



# COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 82002650230  
Part. IVA 01346370230

**N. 22** Reg. Delib.

**COPIA**

Del 26-07-2023

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 SECONDA PARTE "VARIANTE ORDINARIA" AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004.**

L'anno **duemilaventitre** il giorno **ventisei** del mese di **luglio**, alle ore **19:30** nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di Prima convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**. All'appello risultano:

<b>VINCENZI CORRADO</b>	<b>Presente</b>
<b>BONFANTE GIANNI</b>	<b>Presente</b>
<b>MALASPINA GIORGIO</b>	<b>Assente</b>
<b>BISSOLI ANGELICA</b>	<b>Presente</b>
<b>BISSOLI LARA</b>	<b>Presente</b>
<b>GRASSO FRANCESCO</b>	<b>Presente</b>
<b>FAVALLI NICOLO'</b>	<b>Presente</b>
<b>PRATI EDOARDO</b>	<b>Presente</b>
<b>SAMBUGARO FABIO</b>	<b>Assente</b>
<b>GUERRA MATTEO</b>	<b>Presente</b>
<b>FANINI GIANCARLO</b>	<b>Presente</b>
<b>MODENA VERONICA</b>	<b>Presente</b>
<b>COMITTI LUCA</b>	<b>Assente</b>

Partecipa alla riunione, il Segretario Votano Eleonora.

Costatato il numero legale degli intervenuti il Sindaco, **VINCENZI CORRADO**, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'OGGETTO SOPRAINDICATO.

## IL CONSIGLIO

Dato atto che questo Comune è dotato di PATI (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) tra i Comuni di Isola Rizza e San Pietro di Morubio, approvato con Conferenza di Servizi in data 20.06.2012, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004, e ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con Deliberazione n. 1264 del 03.07.2012, pubblicata nel B.U.R. n. 58 del 24.07.2012;

Richiamati i seguenti provvedimenti:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 29.04.2013, con la quale è stato illustrato il “Documento del Sindaco”, quale primo atto per la stesura del Piano degli Interventi, così come previsto dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 29.04.2013, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo contenente le linee guida per il Piano degli Interventi, sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, modificate con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 07.12.2016;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 28.04.2014, avente ad oggetto: “Approvazione 1° Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – esame osservazioni e controdeduzioni”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27.03.2017, con la quale è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28.07.2017, con la quale è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi vigente – Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 06.09.2018, con la quale è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.06.2018, con la quale è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 27.03.2019, con la quale è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli Interventi vigente – Varianti verdi 2018 per la riclassificazione di aree edificabili previste dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 31.07.2019, con la quale è stata approvata la variante n. 6 al Piano degli Interventi vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 13.11.2019, con la quale è stata approvata la variante n. 7 al Piano degli Interventi vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 27.01.2021, con la quale è stata approvata la variante n. 8 al Piano degli Interventi vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27.04.2022, con la quale è stata approvata la variante n. 9 al Piano degli Interventi vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.11.2022, con la quale è stata approvata la variante n. 10 al Piano degli Interventi vigente ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

**Dato atto** che con D.C.C. Deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 8 del 27.04.2023 è stata approvata definitivamente la Variante n. 1 al P.A.T.I. di adeguamento sul contenimento del consumo di suolo L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018: Comune di San Pietro di Morubio, ai sensi ai sensi dell'art. 14 della stessa L.R. 14/2017;

**Richiamata**, la Determinazione n. 126 R.G. del 30.12.2022 riguardante l'incarico all'Arch. Nicola Grazioli di Castelfranco Veneto per redazione di alcune varianti urbanistiche parziali e puntuali al vigente Piano degli Interventi del Comune di San Pietro di Morubio;

**Appurato** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 15.03.2023 ad oggetto “Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi - “Varianti verdi” e “Varianti ordinarie” – fase di valutazione delle richieste pervenute al Comune” e relativo Allegato A, l’Amministrazione Comunale ha provveduto, sulla scorta di un vaglio tecnico-amministrativo, a una classificazione preliminare delle n. **12** RICHIESTE protocollate al 08 febbraio 2023, pervenendo alle seguenti casistiche:

- Elenco **A.1**: richieste **Variante Verde condivisibili o condivisibili in parte** per un totale di **4** richieste, divenute oggetto della concomitante Variante 11 I<sup>a</sup> parte “Variante verde” ad autonomo procedimento;
- Elenco **A.2**: richieste **Variante Verde non condivisibili** per un tot. di **1** richiesta, quindi respinte;
- Elenco **A.3**: richieste **Variante Verde ritirata** per un totale di **1** richiesta, quindi con procedimento annullato dal Richiedente;
- Elenco **B.1**: richieste **Variante Ordinaria condivisibili o condivisibili in parte** per un totale di **5** richieste, oggetto della presente Variante 11 II<sup>a</sup> parte “Variante ordinaria”;
- Elenco **B.2**: richieste **Variante Ordinaria non condivisibili** per un totale di **1** richiesta, quindi respinte.

**Richiamata** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 26.06.2023 ad oggetto: “Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi – Condivisione delle proposte di Accordo pubblico/privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004”;

**Ritenuto** che, su tali basi, l’Amministrazione Comunale ha inteso procedere alla stesura della presente “*Variante parziale n. 11 seconda parte “Variante ordinaria” al Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18 della LR 11/2004*” pertinente sia alle richieste e proposte rientranti nell’“Elenco **B.1**: richieste **Variante Ordinaria condivisibili o condivisibili in parte**” dell’Allegato A della D.G.C. n. 13/2023, per **5 punti** di variante derivanti direttamente dalle richieste condivise a fronte delle 6 richieste Varianti Ordinaria pervenute dai privati di cui 1 non condivisa come da suddetta deliberazione, sia a all’inserimento nel corpo normativo del P.I. di **2 punti** di variante derivanti da adeguamenti a norme sovra comunali intervenute, per un totale complessivo di **7 punti** di variante, alcuni richiedenti modifiche congiunte alle Tavole di PI e alle NTO;

**Previsto** che le rimanenti richieste all’elenco **A.1**: richieste **Variante Verde condivisibili o condivisibili in parte**” del suddetto Allegato A diverranno oggetto di autonoma **Variante parziale n. 11 prima parte “Variante verde”** al P.I. da adottarsi ai sensi dell’art. 7 della l.r. 4 del 16/03/2015, che si svilupperà con procedura del tutto autonoma rispetto alla presente;

**Richiamato** il documento del Sindaco, di cui al passaggio in Consiglio Comunale con Delibera n. 7 del 29.04.2013, contenente gli obiettivi operativi, trasformazioni urbanistiche e gli effetti attesi, di riferimento anche per la presente variante;

**Visti** in particolare i contenuti dell’art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

**Visti** i seguenti Accordi pubblico-privato sottoscritti ai sensi dell’art. 6 della L.R. n. 11/2004 con i Signori:

- Accordo **A.17** a nome CAPPELLARI GIORGIO sottoscritto il 12.07.2023;
- Accordo **A.18** a nome FAZIONI ELENA sottoscritto il 10.07.2023;
- Accordo **A.19** a nome DE TOGNI ADRIANA, quale Privato e quale Legale Rappresentante della Ditta FOMET Spa, sottoscritto il 12.07.2023;
- Accordo **A.20** a nome FERRARI PAOLO e FERRARI MIRKO, sottoscritto il 10.07.2023;

**Visto** che dagli Accordi sottoscritti si evince la precisa volontà dei privati cittadini di assicurare, attraverso l’istituto della perequazione urbanistica, un’equa distribuzione dei benefici derivanti dalle trasformazioni urbanistiche in previsione;

**Accertato** che il contenuto degli Accordi è di rilevante interesse pubblico, in funzione:

- a) della qualità dell'intervento proposto, sotto i profili urbanistico, architettonico, della sostenibilità energetica (utilizzo di energie alternative e contenimento dei consumi energetici) e ambientale (contributo alla costruzione della rete ecologica, realizzazione di bacini di laminazione, inserimento del verde privato con funzione ecologica, sicurezza e salubrità dell'insediamento);
- b) della convenienza pubblica in termini di ritorno di una quota di plusvalore economico a favore del Comune;

**Visto**, per quanto attiene invece alle modifiche conseguenti a rilievi sviluppati dalla stessa Amministrazione, che queste attengono esclusivamente nell'inserimento nel corpo normativo del P.I. di una serie d'adequamenti a norme sovra comunali intervenute, nello specifico:

- modifica nelle NTO dell'Articolo 58 - CREDITO EDILIZIO e istituzione del Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED;
- inserimento nelle Norme Tecniche Operative (NTO) di un nuovo Articolo 63 - Norme sull'adequamento L.R. 14/2017 (NTO) e dell'Appendice "D" MONITORAGGIO CONSUMO DEL SUOLO LR 14/2017 in adeguamento alla **Prima variante al P.A.T.I.** di Isola Rizza e San Pietro di Morubio sul contenimento del consumo di suolo L.R. 14/2017 e D.G.R.V. 668/2018, recentemente approvata in via definitiva;

**Visto** che in data 17.07.2023 prot. n. 4890 è stata presentata in Comune la documentazione riguardante la variante in oggetto, redatta dall'Arch. Nicola Grazioli di Castelfranco Veneto formato dall'elaborato di seguito elencato siglato Luglio 2023:

- fascicolo "**RI** - *RELAZIONE ILLUSTRATIVA ed ELABORATI DI PROGETTO*";
- fascicolo "**RA** - *Registro Accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004*";
- fascicolo "**RE** - *Registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED)*", tenuto in forma digitale e reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune che può, altresì, gestire un RECRED anche in forma cartacea per la consultazione diretta.

**Dato atto** che, successivamente all'adozione della presente, sarà attivata con i competenti enti sia la procedura ordinaria di *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (D.lgs. 4/2008, art.12 e Dgr 791/2009)*, sia la *Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGR 2948 del 6 Ottobre 2009*, nei limiti previsti dalle normative vigenti in materia;

**Considerato** che la presente variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto di quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e non comporta modifiche tali da richiedere una preventiva compatibilità, in particolare con quanto previsto dal PTCP e con il PTRC;

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

*"Comma 2) Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

*Comma 4) Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico."*

**Dato atto** che Variante parziale n. 11 seconda parte "Variante ordinaria" al Piano degli Interventi del Comune di San Pietro di Morubio risulta meritevole di adozione, in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

**Visti** i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica e del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, qui allegati;

Richiamata la L.R. n. 11/2004, in particolare gli articoli 17 e 18;

### **DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare la Variante parziale n. 11 seconda parte "Variante ordinaria" al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 pervenuta al Comune di San Pietro di Morubio in data 17.07.2023 prot. n. 4890, costituita dai seguenti elaborati:
  - fascicolo "**RI** - RELAZIONE ILLUSTRATIVA ed ELABORATI DI PROGETTO";
  - fascicolo "**RA** - Registro Accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004";
  - fascicolo "**RE** - Registro comunale elettronico dei crediti edilizi (RECRED)", tenuto in forma digitale e reso pubblico sul sito web istituzionale del Comune che può, altresì, gestire un RECRED anche in forma cartacea per la consultazione diretta.
3. Di recepire, con il presente provvedimento di adozione, le previsioni contenute nei seguenti Accordi pubblico-privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, sottoscritti con i Signori:
  - Accordo **A.17** a nome CAPPELLARI GIORGIO sottoscritto il 12.07.2023;
  - Accordo **A.18** a nome FAZIONI ELENA sottoscritto il 10.07.2023;
  - Accordo **A.19** a nome DE TOGNI ADRIANA, quale Privato e quale Legale Rappresentante della Ditta FOMET Spa, sottoscritto il 12.07.2023;
  - Accordo **A.20** a nome FERRARI PAOLO e FERRARI MIRKO, sottoscritto il 10.07.2023;
4. Di riconoscere per i suddetti Accordi l'evidenza del rilevante interesse pubblico;
5. Di recepire i suddetti Accordi con il presente provvedimento di adozione della Variante parziale n. 11 seconda parte "Variante ordinaria" al Piano degli Interventi, al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
6. Di disporre il deposito della Variante parziale n. 11 seconda parte "Variante ordinaria" al Piano degli Interventi a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi, presso l'Area Servizi al Territorio e alle Imprese, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'albo pretorio online e sul sito web del Comune di San Pietro di Morubio;
7. Di dare atto che, trascorso il periodo di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
8. Di dare atto che alla data di adozione della Variante parziale n. 11 seconda parte "Variante ordinaria" al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge n. 1902 del 03.11.1952 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e s.m.i;
9. Di demandare al Responsabile dell'Area Servizi al Territorio e alle Imprese di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

## **IL CONSIGLIO**

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche adottate quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento.

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione.

Il Sindaco introduce l'argomento e cede la parola all'Arch. Grazioli per l'esposizione.

Il Sindaco ricorda di aver già dato lettura dell'Art. 78 c. 2 del TUEL.

Il Consigliere Guerra dichiara che nel loro programma elettorale avevano previsto l'espansione dell'area del campo sportivo. Rileva che nei due accordi relativi ai terreni vicini al campo sportivo non è stata valutata la possibilità di accesso al campo anche da Via IV Novembre. Dichiara che, poiché questi accordi cozzano con questa progettualità, il gruppo non voterà favorevolmente questa variante che può precludere in futuro questo sviluppo del campo sportivo.

Acquisiti i pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. 267/2000.

Presenti e votanti n. 10 consiglieri.

Con voti: favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti n. 03 (Fanini, Guerra, Modena) espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

1. Di approvare la proposta di deliberazione che in originale al presente verbale si allega sub per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

A questo punto il Consiglio, udita la proposta del Sindaco di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

Presenti e votanti n. 10 consiglieri.

Con voti: favorevoli n. 10 (unanimità), espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.-

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to VINCENZI CORRADO

Il Segretario  
F.to Votano Eleonora

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il Presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio il giorno 01-08-2023 e vi rimarrà per la durata di 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 – comma – del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL).

li, 01-08-2023

R.P. N 314

Il Responsabile del Procedimento  
F.to

---

### ESECUTIVITA'

La Presente deliberazione non è soggetta a controllo preventivo di legittimità ed è diventata esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs n. 267/2000 (TUEL).

Il Responsabile del Procedimento  
F.to

---

Copia conforme l'originale ad uso amministrativo.

li, \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento  
F.to



# COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

C.A.P. 37050

PROVINCIA DI VERONA

Cod. Fisc. 82002650230  
Part. IVA 01346370230

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 25 DEL 17-07-23

*Pareri di regolarità Tecnica e Contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1  
del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL)*

---

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 SECONDA PARTE "VARIANTE ORDINARIA" AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004.**

---

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

li, 17-07-2023

Il Responsabile del servizio  
F.to ZIDETTI GILBERTO

---

PARERE: Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

li, 18-07-2023

Il Responsabile del servizio  
F.to Ambroso Cristina