



COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA

Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 22 DEL 18/09/2025

Oggetto: III° PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI SAN ZENO DI MONTAGNA AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 2 DELLA L.R.V. N. 11/2004 – ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** addì **diciotto** del mese di **Settembre**, alle ore **18:00** nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

Si dà atto che con decreto sindacale nr. 210 del 02.04.2020 si è provveduto a stabilire i criteri per consentire l'accesso dei consiglieri alla seduta in modalità "videoconferenza". Tale modalità di accesso è stata ribadita nell'ordine del giorno di convocazione della riunione nella data odierna. I consiglieri che hanno scelto tale modalità di collegamento, lo hanno preventivamente confermato al Segretario comunale, il quale, durante il corso della seduta, ha preso atto della loro partecipazione a distanza, computandoli tra i presenti.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1	CASTELLANI MAURIZIO	Sindaco	X	
2	CASTELLANI FABIO	Consigliere	X	
3	SCHENA PIER-GIORGIO	Consigliere	X	
4	PERETTI NICOLA	Consigliere	X	
5	CASTELLANI ELISA	Consigliere	X	
6	ZANOLLI GIANCARLO	Consigliere	X	
7	TOGNI BARBARA	Consigliere	X	
8	BERTOLOTTI EUGENIO	Consigliere	X	
9	GUARELLI FEDERICO	Consigliere		X
10	BONAFINI LUDOVICO	Consigliere		X
11	GAMBINO CARLO	Consigliere	X	

Partecipa alla riunione Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno

Il Sindaco Sig. Maurizio Castellani, assunta la presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco lascia la parola **al consigliere Bertolotti Eugenio** per spiegare le motivazioni dell'emendamento presentato e la sua illustrazione.

Il consigliere Bertolotti Eugenio spiega che l'emendamento proposto va nella direzione di integrare i "visti" richiamati nella proposta di delibera (parte narrativa), implementando gli stessi con indicazione dell'approvazione, nella medesima seduta di consiglio, del PEBA, cui il terzo piano degli interventi dovrebbe adeguarsi oltre agli altri strumenti urbanistici.

Interviene **il Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio** il quale manifesta la sua perplessità sotto i profili temporale e tecnico. Il P.I. è stato infatti elaborato ed istruito prima dell'approvazione del PEBA, richiamarlo in questa fase, infatti, non è coerente e non consente di far retroagire gli effetti del documento appena approvato (PEBA), alla data di adozione del PI stesso. Quindi, riferisce ai colleghi consiglieri che non ha intenzione di esprimere voto favorevole all'emendamento.

Bertolotti Eugenio: esprime la sua posizione evidenziando che la sua proposta di implementare la proposta di delibera del piano interventi con l'indicazione del PEBA è legata al fatto che, a suo avviso e per sua conoscenza, tutti gli strumenti urbanistici devono adeguarsi al PEBA.

Interviene **il Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio:** la pianificazione è ad un livello superiore e non può andare ad interferire con il PEBA, semmai saranno i piani attuativi ad avere congruenza con il PEBA, tuttavia, ritiene che sia proprio una questione di successione di atti per cui, in questa circostanza, il PEBA non possa essere richiamato.

Bertolotti Eugenio: ritiene che non sia ostativo all'approvazione del PI e non sarà l'esclusione di questa sua proposta di emendamento, che potrà compromettere l'approvazione del P.I. Ad ogni modo, il consigliere Bertolotti riferisce che può ritirare l'emendamento presentato.

Il Sindaco quindi prende atto del ritiro dell'emendamento e, di conseguenza, non lo mette in votazione.

Di seguito lo stesso Sindaco procede ad un'illustrazione generale della proposta del terzo piano degli interventi e lascia la parola al **Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio** che mette in evidenza l'iter seguito fino alla presentazione della proposta da approvare in consiglio comunale.

Il Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio ricorda l'iter di approvazione del piano. L'illustrazione del documento del Sindaco, l'acquisizione delle manifestazioni di interesse, di seguito la valutazione sull'accoglimento o il non accoglimento delle stesse, l'acquisizione di pareri, tra cui la mappatura sismica. Spiega che alcune zone ricadevano nella zonizzazione di secondo o terzo livello, per cui si è evidenziata la necessità di un approfondimento sismico. Quindi le osservazioni sono state scisse tra quelle in zone sismiche di primo livello e quello di secondo e terzo livello.

Sono pervenute nr. 13 osservazioni che saranno oggetto di approvazione da parte di questo consiglio comunale.

Oggi si chiuderà, con questa seduta, la prima parte delle manifestazioni di interesse, la seconda sarà oggetto di trattazione quando si riceveranno i pareri dalla Regione.

Interviene **il consigliere Bertolotti Eugenio:** le osservazioni nr. 11 e nr. 12 riportano la data successiva a quella della data ultima per la presentazione delle osservazioni.

Il Responsabile del UTC, Geom. Isotta, presente in sala a cui il Sindaco lascia la parola, replica che trattasi di presentazione entro il termine ultimo (29 marzo - venerdì) sicché le osservazioni pervenute dopo l'orario di chiusura degli uffici sono state protocollate il primo giorno utile (lunedì). Questa potrebbe essere la spiegazione della data posticipata del protocollo.

Il consigliere Castellani Fabio: chiede come si procede con la votazione.

Il consigliere Bertolotti Eugenio comunica che non parteciperà al voto.

Esplicita la sua astensione dal voto evidenziando di aver chiesto accesso agli atti il 22 aprile, ma questo documento è stato ricevuto solo in occasione di questa seduta di consiglio comunale. Sottolinea che, se non viene concesso l'accesso agli atti, non è possibile una partecipazione consapevole alla vita amministrativa.

Lascia quindi al Segretario uno scritto da trascrivere integralmente a verbale:

Gli strumenti urbanistici, ed in particolare i PI, poiché sono gli strumenti attraverso i quali si attua il Piano di Assetto del Territorio, sono la definizione puntuale che programma le trasformazioni del territorio stesso, a partire da valutazioni di interesse generale dell'amministrazione per la realizzazione dell'interesse pubblico e per la realizzazione delle richieste dei privati proprietari di territori del comune che vogliono realizzare, in coerenza con il PAT, quanto possibile e di loro interesse.

E' quindi un passaggio che va a modificare significativamente parti del territorio comunale, e che quindi richiedono, a mio avviso, la massima trasparenza e approfondimento. Devo quindi ripetermi con quanto affermato in sede di delibera precedente rimarcando, purtroppo, ancora una volta, la scarsa cura e attenzione che l'Amministrazione pone nel coinvolgimento della cittadinanza su scelte di impatto sul territorio. Ovviamente le attività avvengono sicuramente secondo i dettami delle leggi (e ci mancherebbe...) pertinenti in materia urbanistica, ma non nella parte, significativa, di approfondimento, anche verso noi consiglieri comunali, il tutto viene svolto in maniera tale da non agevolare comprensione e partecipazione.

Facciamo un po' di cronistoria: il 3° PI è stato adottato dal CC lo scorso 19 gennaio 2024, quindi sono partiti i 30 gg per la consultazione pubblica e i successivi 30 gg per la presentazione delle osservazioni.

Dal termine della raccolta delle osservazioni, mese di aprile 2024, e non conosco la data di affidamento al tecnico redattore del Piano, Arch. Mantovani, le controdeduzioni sono state acquisite dall'amministrazione lo scorso 2 aprile 2025.

Tale documento è stato da me richiesto con accesso agli atti lo scorso 22 aprile, accesso ad atti di cui non ho mai ricevuto risposta, come nella maggior parte di quelli richiesti all'Ufficio Tecnico.

Ora, la materia urbanistica non è sicuramente cosa facile e conosciuta da parte di tutti i consiglieri comunali, io credo...sicuramente non lo è per me che attraverso le richieste di accesso agli atti cerco responsabilmente, io credo, di comprendere per "rispondere" del ruolo a cui sono chiamato.

Ma se questo non ci viene concesso né attraverso tempi adeguati per lo studio e l'approfondimento dei documenti o attraverso l'approfondimento in commissioni di lavoro in cui entrare nel merito dei punti su cui ci si deve esprimere...beh, io non ci sto!

*Non parteciperò quindi alla votazione delle singole osservazioni e del Piano degli Interventi nel suo insieme sia per sottolineare che il modo di procedere porta non ad una approvazione ma più ad una presa d'atto che per **lasciare ulteriore traccia di una mancanza di trasparenza e rispetto delle norme per la partecipazione democratica dei consiglieri comunali.***

E per non dare adito al fatto che questa scelta sia letta come un semplice disimpegno dalla responsabilità a cui il nostro ruolo di consiglieri ci chiama, ho presentato l'emendamento per l'inserimento della voce relativa al PEBA appena approvato nell'impianto deliberativo, ho espresso domanda specifica in merito all'accoglimento di n. 2 osservazioni che hanno una data successiva al termine previsto per la loro presentazione, potrei chiedere informazioni sul perché nell'osservazione n. 6 vengono proposte n. osservazioni e il parere tecnico si esprime, almeno apparentemente, solo su una (?), fino ad un giudizio sulla formulazione dei pareri complessivo che giudico complessivamente corretto, per quanto ho potuto approfondire.

Concludo auspicando che quanto sottolineato possa essere un segnale che l'Amministrazione accolga per migliorare il rapporto imprescindibile per il corretto svolgimento del lavoro al quale la minoranza consiliare è chiamata ad assolvere.

*Interviene **il Segretario comunale**, il quale manifesta al consigliere comunale Bertolotti la sua posizione in merito alle richieste di accesso che vengono sottolineate "in emergenza" in consiglio comunale. Il Segretario riferisce al consigliere che trattandosi di atto importante avrebbe potuto "reclamare" il ritardo nei mesi scorsi e il segretario si sarebbe fatto parte attiva con gli uffici per consentire al consigliere richiedente di ricevere quanto necessario.*

L'urbanista - arch. Mantovani - di seguito prende la parola: saranno illustrate le osservazioni punto per punto e viene raccomandato ai consiglieri che hanno incompatibilità (sia con colui che ha presentato l'osservazione sia con colui che ha

presentato la manifestazione di interesse), di astenersi da discussione e votazione, lasciando la sala, di volta in volta, nel momento in cui viene affrontata l'illustrazione dell'osservazione e ci si appropria alla discussione e votazione.

ESAME DELLE OSSERVAZIONI:

l'urbanista, arch. Mantovani, legge e illustra sinteticamente ogni singola osservazione che viene di seguito commentata con eventuali interventi e poi votata.

Nelle singole tabelle vengono riportate in sintesi gli estremi di ciascuna osservazione, il riscontro dell'UTC con il supporto del professionista, la proposta di controdeduzione (in termini di pertinente/non pertinente e ammissibile/non ammissibile), le eventuali astensioni per incompatibilità e l'esito della votazione.

Il consigliere Gambino Carlo chiede se chi ha presentato l'osservazione è il proprietario o altri;
l'urbanista replica che l'osservazione è stata presentata dal confinante

OSSERVAZIONE NR. 1

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interven ti	Esito votazione
01	2276/2024	Con riferimento alla Strada Vicinale Nogarole, si richiede la possibilità di introdurre, per gli interventi di realizzazione della nuova edificazione del lotto in proprietà, la prescrizione dell'allargamento della strada, per agevolare il transito veicolare. Localizzazione: via Contrada Cà Montagna, n. 37 a valle della modifica n. 17 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 17 - Scheda Norma n. 01	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	non ci sono astensioni per incompatibilità		presenti 8 tutti favorevoli esce Bertolotti Eugenio

presenti: 8 (incluso il Sindaco)

Fav. tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 2

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interven ti	Esito votazione
02	2358/2024	Si richiede la rivalutazione della Manifestazione di Interessi n. 11 esclusa dal provvedimento di adozione. Localizzazione: via Monte Baldo, Foglio 9, Particella 320-378-376-418-611-612 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE	non ci sono astensioni per incompatibilità		presenti 8 tutti favorevoli per non ammissibilità esce Bertolotti Eugenio

Il Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio spiega l'osservazione

Presenti: 8

Fav.: tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 3

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interven ti	Esito votazione
-------------	-------	---------------------------------------	-----------------------------	------------	-------------	-----------------

03	2359/2024	L'osservante cita e si riferisce a procedure e/o modalità relative alla realizzazione del parcheggio esistente già realizzato ed individuato come Piazza Martiri della Libertà. Localizzazione: Cà Sartori, Foglio 11, Particella 392 e 403 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE	Castellani Fabio		presenti 7 tutti favorevoli per non ammissibilità esce Castellani Fabio esce Bertolotti Eugenio
----	-----------	---	----------------	------------------	--	---

Esce Castellani Fabio per incompatibilità

Presenti: 7

Fav. 7

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 4

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
04	2398/2024	L'osservante chiede una modifica della area edificabile e area galleggiamento edifici, mantenendo inalterati i parametri dimensionali descritti dalla Scheda n. 5 (oggetto della modifica n. 36) e l'ambito di intervento già assegnato. Lo spostamento della superficie edificabile verso nord-ovest, anche in ragione della morfologia del terreno, consentirebbe di salvaguardare entrambe le strade di collegamento ai mappali limitrofi e garantirebbe un'edificabilità a basso impatto scenico-visivo senza ulteriori modificazioni all'area. Localizzazione: Pozza Stropea, Foglio 15, Particella 328 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 36 - Scheda Norma n. 05	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	Castellani Fabio Gambino Carlo		presenti 6 favorevoli tutti per ammissibilità escono Gambino Castellani Fabio esce Bertolotti Eugenio

Escono i consiglieri Gambino Carlo e Castellani Fabio per incompatibilità

L'urbanista spiega l'osservazione

Presenti: 6

Fav. 6

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 5

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
05	2417/2024	Con riferimento alla modifica n. 95 che prevede all'interno della contrada Ca Sartori "l'<i>individuazione della viabilità interna esistente pubblica alla contrada integrando anche con una parte che sarà destinata ad uso pubblico</i>", l'osservante richiede di prevedere un ampliamento dello spazio a servizi per la riqualificazione del patrimonio urbano. Localizzazione: Cà Sartori, Foglio 11, Particella 403, 392 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 95	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	non ci sono astensioni		presenti 8 favorevoli tutti esce Bertolotti Eugenio

L'urbanista spiega l'osservazione che poi viene votata

Presenti: 8

Fav.: tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 6

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
06	2419/2024	L'osservante con riferimento alla modifica n. 81 richiede la riorganizzazione all'interno dell'ambito di PUA delle superfici a standard riproponendo l'originaria previsione di P.R.G. Localizzazione: Dosso Croce, Foglio 14, Particella 1525, 1526, 1527, 1452, 1453, 1454, 634, 632, 628 oltre alle 1452, 1453 e 1454 già oggetto di cessione (PUA Dosso Croce) Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 81	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	non ci sono astensioni		presenti 8 favorevoli tutti esce Bertolotti Eugenio

L'urbanista spiega l'osservazione che di seguito viene votata

Presenti: 8

Fav.: tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 7

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
07	2482/2024	L'osservante, con riferimento alla modifica n. 19, richiede una riduzione della volumetria prevista per il lotto di proprietà. Localizzazione: La Pora, Foglio 9, Particella 597 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 19	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	non ci sono astensioni		presenti 8 favorevoli tutti esce Bertolotti Eugenio

Il consigliere Gambino Carlo chiede a quale zona si riferisce.

L'urbanista replica che la zona è la località La Pora

Presenti: 8

Fav.: tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 8

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
08	2487/2024	8.1 Con riferimento al terreno, ubicato a nord dei fabbricati residenziali realizzati nella lottizzazione "Pora deposito acqua" e che ricade in un'area per le quali il PAT disciplina che il PI debba indicare "gli strumenti urbanistici attuativi ..." in quanto area di trasformazione ed espansione, si richiede di poter intervenire attraverso la modalità di intervento diretto o in subordine con un Permesso di Costruire Convenzionato anziché con P.U.A. 8.2 Con riferimento alla strada a ovest (mappali 1078 e 1076), si chiede che, per le caratteristiche esistenti, non sia prescritto l'allargamento. 8.3 Con riferimento alla strada a nord si chiede che siano scomputati l'importo dei lavori di allargamento della strada dagli oneri edilizi per la realizzazione del volume abitativo. 8.4 Con riferimento alle aree a parcheggio si chiede di chiarire se le stesse soddisfino tutte le aree a standard o se ci siano delle altre aree da monetizzare. 8.5 Richiede la quantificazione del contributo perequativo per l'incremento del valore immobiliare del cambio di destinazione urbanistica. Localizzazione: La Pora, Foglio 9, Particella 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081	Nel dettaglio: - punto 8.1 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.2 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.3 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.4 PERTINENTE e AMMISSIBILE PARzialmente - punto 8.5 NON PERTINENTE	Catellani Elisa e Togni Barbara		presenti 6 primi tre punti (8.1, 8.2, 8.3) favorevoli tutti non accoglimento 8.4 favorevoli tutti 8.5 favorevoli tutti Escono Castellani Elisa e Togni Barbara esce Bertolotti Eugenio

		Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 07 - Scheda Norma n. 08				
--	--	---	--	--	--	--

L'urbanista spiega che l'osservazione è molto articolata e che la stessa, per tale ragione è stata suddivisa in 5 punti. I primi tre vengono discussi insieme in quanto tutti non pertinenti e non ammissibili

8.1.

8.2.

8.3

Per tutti i predetti punti i consiglieri si sono espressi come di seguito:

Presenti: 6

Fav.: tutti

Escono Castellani Elisa e Togni Barbara

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

di seguito viene discusso il punto 8.4, punto considerato pertinente ma ammissibile parzialmente

Presenti: 6

Fav.: tutti

Escono Castellani Elisa e Togni Barbara per incompatibilità

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

punto 8.5. non pertinente

Presenti: 6

Fav.: tutti

Escono Castellani Elisa e Togni Barbara per incompatibilità

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 9

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
09	25/05/2024	Chiarimenti legati al cambio di supporto cartografico e di utilizzo del GIS che ha comportato delle modifiche grafiche Modifiche di aggiornamenti legati ad aree pubbliche	Nel dettaglio: - punto 9.1 AMMISSIBILE - punto 9.2 AMMISSIBILE - punto 9.3 AMMISSIBILE - punto 9.4 AMMISSIBILE	nessuno		presenti 8 9.1 favorevoli nr.8 9.2 favorevoli nr. 8 9.3 favorevoli nr. 7 contrari 1 Gambino Carlo 9.4 favorevoli nr. tutti esce Bertolotti Eugenio

Vengono spiegate le osservazioni d'ufficio presentate dall'ufficio tecnico.

Osservazioni articolate in 4 punti tutti dichiarati ammissibili.

In particolare, sul punto 9.3. si apre un dibattito relativo alla localizzazione dell'area centro di raccolta dei rifiuti, a seguito sentenza Consiglio di Stato, infatti, l'Amministrazione ha evidenziato l'esigenza di trovare un'altra area per la realizzazione appunto del centro di raccolta.

Il consigliere Gambino Carlo manifesta il suo dissenso e chiede di votare distintamente i punti delle osservazioni d'ufficio. Evidenzia il consigliere Gambino che per Pineta Sperane c'è sempre stata una progettualità diversa da parte dell'Amministrazione di cui ha anche fatto parte negli anni precedenti e che la stessa fosse piuttosto da valorizzarsi in termini di richiamo turistico e sportivo e non identificarla come sede di un'isola ecologica. Se adesso invece questa Amministrazione ha voglia di mettere in quella zona un'isola ecologica, chiede di valutare un altro sito, abbandonando l'idea di far diventare Pineta Sperane lo spazio identificato per un'isola ecologica.

Interviene **il Sindaco** che evidenzia che il problema più grande è la sentenza del Consiglio di Stato che obbliga il Comune ad abbandonare la zona dove attualmente è collocato il centro di raccolta. Il problema è che nell'attuale isola ecologica si sono presentati problemi di rumorosità dovuta ai travasi e problemi legati allo stoccaggio della frazione di umido. Oggi per la verità questi problemi, afferma il Sindaco, non ci sarebbero più, ma la sentenza impone un obbligo al Comune cui il Comune stesso deve adeguarsi. E in questo momento, in cui si procede con la pianificazione, questa è l'occasione per individuare un altro luogo dove collocare l'isola ecologica.

Il Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio: è stato incaricato anche un professionista, Dott. Cavazza, per capire in quale direzione andare, però la questione della sentenza del Tribunale di Verona - Sezione Terza Civile ci impegna a trovare immediatamente una soluzione.

Peraltro, quella di Pineta Sperane è un'area di riqualificazione

Gambino Carlo: è un'area di riqualificazione ma non è un'area dove è stata pianificata (con il PAT) l'isola ecologica...

Castellani Fabio: c'è interesse dell'Amministrazione a rispondere alla sentenza del tribunale e questa è la strada più breve; in parallelo un tecnico è stato interessato di verificare un'altra area per la collocazione dell'isola ecologica, anche se al momento reperire altra area appare piuttosto difficile; *siamo, però, in una prima fase progettuale che potrà magari evidenziare un progetto meno impattante e vincolante e porti via meno spazio alla progettualità di fare di Pineta Sperane un luogo da valorizzare dal punto di vista turistico o sportivo.*

Gambino Carlo invita i consiglieri a riflettere sul tema e a valutare soluzioni alternative a Pineta Sperane

Consigliere Bertolotti Eugenio: Ma il consulente dott. Cavazza sta valutando se la sentenza ...

Vice Sindaco Schena Pier-Giorgio: no, il consulente sta valutando la possibilità di progettare una soluzione alternativa. Di seguito i consiglieri procedono con la votazione dei singoli punti in cui è articolata l'osservazione nr. 9

9.1

Presenti 8

Fav. tutti

Bertolotti Eugenio esce perchè non partecipa al voto

9.2.

Presenti 8

Fav. tutti

Bertolotti Eugenio esce perchè non partecipa al voto

9.3.

Presenti 8

Fav. 7

Contrario 1 (Gambino Carlo)

9.4

Presenti 8

Fav. tutti

OSSERVAZIONE NR. 10

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
10	2530/2024	L'osservante si riferisce alla Manifestazione di Interessi n. 43 non oggetto del provvedimento di adozione. Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE	nessuna astensione		Presenti: 8 favorevoli nr. 8 esce Bertolotti Eugenio

L'urbanista legge e commenta l'osservazione

Presenti: 8

Fav. tutti

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 11

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
11	2554/2024	L'osservante si riferisce alla Manifestazione di Interessi n. 34 non oggetto del provvedimento di adozione. Localizzazione: Foglio 16, Particella 810 – 814 (ente	NON PERTINENTE	Castellani Fabio		presenti 7 favorevoli tutti

		urbano) 681 – 684 – 685 – 686 – 687 – 688 – 706 – 707 – 808 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata				esce Castellani Fabio esce Bertolotti Eugenio
--	--	--	--	--	--	--

Castellani Fabio dichiara l'incompatibilità ed esce
L'urbanista spiega l'osservazione

Presenti: 7
Fav. tutti
Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 12

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
12	2556/2024	In riferimento alla modifica n. 51 ENFCF n. 04 richiede: 12.1 modifiche ai dati parametrici concessi con la Variante n. 2 al PI (Vigente) prima e modificati con l'adozione della presente Variante n. 3 al PI con la possibilità di riconfigurare il volume esistente e quello in ampliamento, applicando l'altezza consentita nelle zone agricole, ml 6.50. 12.2 di prevedere, in aggiunta agli interventi già ammessi, gli interventi di cui alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001 con l'esclusione dell'integrale demolizione e ricostruzione. 12.3 l'indicazione del reale incremento volumetrico della modifica ovvero 40 mc 12.4. modifica numero piani ammessi Localizzazione: Foglio 16, Particella 810 – 814 (ente urbano) 681 – 684 – 685 – 686 – 687 – 688 – 706 – 707 – 808 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 51 ENFCF n. 04	Nello specifico: - punto 12.1 NON AMMISSIBILE - punto 12.2 AMMISSIBILE - punto 12.3 NON AMMISSIBILE - punto 12.4 NON AMMISSIBILE	escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara		presenti 6 12.1 favorevoli tutti 12.2 favorevoli tutti 12.3 favorevoli tutti 12.4 favorevoli tutti escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara esce Bertolotti Eugenio

L'osservazione viene quindi spiegata dall'urbanista e commentata

L'osservazione viene suddivisa in 4 punti.

Tutti i punti sono pertinenti ma dichiarati ammissibili solo il punto 12.2; gli altri (12.1, 12.2, 12.3 non ammissibili)

12.1.

Presenti: 6

favorevoli tutti

12.2

Presenti:6

favorevoli tutti

12.3

Presenti: 6

favorevoli tutti

12.4

Presenti:6

favorevoli tutti

su tutti i 4 punti escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara per incompatibilità

Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

OSSERVAZIONE NR. 13

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
13	2557/2024	Con riferimento alla modifica n. 52 - Scheda Norma n. 07, l'osservante richiede la modifica ai dati parametrici concessi con la Variante n. 2 al PI (Vigente) prima e modificati con l'adozione della presente Variante n. 3 al PI con riconfigurazione interna all'ambito di variante nella forma e nella distribuzione. Localizzazione: Dosso Croce, Foglio 14, Particella 317 Individuazione: Tavola 1.b - Intero Territorio Comunale – Parte Sud – 1:5000 Modifica n. 52 - Scheda Norma n. 07	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE	escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara		presenti 6 favorevoli tutti escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara esce Bertolotti Eugenio

Escono Schena Pier Giorgio e Togni Barbara perché incompatibili
L'urbanista legge e spiega l'osservazione

Presenti: 6
favorevoli tutti
escono Schena Pier-Giorgio e Togni Barbara perché incompatibili
Bertolotti Eugenio esce perché non partecipa al voto

Considerato che i presupposti di fatto e di diritto a motivazione sono idonei a determinare l'approvazione di questa proposta di deliberazione;

Ritenuto opportuno far proprie le predette motivazioni;

Riconosciuta la propria competenza ai sensi del combinato disposto dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.lgs. 18.08.2000, n. 267;

Il Sindaco pone ai voti la proposta di deliberazione.

votazione complessiva:

presenti 8
votanti 8
favorevoli 8
il consigliere Bertolotti non partecipa al voto

voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

Di approvare nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che, in originale, si allega al presente verbale, per farne parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Sindaco chiede, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CONSIGLIO COMUNALE

EFFETTUATA successivamente la votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità con il seguente risultato:

presenti 8
votanti 8

favorevoli 8
il consigliere Bertolotti non partecipa al voto

voti espressi per alzata di mano,

Si approva pertanto l'immediata eseguibilità,

CIO' PREMESSO,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Alle ore 20:20 il Sindaco dichiara chiusa la seduta

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) relativo al territorio comunale di San Zeno di Montagna, come da ultima Variante Generale approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 3670 del 28.08.1996;
- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in data 28.02.2014 con Conferenza di Servizi, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 345 del 25 marzo 2014 pubblicata sul B.U.R. n. 39 del 11.04.2014;
- il I° Piano degli Interventi (Varianti Verdi) del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 14 in data 29.05.2017;
- il provvedimento di individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13, comma 9, della L.R.V. n.14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R.V. 23.04.2004, n. 11"*, intervenuto mediante deliberazione di C.C. n. 27 del 21.08.2017;
- lo Studio di microzonazione sismica di I° livello, con verifica del rispetto degli *"Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica"* effettuata in data 24.01.2014 da parte del Dipartimento della Protezione Civile - Ufficio Rischio Sismico e Vulcanico e studio di microzonazione sismica di II° livello approvato con *"Parere Favorevole"* della Regione Veneto - U.O. del Genio Civile di Verona, in data 14.03.2018 a prot. n. 96985;
- il II° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna approvato con D.C.C. n. 26 in data 22.10.2018;
- la Variante n. 01 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna, approvata con D.C.C. n. 15 in data 14.06.2021, finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle disposizioni di contenimento del consumo di suolo, ai sensi dell'art. 14 della L.R.V. n. 14/2017 e alle definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica contenute nel regolamento edilizio ai sensi dell'art. 48-ter della L.R.V. n. 11/2004;
- la Variante n. 02 al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), del Comune di San Zeno di Montagna, per l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente alle disposizioni normative del P.T.C.P. provinciale sovraordinato, ai sensi dell'art. 13 e 14 della L.R.V. n. 11/2004, approvata con D.P.P. n. 76 in data 26.08.2022, e divenuta efficace a decorrere dal 20.08.2023, in esito ad avvenuto espletamento delle prescritte pubblicazioni a cura della Provincia di Verona;

Premesso che:

- l'attuazione degli interventi di pianificazione di competenza comunale (P.A.T. e P.I.), avviene in coerenza con i livelli di pianificazione sovracomunale (P.T.R.C. e P.T.C.P.), nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza;
- spetta al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio, in coerenza con le scelte strategiche di assetto e di sviluppo definite dal P.A.T. vigente;

Visti gli atti d'indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R.V. n. 11/2004 *"Norme per il Governo del territorio e in materia di paesaggio"* approvati con D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004;

Premesso che con deliberazione di C.C. n. 9 del 20.05.2022, avente ad oggetto *"Illustrazione del Documento del Sindaco per la redazione di Piani degli Interventi in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004"*, quale atto preliminare alla formazione del III° Piano degli Interventi, è stato illustrato quel processo che consente la partecipazione ai cittadini, agli Enti Pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza, così come disposto dall'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004;

Dato atto che:

- con determinazione n. 407 del 28.12.2022, veniva conferito all'architetto Daniel Mantovani con studio in via Valpolicella, 58 - 37029 San Pietro In Cariano (Vr), l'incarico professionale per la redazione del III° Piano degli Interventi relativamente alla componente urbanistica e alla redazione del Quadro Conoscitivo;
- con determinazione n. 328 del 20.12.2023, veniva conferito al geologo Simone Dal Forno con studio in via Luigi Dorigo, 21 - 37132 Verona, l'incarico professionale per l'attività di valutazione degli aspetti di natura sismica nell'ambito del III° Piano degli Interventi;

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 3 del 15.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *"III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.V. n. 11/2004 - Chiusura fase di consultazione, partecipazione e concertazione"*;

Vista la richiesta del prescritto parere di Compatibilità Sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, trasmessa in data 29.12.2023 con ns. prot. n. 8988 all'U.O. del Genio Civile di Verona;

Vista la richiesta del prescritto parere di Valutazione di Compatibilità Idraulica, trasmessa in data 29.12.2023 con ns. prot.

n. 8989 all'U.O. del Genio Civile di Verona ed altri Enti competenti in materia;

Richiamata la deliberazione di C.C. n. 3 del 19.01.2024, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto *“III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.V. n. 11/2004 - Adozione”* e i relativi allegati:

- elaborati redatti e sottoscritti dall'architetto Daniel Mantovani, ed acquisiti al ns. prot. 8719/2023:
 - Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento delle aree a servizi;
 - Norme Tecniche Operative ed allegato Repertorio Normativo
 - Tavola 1.a “Intero territorio comunale - nord”, scala 1:5.000
 - Tavola 1.b “Intero territorio comunale - sud”, scala 1:5.000
 - ESTRATTI MODIFICHE PUNTUALI - Piano degli Interventi vigente e Stato modificato - scala 1:2.000
 - Schede Norma - scala 1:1.000
 - Schede: Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo
 - Schede: Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
 - Schede: Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
 - Schede: Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana - rifugi
 - Monitoraggio consumo di suolo L.R.V. n. 14/2017
 - Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica
- elaborati redatti e sottoscritti dal geologo Simone Dal Forno, ed acquisiti al ns. prot. 8852/2023 ovvero:
 - Attestazione di Microzonazione sismica
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica

Preso atto che, in esito alla pubblicazione dell'Avviso di deposito del III° Piano degli Interventi (ns. prot. 794/2024), entro il termine previsto del 29.03.2024, sono pervenute agli atti di questo Comune n. 13 osservazioni in merito alla variante adottata e le stesse vengono in sintesi riportate nella tabella seguente corredate della proposta di controdeduzione che tiene conto del parere tecnico acquisito ns. prot. 2886/2025 redatto dall'architetto Daniel Mantovani:

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione
01	2276/2024	Modifica n. 17 - Scheda Norma n. 01	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE
02	2358/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE
03	2359/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE
04	2398/2024	Modifica n. 36 - Scheda Norma n. 05	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE
05	2417/2024	Modifica n. 95	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE
06	2419/2024	Modifica n. 81	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE
07	2482/2024	Modifica n. 19	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE
08	2487/2024	Modifica n. 07 - Scheda Norma n. 08	Nel dettaglio: - punto 8.1 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.2 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.3 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.4 PERTINENTE e AMMISSIBILE PARZIALMENTE - punto 8.5 NON PERTINENTE
09	2505/2024	Chiarimenti legati al cambio di supporto cartografico e di utilizzo del GIS che ha comportato delle modifiche grafiche Modifiche di aggiornamenti legati ad aree pubbliche	Nel dettaglio: - punto 9.1 AMMISSIBILE - punto 9.2 AMMISSIBILE - punto 9.3 AMMISSIBILE - punto 9.4 AMMISSIBILE
10	2530/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE
11	2554/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE
12	2556/2024	Modifica n. 51 ENFCF n. 04	Nello specifico: - punto 12.1 NON AMMISSIBILE - punto 12.2 AMMISSIBILE - punto 12.3 NON AMMISSIBILE - punto 12.4 NON AMMISSIBILE
13	2557/2024	Modifica n. 52 - Scheda Norma n. 07	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE

Dato atto che nell'ambito del procedimento di acquisizione del parere di Compatibilità Sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 è prevenuta *“Richiesta di integrazioni”* acquisita ns. prot. n. 7612/2024 da parte dell'U.O. del Genio Civile di Verona;

Considerato che con nota prot. n. 0357641 in data 17.07.2024, pervenuta in allegato alla succitata nota prot. n. 7612/2024, il Dipartimento Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Geologico e Attività Estrattive:

- ha ritenuto di non esprimersi nel merito delle manifestazioni nn. 5 e 57 in quanto non comportando modifiche del

carico urbanistico rientrano nelle categorie asseverabili;

- si è espresso positivamente rispetto alle manifestazioni nn. 4, 7, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 28, 32, 38, 41, 52, 53, 56, 61, 62, 65, 66, 77;
- si è espresso positivamente rispetto alle modifiche di iniziativa dell'Amministrazione Comunale come di seguito specificato:
 - M.I. nn. 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 84 in quanto trattasi di interventi di aggiornamento cartografico;
 - M.I. n. 85 in quanto stralcio di aree edificabile in quanto in contrasto con gli strumenti superiori;
 - M.I. nn. 89 - 90 - 93 - 94 in quanto ricognizione e classificazione di aree di interesse pubblico esistenti;
 - M.I. nn. 92 - 95 - 97 in quanto classificazione di aree di interesse pubblico;

Rilevato inoltre che per le manifestazioni nn. 6, 13, 15, 16, 22, 23, 27, 36, 40, 44, 47, 51, 60, 67, 69, 75, 83, 86, 87, 88 adottate, il parere di Compatibilità Sismica è da considerarsi sospeso in attesa dei dovuti approfondimenti in materia di microzonazione sismica;

Dato atto che con prot. 9958 del 20.12.2024 si è ritenuto di procedere alla trasmissione all'U.O. del Genio Civile di Verona della documentazione integrativa predisposta dall'architetto incaricato, con riferimento alle sole schede ritenute approvabili con riserva di valutare l'attivazione di ulteriore procedura di pianificazione urbanistica autonoma e indipendente per gli interventi sospesi dal parere prot. n. 0357641 in data 17.07.2024 del Dipartimento Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Geologico e Attività Estrattive;

Dato atto che con determinazione n. 400 del 13.12.2024 del Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica è stato conferito incarico al geologo Dario Gaspari con studio in via Dante Alighieri, 3 - 37028 Roverè Veronese (Vr) per gli approfondimenti in materia di microzonazione sismica delle manifestazioni nn. 6, 13, 15, 16, 22, 23, 27, 36, 40, 44, 47, 51, 60, 67, 69, 75, 83, 86, 87, 88;

Richiamato il parere di Compatibilità Sismica favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 emesso dall'U.O. del Genio Civile di Verona acquisito ns. prot. 1863 del 28.02.2025;

Richiamato il parere favorevole in merito alla Compatibilità Idraulica emesso dall'U.O. del Genio Civile di Verona acquisito ns. prot. n. 1707 del 01.03.2024;

Richiamato altresì il parere favorevole in merito alla Compatibilità Idraulica emesso dal Consorzio di Bonifica Veronese acquisito ns. prot. n. 2294 del 22.03.2024;

Dato atto che il III° Piano degli Interventi non rientra nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025 rubricato "*Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della Legge Regionale 27 maggio 2024, n. 12)*";

Atteso che nel caso di P/P/P/IIA (*Piani, Programmi, Progetti, Interventi, Attività*) localizzati all'esterno di un Sito della rete Natura 2000 e che non rientrano nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA deve essere prodotto il modulo di cui all'Allegato A al Decreto Regionale n. 15 del 17.02.2025;

Visto il citato documento denominato "*modulo di identificazione del P/P/P/IIA rispetto al campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA*" redatto e sottoscritto dall'architetto Daniel Mantovani acquisito ns. prot. n. 2886 del 02.04.2025;

Considerato quindi che, in coerenza alle prescrizioni contenute nei citati pareri, le manifestazioni che risultano approvabili nell'ambito della presente procedura pianificatoria sono le nn. 4, 5, 7, 17, 18, 19, 21, 24, 25, 26, 28, 32, 38, 41, 52, 53, 56, 57, 61, 62, 65, 66, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 84, 85, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 97;

Verificato inoltre l'avvenuto versamento del contributo perequativo dovuto ai sensi dell'arti. 35 della L.R.V. n. 11/2004 e condizione necessaria per il riconoscimento del diritto edificatorio, secondo l'elenco di seguito riportato:

n. progr. manifestazione	Protocollo ricezione del pagamento	Importo perequazione
7	5585/2025	96.000,00 €
17	4564/2025	48.000,00 €

19	5653/2025	9.960,00 €
24	5343/2025	40.000,00 €
25	5341/2025	40.000,00 €
32	5126/2025	36.000,00 €
52	6106/2025	8.000,00 €
62	5399/2025	36.000,00 €
65	6106/2025	4.800,00 €
66	6106/2025	5.400,00 €
tot		305.960,00 €

Precisato che il contributo straordinario di urbanizzazione “*beneficio pubblico*” derivante dall'applicazione di quanto disposto dalla deliberazione di G.C. n. 82/2022, avente ad oggetto “*III° Piano degli Interventi - Disposizioni in merito alle manifestazioni di interesse e relativo contributo perequativo ai sensi dell’art. 35 della Legge Regionale n. 11/2004*”, sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

Rilevato che le condizioni poste nei pareri citati emessi dagli Enti Compenti non comportino la riadozione dello strumento urbanistico;

Ritenuto di dover esaminare le osservazioni valutate pertinenti e ammissibili singolarmente procedendo alla lettura della sintesi delle richieste e delle controdeduzioni formulate sulle quali i Consiglieri Comunali si esprimeranno con singola e separata votazione;

Dato atto che può esistere correlazione immediata e diretta tra le modifiche puntuali apportate alla Pianificazione Comunale dal III° Piano degli Interventi ed interessi propri o di parenti o affini sino al quarto grado dei Consiglieri Comunali partecipanti alla seduta, ai sensi dell’art. 78 commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, tali da determinare l’astensione per incompatibilità di alcuni membri del Consiglio Comunale;

Visto l’elenco delle osservazioni, della proposta di controdeduzione che rileva i contenuti tecnicamente ammissibili, per le quali si procederà a votazione separata, nel rispetto delle manifestazioni dei singoli Consiglieri Comunali in ordine ad eventuali astensioni ex art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000;

Ritenuto pertanto di poter procedere all’approvazione del III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna, ai sensi dell’art. 18 comma 2, della L.R.V. n. 11/2004, considerando lo stesso conforme agli obiettivi generali, alle scelte strategiche e alle indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio delineate nel Documento del Sindaco;

Visto:

- la L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 14/2017 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Zeno di Montagna;
- il vigente Piano degli Interventi n. 2 e le relative N.T.O.;
- il vigente Statuto Comunale;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 7/2024 emesso in data 07.10.2024, con il quale il geom. Marco Isotta è stato nominato Responsabile dell’Area Tecnica Ed. Privata/Urbanistica;

Con voti espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

per le motivazioni di indirizzo gestionale di cui in premessa che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

1. **Di pronunciarsi** sulle osservazioni indicate in deliberazione, con votazione singola e separata in considerazione della potenziale correlazione immediata e diretta tra le modifiche puntuali apportate alla Pianificazione Comunale dal III° Piano degli Interventi e la di presenza interessi propri o di parenti o affini sino al quarto grado dei Consiglieri Comunali presenti alla seduta, ai sensi dell'art. 78 commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo gli esiti di seguito indicati:

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
01	2276/2024	Modifica n. 17 - Scheda Norma n. 01	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			
02	2358/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE			
03	2359/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE			
04	2398/2024	Modifica n. 36 - Scheda Norma n. 05	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			
05	2417/2024	Modifica n. 95	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			
06	2419/2024	Modifica n. 81	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			
07	2482/2024	Modifica n. 19	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			
08	2487/2024	Modifica n. 07 - Scheda Norma n. 08	Nel dettaglio: - punto 8.1 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.2 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.3 PERTINENTE e NON AMMISSIBILE - punto 8.4 PERTINENTE e AMMISSIBILE PARZIALMENTE - punto 8.5 NON PERTINENTE			
10	2530/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE			
11	2554/2024	Istanza non oggetto della Variante n. 3 adottata	NON PERTINENTE			
12	2556/2024	Modifica n. 51 ENFCF n. 04	Nello specifico: - punto 12.1 NON AMMISSIBILE - punto 12.2 AMMISSIBILE - punto 12.3 NON AMMISSIBILE - punto 12.4 NON AMMISSIBILE			
13	2557/2024	Modifica n. 52 - Scheda Norma n. 07	PERTINENTE e pertanto AMMISSIBILE			

2. **Di pronunciarsi** sulle osservazioni indicate in deliberazione, con a votazione unica delle modifiche di iniziativa dell'Amministrazione Comunale, secondo gli esiti di seguito indicati:

Progr. Oss.	Prot.	Contenuto sintetico dell'osservazione	Proposta di Controdeduzione	Astensioni	Interventi	Esito votazione
09	25/05/2024	Chiarimenti legati al cambio di supporto cartografico e di utilizzo del GIS che ha comportato delle modifiche grafiche Modifiche di aggiornamenti legati ad aree pubbliche	Nel dettaglio: - punto 9.1 AMMISSIBILE - punto 9.2 AMMISSIBILE - punto 9.3 AMMISSIBILE - punto 9.4 AMMISSIBILE			

3. **Di approvare**, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., il III° Piano degli Interventi del Comune di San Zeno di Montagna adottato con propria deliberazione n. 3 del 19.01.2024, aggiornato ed adeguato ai pareri espressi dagli Organi Competenti e in esito all'accoglimento delle osservazioni di cui ai punti precedenti, costituito dai seguenti elaborati tecnici facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati, e precisamente:

- elaborati redatti e sottoscritti dall'architetto Daniel Mantovani, ed acquisiti al ns. prot. 8719/2023:

- Relazione Programmatica, Dimensionamento, Dimensionamento delle aree a servizi;
- Norme Tecniche Operative ed allegato Repertorio Normativo
- Tavola 1.a "Intero territorio comunale - nord", scala 1:5.000
- Tavola 1.b "Intero territorio comunale - sud", scala 1:5.000
- ESTRATTI MODIFICHE PUNTUALI - Piano degli Interventi vigente e Stato modificato - scala 1:2.000
- Schede Norma - scala 1:1.000
- Schede: Edifici non funzionali alla conduzione del fondo agricolo
- Schede: Edifici esistenti legittimamente adibiti ad attività non agricole
- Schede: Ambiti di riordino insediativo dei fabbricati del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico
- Schede: Elementi idonei per interventi diretti al riordino in zona montana - rifugi
- Monitoraggio consumo di suolo L.R.V. n. 14/2017
- Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità idraulica

- elaborati redatti e sottoscritti dal dr. geologo Simone Dal Forno, ed acquisiti al ns. prot. 8852/2023 ovvero:
 - Attestazione di Microzonazione sismica
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica

4. **Di confermare**, per la parte non in contrasto con gli elaborati e documenti costituenti il III° Piano degli Interventi così come approvati con il presente provvedimento, la piena validità degli elaborati e documenti facenti parte del previgente strumento urbanistico;
5. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica, nonché R.U.P., di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per l'adeguamento degli elaborati progettuali in recepimento delle modificazioni introdotte con il presente provvedimento, dai pareri espressi dagli organi competenti e in esito all'accoglimento delle osservazioni;
6. **Di demandare** a successivo atto deliberativo, fatto salvo il parere favorevole dell'Organo Competente, l'approvazione delle manifestazioni oggetto di approfondimento sismico nel rispetto della nota prot. n. 0357641 in data 17.07.2024 del Dipartimento Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Geologico e Attività Estrattive (ns. prot. n. 7612/2024);
7. **Di demandare** inoltre al Responsabile dell'Area Tecnica Ed. Privata-Urbanistica ad adempiere con tutti i provvedimenti inerenti;
8. **Di disporre** che la presente variante al Piano degli Interventi (P.I.) sia pubblicata nell'apposita sezione di "Amministrazione Trasparente" all'esito dell'adeguamento degli elaborati previsto al punto 5;
9. **Di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;
10. **Di dichiarare** la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

DELIBERAZIONE C.C. n. 22 del 18/09/2025

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Maurizio Castellani <i>Firmato digitalmente</i>	Il Segretario Comunale Dott.ssa Angela Moliterno <i>Firmato digitalmente</i>
---	--