, è completamente realizzato nella sua configurazione di piano attuativo, qui in particolare da Pua numero 15 con indicazione Peep è stato tolto anche l'indicazione Peep perché è stato completamente realizzato. E' solo un cambio di denominazione e, quindi, è una</p>		

pulitura se vogliamo dire della cartografia del vostro piano.

Anche in questo caso stiamo parlando di una lottizzazione, siamo a Santa Maria ma è una lottizzazione che in questo caso dal punto di vista del Piano vigente è una zona C2 di espansione, come vedete realizzate le strade, collaudate, lotti edificati e probabilmente ci sarà ancora un paio di lotti da completare ma rimane la vigenza della convenzione e, quindi, degli obblighi previsti dalla convenzione, ma ci permettiamo di mantenere aggiornata la cartografia anche per una migliore lettura della cartografia stessa, ma anche un domani per un CDU i documenti sono aggiornati.

Anche qui stessa cosa è una area di espansione numerata 76 nelle mie cartografie perché ho trovato un sistema per avere un numero progressivo per il controllo, anche qui area di espansione da una parte è stata realizzata.

Anche questo 77 anche qua una lottizzazione che praticamente è individuata come area C2 di espansione però anche se si guarda su Google anche oggi praticamente sono già segnate tutte le viabilità realizzate e, quindi, noi non facciamo altro che riconoscere uno stato di trasformazione dei suoli. Tutte queste modifiche da una parte non consumano solo ma permettono anche un riconoscimento del tessuto per una migliore leggibilità e lettura del tessuto e della parte urbanistica. Anche qua siamo via Aldo Moro numero 78, andiamo a vedere nel dettaglio area di espansione a ridosso dell'area pubblica dei magazzini ex militari e, quindi, la strada di penetrazione interna e i due lotti edificabili ai due lati e l'area prevista a servizio.

Quindi mera ricognizione e aggiornamento grafico e cartografico, la numero 79 siamo sempre dietro all'area dell'ospedale, questa era la configurazione del piano degli interventi, abbiamo visto la firma della convenzione o, comunque, il progetto presentato e convenzionato, è stata configurata in questo modo. Quindi non è stato fatto altro che un ridisegno.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Votiamo il punto 24.

Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta
---	---	----------------

25	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Adeguamento cartografico PUA n. 15 e AP 05
-----------	-------------------------------------	--

Interventi: Interventi: Interventi illustrati al punto 24 al quale si rinvia.

Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 1 (Fittà) Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta
---	--	----------------

26	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Adeguamento cartografico Scheda Norma 15-05
-----------	-------------------------------------	---

Interventi: Interventi: Interventi illustrati al punto 24 al quale si rinvia.

Assenti: n. 3 (Giuliari, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta
---	---	----------------

27	UFFICIO TECNICO	Adeguamento cartografico AP06
-----------	------------------------	-------------------------------

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

COMUNALE		
Interventi: Interventi illustrati al punto 24 al quale si rinvia.		
Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

28	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Adeguamento cartografico PUA n. 24 e AP02
Interventi: Interventi in parte illustrati al punto 24 al quale si rinvia. CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco Lo dissi già altre volte e adesso probabilmente non implica nulla l'aggiornamento cartografico da questo punto di vista, ma quello è il punto nel quale esiste una pista ciclabile che arriva fino all'angolo iniziale, dopodiché la pista ciclabile si restringe, quando in una ipotesi finale di riordino dei capannoni poteva permettere l'arrivo dentro via Tiro a Segno. Lì si interrompe la ciclabile, non capisco perché, la larghezza dei 2 metri e della ciclabile diventa di qua della strada un marciapiede normale e la ciclabile ti fa fare tutto un giro del lotto. (Il Consigliere si alza ed illustra sulla cartina proiettata). Siccome lì ci sono già i lotti prima che costruiscano, forse, sarebbe forse il caso di dare un'occhiata e andare a vedere se si può rimediare perché è vero che la bicicletta porta a essere sani, ma è altrettanto vero che non è che dobbiamo fargli fare 600 metri perché sennò come fai a sbucare in via Tiro a Segno, posto che abbiamo acquisito quelle proprietà dal Genio militare? ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio È chiaro che questa è un'altra finalità, adesso non ho presente la situazione e in teoria possiamo fare una verifica del piano attuativo e vedere cosa era previsto. E' chiaro che se questo è stato convenzionato e c'è stata comunque una approvazione in teoria dovremmo andare in modifica. Comunque nulla toglie che si può fare una modifica CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco È un peccato assolutamente, quindi in questo caso il mio voto di astensione è destinato solo a attenzionare la zona e non certo per andare adesso contrario alla cosa però secondo me è assolutamente un peccato non poter definire completamente quello che domani potrà essere una ciclabile che ti permette di arrivare al tiro a segno e poi dopo salire su eventualmente o andare verso giù Santa Maria o salire su verso il parco di Pontoncello. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votiamo.		
Assenti: n. 3 (Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 14 Consiglieri astenuti: n. 3 (Campedelli, Piazzini// Fittà) Consiglieri votanti: n. 11 • Voti favorevoli: n. 11 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

29	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Adeguamento cartografico PUA n. 23 e AP01
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato 29 che è il 79. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votiamo.		
Assenti: n. 3	Consiglieri presenti: n. 14	Esito: Accolta

(Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 14 • Voti favorevoli: n. 14 • Voti contrari:	
----------------------------	---	--

Esce il Consigliere Campedelli – i presenti risultano n. 13.

30	ISOLANI GIANNANTONIO	Modifica scheda legge 11/87
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Isolani Gianantonio. La modifica 30 nel progressivo della variante urbanistica individuato col numero 81 siamo di fronte all'ospedale, isolato di completamento residenziale di fronte all'ospedale. Qui esisteva l'individuazione di una scheda per attività produttive fuori zona la numero 25, redatta ai sensi della legge 11 del 1987. Hanno manifestato la richiesta di essere che venga tolta questa opportunità, da quello che ci risulta non hanno mai dato corso alla schedatura, il fabbricato è un fabbricato esistente è in tessuto residenziale zona b. Volessero o vogliono anche mettere a posto e recuperarlo ai fini residenziali col vincolo delle attività fuori zona non potevano, quindi viene riconosciuto il venir meno di questa vecchia possibilità stralciata dalla cartografia e rimane zona b di completamento. Non consuma suolo ed è tessuto residenziale, nulla di contrasto e neanche di compensazione dal punto di vista delle mitigazione ambientali. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Mettiamo in votazione.		
Assenti: n. 4 (Giuliani, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

Esce il Consigliere Todeschini – i presenti risultano n. 12.

32	TODESCHINI ALESSANDRO	Modifica grado di protezione edificio in CS da 2 a 3
Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Proposta 32 scheda descrittiva 83 - Todeschini Alessandro. Ci troviamo nella corte storica Breole zona di centro storico. La richiesta prevedeva il cambio di grado di protezione da 2 a 4 di un fabbricato, di un portico che c'è all'interno della corte; dal sopralluogo che abbiamo effettuato ed alla verifica che abbiamo fatto abbiamo ritenuto di riconoscere il grado di protezione 3, quindi comunque un livello medio di tutela, che permette anche il cambio destinazione d'uso e una sua riqualificazione ai fini di un nuovo utilizzo e l'intervento dovrà prevedere il rispetto dei caratteri compositivi delle facciate. Quindi come dicevamo prima nell'ottica di un recupero del manufatto alle nuove destinazioni d'uso, uso più moderno e consono ma allo stesso tempo cercando di mantenere e rispettare la composizione architettonica e anche la memoria storica dei beni. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votazione.		
Assenti: n. 5 (Todeschini, Giuliani, Penazzo, Campedelli, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 12 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 12 • Voti favorevoli: n. 12 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

Rientra il Consigliere Campedelli – i presenti risultano n. 13.

34	GICATI FRANCESCO	Modifica grado di protezione edificio in CS da 4 a 5
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato Proposta n. 34, descrittivo numero 89, Gicati Francesco. Siamo a Perzacco in un piccolo elemento del centro storico lungo la viabilità, prima discutevamo di questo punto era l'insediamento del lotto edificabile a completamento della cortina dei fabbricati. Zona di centro storico e viene chiesta la possibilità del cambio di grado di protezione per permettere un intervento da grado quattro a grado cinque, viene concesso attraverso il sopralluogo abbiamo verificato che non c'è nulla di storico da tutelare se non quello un tessuto storico. A questo punto abbiamo riconosciuto il grado di protezione cinque ma vista la situazione della viabilità gli abbiamo imposto un arretramento di un metro e mezzo ai fini di una messa in sicurezza della strada e, quindi, un suo completamento e una cortina di un continuo anche del marciapiede. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Proseguiamo con la votazione.</p>		
Assenti: n. 4 (Todeschini, Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 13 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 13 • Voti favorevoli: n. 13 • Voti contrari: ==	Esito: Accolta

Esce l'Assessore Strambini – i presenti risultano n. 12.

37	ANSELMI RICCARDO	Riduzione fascia allevamento
<p>Interventi: ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato La proposta 37 che è il 97 - Anselmi Riccardo. Si tratta di un allevamento esistente e in base al loro piano aziendale ed una verifica fatta attraverso l'A.S.L. del limite di vincolo non è stato fatto altro che individuare il nuovo vincolo di protezione nei confronti della parte residenziale abitata, in particolare nella parte nord est, quindi riconoscimento di questa fascia di vincolo ed un aggiornamento dell'elemento di vincolo. LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio Votiamo.</p>		
Assenti: n. 5 (Strambini, Todeschini, Giuliani, Penazzo, Cantù)	Consiglieri presenti: n. 12 Consiglieri astenuti: n. == Consiglieri votanti: n. 12 • Voti favorevoli: n. 12 • Voti contrari: n. ==	Esito: Accolta

ESPERITA la votazione palese complessiva sul Piano degli Interventi – Variante n. 5, costituito dagli elaborati sopra elencati, ed eseguito il computo dei voti il Presidente ne proclama l'esito come segue:

Consiglieri presenti: n. 14 (sono assenti Strambini, Penazzo e Cantù)

Consiglieri astenuti: n. 3 (Campedelli, Piazzini: Lista per Zevio-Campedelli Sindaco // Fittà: Lista Zevio bene comune)

Consiglieri votanti: n. 11

- voti favorevoli: n. 11 (Lista Ruzza Sindaco-Centro destra per Zevio//Lista Movimento 5 stelle)

- voti contrari: n. ==

DELIBERA

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

1. **DI ADOTTARE** il Piano degli Interventi del Comune di Zevio – Variante n. 5, cumulativa dei documenti illustrati per la fase 5[^] e 6[^], ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004, predisposto dall'Arch. Daniel Mantovani incaricato per la redazione del Piano degli Interventi, così come emendato a seguito della precedente votazione, 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
 - 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
 - Parere tecnico variante
 - Asseverazione Idraulica
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica.
2. **DI CONFERMARE**, approvando, i criteri perequativi indicati nella deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 22.03.2022, esecutiva ai sensi di legge, i criteri per la determinazione del contributo perequativo straordinario, crediti edilizi e schemi di accordo da applicare per le trasformazioni urbanistiche per la 6[^] 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 5[^] fase aggiornati alla 6[^] fase.
3. **DI DARE ATTO** che il Piano degli Interventi adottato sarà depositato, entro 8 (otto) giorni, presso la sede municipale a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni, da presentare entro i successivi 30 (trenta) giorni.
4. **DI AVVIARE** con sollecitudine la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del presente Piano degli Interventi, previa redazione del Rapporto Ambientale Preliminare e Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) da parte del tecnico incaricato, e la trasmissione della documentazione alla Commissione Regionale V.A.S., per l'ottenimento del prescritto parere prima dell'approvazione della presente Variante n. 5 al Piano degli Interventi.
5. **DI APPLICARE** le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004.
6. **DI INCARICARE** il Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004.
7. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, completa degli allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.
8. **DI DARE ATTO** che, ai sensi della Legge n. 241/90, il Responsabile del procedimento è

individuato nella persona del Funzionario Dirigente dell'Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività – Ambiente ed Ecologia.

INTERVENTI DEI CONSIGLIERI COMUNALI AL PUNTO 13 DELL'O.D.G.

PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 5 CUMULATIVA DEI DOCUMENTI ILLUSTRATI PER LA FASE QUINTA E FASE SESTA, ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA LEGGE REGIONALE DEL 23 APRILE 2004 N. 11

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Volevo soltanto leggere l'articolo 78 del Tuel, comma secondo: "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della delibera e specifici interessi dell'amministratore di parenti o affini fino al quarto grado".

Prego Vicesindaco Bottacini e ringrazio per la presenza il dirigente Vangelista e l'Architetto Mantovani.

Alle ore 18:38 circa esce il Consigliere Campedelli – i presenti risultano n. 14.

BOTTACINI Gabriele - Assessore

Faccio alcune premesse, come amministrazione abbiamo deciso, visto che siamo mai quasi alla fine di questo percorso di portare avanti una parte di quelle che erano le richieste raggruppati nel piano interventi quinta fase e sesta fase. Abbiamo deciso così perché le prime domande sono partite già nel 2016-2017, poi per tutta una serie di inconvenienti, Covid in primis, purtroppo gli uffici non hanno potuto operare nel modo corretto e dovuto, addirittura abbiamo una variante ferma in regione che - come ben ricordo avevamo preso un appuntamento in Regione in tempi non sospetti, proprio tre giorni prima del nostro appuntamento in regione il famoso Covid che ci ha messo tutti in quarantena o tutti isolati, per cui da lì non ci siamo più mossi e non più abbiamo potuto discutere la variante che avevamo in Regione.

Variante che abbiamo affrontato tempo fa in Regione ma che nel frattempo essendo cambiate delle normative, essendo cambiate delle aspettative, essendo intervenute tante altre cose è una variante ferma in regione e la regione chiede approfondimenti, che l'ufficio tecnico sta portando avanti ma che, purtroppo, non siamo ancora arrivati alla fine di questo percorso della variante.

Quindi sarà cura della prossima amministrazione portare a termine questa contrattazione con la Regione per portare a casa questa variante. Variante che comunque nel bene o nel male va a incidere abbastanza pesantemente su alcune scelte urbanistiche e su alcune richieste fatte, per cui si è preferito un attimino procede in modo diverso.

Per cui l'amministrazione ha deciso di portare avanti tutta una serie di richieste proprio per agevolare chi da tempo sta aspettando queste richieste che spesso sono richieste molto molto marginali, per esempio variazione di grado di protezione oppure qualche piccolo ampliamento. E' stata mandata fuori la richiesta e sono state fatte tutte le verifiche e adesso analizzeremo tutte quelle che hanno aderito alle richieste fatte dall'amministrazione che l'amministrazione ha ritenuto ammissibili, sono già state presentate ai capigruppo e rispetto a quelle che gli uffici hanno ritenute ammissibili adesso dobbiamo prima di procedere ad analizzare singolarmente ogni richiesta, chiedo di fare un emendamento proposto dagli uffici perché una parte di queste proposte non è stata perfezionata la procedura.

Per cui tramite un emendamento chiediamo di non discutere queste proposte in quanto non ha senso discutere proposte che non sono state ritenute ammissibili e non accettabili. Premetto un'altra cosa: siccome le domande erano anche tante ed è stata fatta una cosa abbastanza veloce tutte quelle domande che questa sera non analizzeremo che sono pervenute e, quindi, se qualcuno chiederà, non è che sono state cestinate, verranno riprese in un secondo momento e sicuramente dalla prossima amministrazione e analizzate e spero che calzino con quello che è la nuova variante in discussione in Regione.

Per cui anche chi non ha aderito adesso e che vengono spostate a dopo, potranno essere riprese senza aggravio di costi in un secondo momento e, quindi, potranno essere discusse in un secondo momento. Pertanto leggo l'emendamento alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale avente per oggetto piano degli interventi variante numero 5 cumulativa dei documenti illustrati per la fase 5 e fase 6, adozione ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 23/04//2004 numero 11: "Si prende atto che rispetto alla proposta di deliberazione depositata, in data odierna, non risultano chiuse positivamente le procedure di conferma delle seguenti proposte presentate e, pertanto, se ne propone la non trattazione e lo stralcio dal testo della deliberazione, e specificatamente proposta numero 03, proposta numero 06, proposta numero 09, proposta 18, proposta 22, proposta 31, proposta 33, proposta 35, proposta 36";

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

L'avevamo già anticipato durante la Conferenza dei Capigruppo, se siete tutti d'accordo procediamo con la votazione.

Favorevoli? Unanimità.

Approvato l'emendamento, proseguiamo.

BOTTACINI Gabriele - Assessore

Passerei la parola all'Architetto Mantovani per fare un'introduzione.

La seduta viene interrotta per qualche minuto per motivi tecnici. Si riprende con l'appello eseguito dal Segretario Generale dal quale risultano n. 12 presenti (sono assenti i Consiglieri Giuliari, Penazzo, Campedelli, Cantù e Fittà).

Subito dopo la conclusione dell'appello, entra il Consigliere Campedelli – i presenti risultano n. 13).

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

(Il tecnico illustra la variante utilizzando alcune tavole tecniche che vengono proiettate a video e che tutti i consiglieri possono visionare)

Procedo con l'illustrazione della variante numero cinque al piano degli interventi, come già anticipato dall'assessore, il presente piano degli interventi va a modificare il piano degli interventi vigente per elementi e casistiche puntuali, verranno illustrate puntualmente attraverso la presentazione.

Nella documentazione di piano sono presenti attraverso la relazione, attraverso gli estratti lo stato vigente e lo stato variante e, quindi, il più possibile chiaro e ovviamente messo a disposizione successivamente a chiunque voglia fare osservazioni.

Per riassumere la vostra situazione di pianificazione del piano regolatore comunale è formata dal Piano di assetto del territorio, una variante uno adottata, quella che citava prima l'assessore è in questo momento in una fase di procedura di Valutazione ambientale strategica, precedentemente avevamo adottato prima è approvato poi la variante numero 2, per il contenimento del consumo di suolo in base alla legge numero 14/2017. È stata più veloce la variante 2 rispetto alla variante 1 perché la variante 2 era una procedura di recepimento di un dato fornito dalla regione, una procedura particolare che prevedeva maggiore velocità ma, soprattutto, non era necessario procedere con pareri di enti o organismi superiori di controllo.

Il piano degli interventi voi siete dotati di quattro strumenti, fase 1-2-3-4 e noi ci inseriamo con questa fase numero 5 che va a raccogliere gli avvisi dei procedimenti di un piano degli interventi che ipotizzavano 5 e di un secondo elemento che era il piano degli interventi numero 6.

Avevamo aperto le manifestazioni di interesse attraverso un bando pubblico e sono pervenute in totale 97 istanze. Di tutte le 97 istanze ma alcune sostanzialmente doppie, alcune prevedevano degli approfondimenti, è stato redatto opportuno verbale depositato agli atti e alcune di queste ci siamo dati dei criteri di valutazione che sono riassunti in: limitato consumo di suolo, un riordino di preesistenza di rigenerazione, una riconversione di aree compromesse, modifiche puntuali sostanzialmente non so il cambio di grado di protezione, un cambio di destinazione d'uso all'interno dei centri storici o tessuti

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

storici anche nelle corti rurali, ma con l'obiettivo di dare delle risposte puntuali e dirette soprattutto in un'ottica di servizio al cittadino, servizio comunque al miglioramento dell'applicazione delle norme edilizie.

Questo perché la pianificazione rimane a un livello superiore però è anche vero che l'evoluzione normativa nazionale prima ma anche regionale, è abbastanza viva in questo periodo e, quindi, c'erano delle necessità anche di dare riscontro in modo veloce soprattutto perché certi interventi non erano ammissibili altrimenti. Questo però senza snaturare quello che è la pianificazione di impianto superiore.

La fase successiva riprenderà e valuterà le istanze che non hanno trovato risposta ora, questo perché ricordo abbiamo in itinere una variante al Piano di assetto del territorio che va a rimodulare gli interventi di strategia pianificatoria. Il dimensionamento di partenza col quale ci troviamo a che fare è questo perché sorvolo sugli altri dati ma abbiamo una volumetria residenziale che il PAT va a dotarci di 450mila metri cubi, il PI a disposizione ne potrebbe utilizzare 170 mila, vedremo dopo questo piano degli interventi quando ne consuma o quanto ne utilizza.

Per quanto riguarda la superficie commerciale turistico il PAT è dimensionato per 75.000 metri quadrati, è a disposizione per il piano degli interventi, quindi per la pianificazione operativa, ha 28.773 metri quadrati. Consumo di suolo possiamo fare possiamo solo fare riferimento alla variante numero 2 approvata e la Regione Veneto ha fornito e messo a disposizione 266.000 metri quadrati che è un taglio a quello che era sicuramente la superficie agricola utilizzabile data dal Pat originale. Ma questa nuova normativa entrata in vigore nel 2017 ha fatto sostanzialmente tabula rasa della pianificazione su questo parametro per tutti i comuni della Regione Veneto, fornendo un nuovo metodo di calcolo e, quindi, una forte contrazione.

Adesso passerei a illustrare le modifiche che come diceva l'assessore sono le modifiche già epurate da quelle che non accedono sostanzialmente oggi alla vostra votazione e, quindi, procederò una per una, un'illustrazione a vari livelli, ovviamente al termine dopo a disposizione sempre per chiarimenti.

Esce il Consigliere Campedelli – i presenti risultano n. 12.

Esce il Sindaco Ruzza – i presenti risultano n. 11

Rientra il Consigliere Fittà – i presenti risultano n. 12.

Dopo l'illustrazione introduttiva si passa all'illustrazione e conseguente votazione delle singole proposte. Gli interventi risultano riportati per ciascuna di esse nelle rispettive tabelle contenute nel testo del provvedimento a cui si rinvia.

Subito dopo la conclusione delle votazioni delle singole proposte (alle ore 20:03 circa) rientra il Consigliere Giuliani – i presenti risultano n. 13.

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

Viene proposta in questa variante anche la modifica di alcune norme tecniche, quindi adesso l'Arch. ne darà conto al Consiglio.

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Nel sistemare cartograficamente i vari punti che vi ho illustrato nasce la necessità anche di un aggiornamento dal punto di vista normativo, in particolare nella mia relazione ma comunque sono stati esplicitati per una discussione anche i vari punti, l'articolo 2.3 l'aggiornamento dell'elenco dei piani di recupero, se prima li abbiamo tolti dalla cartografia perché ormai hanno completato e concluso il loro iter ne abbiamo aggiornato la documentazione.

Gli articoli 3.1 e seguenti sono stati completamente eliminati a seguito dell'approvazione del regolamento edilizio, un dato oggettivo nel senso che tutti gli elementi e tutti gli articolati che ci sono e che erano in questo particolare gruppo di articoli sono stati ripresi, aggiornati e integrati all'interno del regolamento edilizio.

L'articolo 5.2 delle zone a di centro storico, grado di protezione 3, è stato reso compatibile quelle

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

prescrizioni che abbiamo messo prima nelle schede con i gradi di protezione e sono state recuperate all'interno delle norme, cioè la possibilità di recuperare gli immobili, fienili e portici a fini abitativi e compatibili con la residenza, ma l'obbligo sempre deve rimanere di rispettare gli elementi compositivi, architettonici e magari i paramenti esterni qualora ci fossero delle cose o ritrovamenti. L'introduzione al grado di protezione 5 e un chiarimento in merito alla possibilità di utilizzare totalmente la qualità volumetrica, da un punto di vista dell'interpretazione normativa è vero che uno demolisce e recupera il volume ma non era chiaro oppure era interpretabile il fatto che uno può non sfruttare appieno completamente la volumetria che ha demolito. Abbiamo preferito chiarirlo su segnalazione in accordo con l'ufficio tecnico.

L'aggiornamento dell'elenco dei Piani urbanistici attuativi vigenti e quindi l'articolo 5.7 è stato aggiornato e quindi tutti i Pua che abbiamo trasformato in aree di completamento perché hanno completato il loro iter. Aggiornamento dell'elenco delle attività produttive fuori zona, quando abbiamo stracciato l'attività numero 25 qua era presente un elenco dettagliato all'interno delle norme, quindi abbiamo provveduto all'aggiornamento e abbiamo inserito quella nuova che era se vi ricordate il ristorante Il grappolo.

Poi adeguamento sempre della normativa per quel che riguarda gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo che anche lì si trattava di integrare, in riferimento alla nuova scheda. Anche l'articolo 5.31 per le attività sportive all'aperto il tiro a volo, da una parte abbiamo provveduto cartograficamente a sistemare alcune cose e dopodiché il richiamo all'interno delle norme per permettere l'adeguamento e il movimento terra ai fini della messa in sicurezza e del rispetto delle norme nazionali per l'attività sportiva che si va a svolgere.

Poi per quel che riguarda l'articolo 6 punto 3 le fasce di rispetto delle attrezzature tecnologiche, quindi l'aggiornamento all'articolo 41 della legge 11 per quanto riguarda il vincolo cimiteriale, quindi il recepimento dell'aspetto sia delle norme del vincolo del 1934 che permetteva la riduzione ma anche il riferimento alla nuova normativa di circa mi sembra se non ricordo male 3 anni fa della Regione Veneto che ha introdotto il comma 4-bis.

Poi sempre in collaborazione con l'ufficio tecnico abbiamo aggiornato le conformazioni geometriche dei vincoli di legge superiore grazie alle banche dati fornite dalla sovrintendenza e comunque sulla piattaforma del sito della soprintendenza abbiamo recuperato il vincolo archeologico, aveva una configurazione geometrica un po' diversa, perciò cercare di essere sempre più precisi possibile per evitare errori o, comunque, un errore nella comunicazione all'esterno, nei confronti sia dei tecnici che dei cittadini.

E il vincolo paesaggistico della ex Galasso che non è stato cambiato ma è stato correttamente individuato da un punto di vista grafico e seguendo i corsi d'acqua corretti che sono quelli vincolati alla ex Galasso.

Per chiudere, questi sono dati mi permetto di dire ovviamente non sono aggiornati sulla base dell'emendamento dell'assessore e diciamo che il piano che io ho depositato tempo fa prevedeva dal punto di vista residenziale l'impegno e consumo di 27.000 metri cubi, da un punto di vista commerciale e turistico sorvolo perché è venuta meno con l'emendamento, erano 150 metri quadrati ma non è stata votata da voi e, quindi, non è oggetto di discussione.

Il consumo di suolo prevedeva nella redazione del Piano un consumo di poco meno di 13.000 metri quadrati che è pari al 4,88 per cento rispetto a quello che ci ha messo a disposizione la Regione Veneto. Con questa verifica di monitoraggio che abbiamo fatto è stato verificato anche tutte le superfici a servizi e standard a disposizione sul vostro piano che ammontano a 925 mila metri quadrati, che come vedete riferiti ai 15.500 abitanti vi porta ad avere una dotazione poco meno di 60 metri quadrati pro-capite.

Io avrei finito e, quindi, a disposizione e grazie mille.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Ci sono domande? Prego Consigliere Campedelli.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

Mi riferisco alle modifiche normative, il punto 3.1 e seguenti, seguenti fino a dove? fino al 19.7? Mettiamo 3.1 usque perché sennò letta così articolo 3.1 e seguenti uno può dire li eliminiamo tutti.

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Ha perfettamente ragione, la mia relazione è una sintesi, c'è un documento "norme tecniche operative" con le modifiche con esattamente barrati e stralciati in rosso gli articoli che vengono meno con questa vostra votazione e c'è un allegato preciso e puntuale, è ovvio che in relazione ho sintetizzato.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Ok, scusate ma siccome noi votiamo questa...

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Votate l'allegato nel senso che la mia relazione è una relazione illustrativa dovrebbe aiutare, mentre voi avete un allegato norme tecniche operative con a colori. Ho cercato di essere il più chiaro possibile, faccio mea culpa.

Fuori microfono il Consigliere Fittà dice: "erano negli allegati mandati con we-transfer".

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

A pagina 18 della mia relazione, negli elaborati di variante, esiste un fascicolo "norme tecniche operative" estratto articoli oggetto di modifica che mi spiace se non avete a disposizione, ma esattamente erano evidenziati gli articoli 3.1 e seguenti fin dove venivano stralciati.

Viene consegnato al Consigliere l'elaborato oggetto di discussione.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Vedo che è 3.1 usque 3.10.

FITTA' Stefano- Lista Zevio bene comune

Cassando questi qua, vengono sostituiti da cosa?

ARCH. MANTOVANI - Tecnico incaricato

Sono già stati presi e portati dentro al regolamento edilizio che avete approvato, quindi non avevano più ragion d'essere, sarebbero state un doppione e oltre a poter creare confusione, con queste nuove modifiche legislative non è neanche competenza delle norme tecnico operative. Le norme tecniche operative legate al piano dovrebbero attenersi ad elementi di mera urbanistica, mentre il regolamento edilizio dovrebbe disciplinare quanto di sua competenza con un dettaglio di contenuti.

Ad esempio, "indice di edificabilità fondiaria" con la descrizione di che cos'è l'indice è nel regolamento ed è competenza del regolamento.

Come correttamente diceva il Consigliere sono stati stralciati dal 3.1 al 3.10. In pratica tutto l'articolo 3; nel testo avevo evidenziato in rosso e barrato, per essere il più chiaro possibile.

-
Alle ore 20:10 circa rientra il Consigliere Todeschini – i presenti risultano n. 14.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Ci sono ulteriori domande interventi? No.

Dichiarazioni di voto? Prego Vicesindaco.

BOTTACINI Gabriele - Assessore

Innanzitutto mi preme ringraziare l'Arch. Mantovani, tutto l'Ufficio tecnico qui rappresentato dall'Ing. Vangelista perché questo è stato un lavoro anche se erano piccoli interventi ma di primaria importanza, in primis per i cittadini che da tempo aspettavano delle risposte, purtroppo siamo capitati

Delibera di CONSIGLIO nr. 27 del 26/04/2022

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

in un periodo molto buio operativamente del fatto che il Covid ci ha bloccato per parecchie cose, l'Ufficio tecnico si è trovato oberato di una serie di attività che non erano previste vedi il 110.

Quindi un surplus di lavoro che purtroppo ha rallentato tante altre attività previste da fare nell'Ufficio tecnico. Stiamo parlando di una materia molto molto tecnica e mi fa piacere che venga fatta un po' di pulizia semplificando la normativa e facendo chiarezza perché uno dei problemi che ho visto in questi cinque anni di lavoro per gli uffici tecnici, purtroppo è anche la chiarezza e l'interpretazione delle norme che spesso e volentieri si sovrastano con giudizi opposti, quindi mettono in crisi sia l'Ufficio tecnico sia i privati cittadini.

Questa è una parte, e che ringrazio per averla portata a termine prima del termine del nostro mandato e l'altra parte sarà compito della futura amministrazione affrontare problemi più importanti perché ci saranno trasformazioni di suolo, che quindi dovranno essere valutate più precisamente.

E poi un'altra cosa a cui tenevo e penso tutta l'amministrazione era il fatto la volontà di questa amministrazione - e spero anche delle future - recuperare i centri storici, come? Riducendo i vincoli che ci sono che spesso e volentieri sono vincoli che da un di vista ambientale e tutto quello che vogliamo, sono belli sulla carta però, purtroppo, a volte passiamo in certe vie di Zevio e vediamo edifici abbandonati che magari stanno crollando, oppure pure di essere utilizzati vengono sottoaffittati a ... non voglio entrare nel merito ma spesso e volentieri c'è un degrado anche sociale all'interno dei centri storici.

Quindi il mio auspicio a chi mi seguirà è di proseguire su questa strada che penso sia di fondamentale importanza passando i gradi di protezione e trovando anche delle forme di incentivazione diversa per recuperare i centri storici, perché si stanno già spopolando perché le attività commerciali spariscono dai centri storici, se poi spariscono anche gli abitanti, purtroppo, è tutto bello andare nelle case nuove e fare nuove aree urbanizzate. Però l'auspicio è che i centri storici vengano recuperati e tornino vivibili.

Ringrazio tutta l'amministrazione perché vedo che la maggior parte dei programmi che abbiamo portato al voto sono stati tutti accettati, per cui adesso lascio al voto finale.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Prego Consigliere Campedelli.

CAMPEDELLI Samuele – Lista per Zevio-Campedelli Sindaco

Ringrazio anche io, siamo stati quasi più veloci oggi in consiglio che non in capigruppo! Ringrazio della pazienza l'Architetto. Avevo manifestato un po' di rincrescimento a Gabriele per non averne parlato magari prima. Mi ha spiegato i problemi e capisco i tempi, capisco che i cittadini hanno necessità di intervenire, difficoltà dell'Ufficio tecnico va beh...

Quindi grazie ugualmente anche se forse un passaggio veloce prima con tutti noi era magari opportuno, anche se devo dire - ripeto - siamo stati molto più in Conferenza dei Capigruppo a parlare di queste cose che nel consiglio.

Il voto nostro sarà un voto di astensione perché, posto che lo votiamo tutto nel complesso, e ci siamo astenuti su alcuni punti, per cui complessivamente il nostro voto sarà di astensione. Grazie.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Ci sono ulteriori dichiarazioni di voto? Prego Consigliere Fittà.

FITTÀ Stefano - Lista Zevio bene comune

Anche da parte mia, anche se in alcuni casi ho votato a favore, così u principio credo che come giustamente ha detto il Vicesindaco si sta operando in modo da diminuire il più possibile i fattori che determinano il consumo di suolo, allentando nel centro storico per quello che si può fare le norme.

Tuttavia ritengo che bisogna incidere di più sul consumo di suolo tanto più considerando che, da quello che ci siamo detti la volta scorsa, le attività imprenditoriali non sono soggette i capannoni al fatto che vengano defalcate dal consumo di suolo, sembra.

ING. PAOLO VANGELISTA - Responsabile U.O. Sviluppo e Controllo del territorio

Per il momento le trasformazioni produttive che vengono fatte con lo Sportello unico attività produttive sono esonerate, mentre i piani di interventi no, questo comunque incide sul consumo di suolo ma bisogna vedere perché la Regione Veneto sta pensando di considerare diciamo impattanti anche gli sportelli unici. Comunque questo ...c'è una normativa in corso.

FITTÀ Stefano - Lista Zevio bene comune

Ce l'ho infilato dentro ma il ragionamento era quello lì. Grazie a tutti per la collaborazione in ogni caso sarà un'astensione.

LEONARDI Katia – Presidente del Consiglio

Ci sono altre dichiarazioni di voto? No. Mettiamo in votazione.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Ringrazio anch'io l'Arch. Mantovani e l'Ing. Vangelista.

Subito dopo la votazione escono i Consiglieri Todeschini, Zanoncelli, Campedelli - i presenti risultano n. 11 (Assenti n. 6: Penazzo, Cantù, Strambini, Todeschini, Zanoncelli, Campedelli).

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente

KATIA LEONARDI

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: Piano degli Interventi - Variante n. 5 (cumulativa dei documenti illustrati per la Fase 5 e Fase 6 - Adozione ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta in oggetto.

Lì, 19/04/2022

**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. 000027 del 26/04/2022

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line per la durata di 15 giorni dal 16/05/2022 al 31/05/2022.

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