



COMUNE DI BREZZONE SUL GARDA

PROVINCIA DI VERONA

ORIGINALE

N° 1 del 01/02/2019

Sessione straordinaria _____ Convocazione Seconda _____ Seduta pubblica _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: 1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BREZZONE SUL GARDA
AI SENSI DEL C. 2, ART. 18, DELLA L.R.V. 11/2004.
ADOZIONE.**

L'anno **DUEMILADICIANNOVE**, addì **UNO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18:00**, nella **RESIDENZA MUNICIPALE**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione del presente punto all'ordine del giorno risultano:

N.	Cognome e Nome	Pres.	Ass.
1	BERTONCELLI TOMMASO	SI	
2	ALPINO GIANANGELO	SI	
3	VERONESI ALDO	SI	
4	DEVOTI ANNA	SI	
5	FORMAGGIONI MARIA LUISA	SI	
6	FORMAGGIONI PAOLO	SI	
7	CONSOLINI SIMONE	SI	
8	DEVOTI GIANCARLO	SI	
9	BENEDETTI DAVIDE	SI	
10	DONATINI MICHELA		SI
11	DALL'OLIO PAOLO	SI	

PRESENTI: 10

ASSENTI: 1

Partecipa alla seduta **Il Segretario Comunale Dott. Giorgio Consolaro**

Il Sig. **Dott. Tommaso Bertoncelli**, nella sua qualità di **Il Sindaco**, assunta la Presidenza, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta la seduta ed invita gli stessi a discutere circa la proposta di deliberazione avanzata, recante l'oggetto sopra indicato, della quale dà lettura.

DELIBERAZIONE N° 1 DEL 01/02/2019

OGGETTO: 1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BREZZANO SUL GARDA AI SENSI DEL C. 2, ART. 18, DELLA L.R.V. 11/2004. ADOZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione introduttiva del **Sindaco**, che procede alla presentazione del punto 01 dell'ordine del giorno dell'odierna seduta avente ad oggetto: "1° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BREZZANO SUL GARDA AI SENSI DEL C. 2, ART. 18, DELLA L.R.V. 11/2004.

ADOZIONE." Il **Sindaco** illustra l'argomento facendo una breve cronistoria della procedura seguita. Ricorda che le linee guida per la predisposizione del Piano degli Interventi sono direttamente derivate dal programma di mandato amministrativo.

Fa presente che tra le manifestazioni di interesse sono state privilegiate quelle relative alle prime case ed al turismo o che prevedono opere a compensazione, rinviando ad un successivo piano gli interventi nel Centro Storico. Segnala che comunque il Piano degli Interventi non contiene solo interventi correlati alle manifestazioni ma anche e soprattutto una revisione completa dello strumento generale, con la programmazione di zone servizio, strade e parcheggi ove ritenuto necessario. Ricorda infine la tempistica di Legge per l'approvazione del Piano.

Precisa che durante questo Consiglio Comunale viene dapprima effettuata una discussione sui contenuti generali dello strumento proposto e successivamente saranno discussi e votati i tre stralci del Piano degli Interventi (Nord, Sud, Est) mentre al termine si terrà la votazione generale sulla proposta. Riassume i dati relativi all'inserimento delle proposte di privati. Elenca le opere ritenute strategiche che sono previste negli accordi. Segnala che viene utilizzata una nuova volumetria di mc 47.000 circa. Con il Piano vengono soddisfatte 26 domande di prime case, 13 nuove strutture turistiche, 5 ampliamenti di strutture esistenti, 4 attività artigianali, una commerciale, 11 interventi di residenziale con 7 di questi che realizzano opere pubbliche strategiche, 2 hanno cubature minime, uno è in Prada e uno in cambio dello stralcio di una ben più ampia lottizzazione.

Con il Piano il Comune incassa oltre 928.000 € e ottiene opere pubbliche strategiche per oltre 2.400.000 €. Le opere verranno realizzate direttamente dai privati entro due anni dall'approvazione del Piano, con la supervisione dell'UTC, dando così la garanzia sulle tempistiche che spesso con la Pubblica Amministrazione non si ha.

Apra quindi la discussione sulle scelte generali segnalando che sono presenti in aula i tecnici redattori del Piano e la Responsabile del Settore Urbanistica ai quali ci si potrà rivolgere per eventuali quesiti tecnici.

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, di seguito succintamente riportati:

Consigliere Benedetti Davide, fa presente che ora viene finalizzata l'attività della maggioranza.

Ricorda che l'intenzione era quella di incentivare la prima casa ed il turismo limitando le seconde case. Dà lettura ad un proprio documento. Riassume la ripartizione delle volumetrie e degli oneri.

Ritiene corretta l'impostazione per la realizzazione delle prime case ma non vede l'idea caratterizzante del Piano degli Interventi che gli pare sviluppato senza un quadro urbanistico generale. Ritiene che il procedimento abbia assicurato solo la trasparenza. Riferisce che, alla luce anche della prossima apertura della seggiovia sarebbe stata opportuna la previsione di nuova residenza in Prada.

Considera scarso il contributo perequativo per le attività turistiche che comunque sono costituite soprattutto da unità immobiliari/appartamenti a discapito dell'offerta alberghiera tradizionale.

Pensa che sarebbe stato più opportuno la realizzazione diretta delle OO.PP. con i fondi derivanti dagli accordi. Ritiene che qualche intervento vada a vantaggio dei privati proponenti e che la quantificazione del gettito avrebbe potuto essere maggiore.

Vice Sindaco Veronesi Aldo, fa presente che il Piano degli Interventi va ad attuare il programma dell'Amministrazione. Ricorda che è stata effettuata una selezione di proposte dei privati. Segnala che le Opere Pubbliche previste dagli accordi sono strategiche per l'Amministrazione. Elenca brevemente le opere previste e la priorità che vanno a soddisfare. Ricorda che il Piano degli Interventi vuole essere operativo in tempi brevi per i privati. Segnala che la mancanza di previsione di interventi in località Prada deriva dalla mancanza di interesse dei privati. Fa' presente che gli interventi nel turismo andranno ad incentivare l'economia locale su richiesta di cittadini del Comune.-

Sindaco, da precisazioni sulle richieste di previsioni in campo turistico, sottolineando come si tratti di attività turistiche, con vincolo di destinazione e sottolinea che la volontà dell'Amministrazione di contrastare le seconde case si può anche vedere dalla norma che vieta a Brenzone la possibilità di fare condhotel.

Consigliere Dall'Olio Paolo, ritiene che il Piano degli Interventi ricalchi il vecchio PRG dimostrando mancanza di programmazione urbanistica. Considera indispensabile valutare l'effettivo utilizzo a scopo turistico e ritiene che le previsioni consentiranno di realizzare seconde case. Pensa sia necessario verificare l'uso del previsto campeggio.

Sindaco, replica che l'assenso ad un campeggio è stato dato in quanto ritenuto importante per lo sviluppo turistico, poiché potrà contribuire fattivamente a rivitalizzare i centri abitati del Comune.

Consigliere Paolo Formaggioni, fa presente che vi è adesso la tendenza ad attività turistiche alternative anche nel Comune di Brenzone. Per quanto riguarda la località Prada, fa presente che, appena riaperti gli impianti di risalita, vi saranno certamente delle proposte turistiche da parte dei privati.

Consigliere Devoti Giancarlo, fa presente che il territorio di Brenzone non si presta a grandi strutture alberghiere. Segnala che la scelta dei cittadini di Brenzone gli sembra rivolta all'attività con gestione di tipo familiare. Fa presente che è necessario dare risposta in tempi brevi alle domande dei privati.

Vice Sindaco Veronesi, fa presente che la scelta di dare ai privati la possibilità di realizzare le opere è strategica. Ricorda che nel 2006 è stata approvata una variante urbanistica rivolta soprattutto alle seconde case. Allora il Consigliere Benedetti su circa 14.000 mc ne dava circa 10.900 a privati per seconde case.

Sindaco, evidenzia che con la nuova normativa c'è una concertazione con i privati che segnalano le loro iniziative mentre invece al Comune spetta l'individuazione soprattutto di aree per servizi. Per questo non sono state inserite attività turistiche a Prada, perché nessun privato ne ha fatto domanda.

Consigliere Benedetti Davide, ricorda la necessità di programmare la realizzazione di parcheggi. Segnala che il campeggio preposto non è confinante con la viabilità pubblica. Ritiene eccessiva la quota di volume data per attività turistica non esclusivamente alberghiera che comunque avrebbe dovuto essere assoggettata a contributo più elevato. Fa presente che il Piano degli Interventi poteva essere settoriale.

Sindaco, segnala che, a suo avviso, visto anche le norme sul consumo di suolo, le tariffe adottate da questa Amministrazione non potranno essere ridotte, in quanto la cubatura diventa merce sempre più preziosa.

Consigliere Benedetti Davide, ribadisce che si poteva tarare meglio la tariffa per attività turistiche, che sembrano particolarmente richieste.

Consigliere Dall'Olio Paolo, ricorda che le strutture alberghiere hanno notevoli vincoli per la classificazione mentre questo non accade per le strutture extra alberghiere, ritiene che il Comune avrebbe dovuto essere più cauto in questo senso.

Vice Sindaco Veronesi, ricorda che il Comune programma l'offerta turistica ma è il mercato che indica le tipologie di attività.

Consigliere Benedetti Davide, ribadisce di ritenere sia sottostimato il valore del contributo che invece avrebbe dovuto essere differenziato in base alla tipologia di attività. Chiede chiarimenti in merito al collegamento tra accordi e norme tecnico operative.

Arch. De Gasper, fa presente che vi è stata una istruttoria tecnica per l'attuazione degli accordi anche con riferimento alle limitazioni del consumo del suolo e l'impermeabilizzazione del terreno.

Consigliere Benedetti Davide, chiede chiarimenti su comunicazioni di diniego ai privati e le relative tempistiche.

Arch. De Gasper fa presente che non sussiste l'obbligo di comunicare il diniego, ma comunque l'Amministrazione per correttezza ha ritenuto di voler comunicare a tutti l'esito delle manifestazioni.

Consigliere Benedetti Davide prosegue chiedendo chiarimenti sulla normativa degli Usi Civici.

Arch. Elena Patruno, fa presente che la verifica degli usi civici doveva essere fatta nell'ambito del PAT e pertanto non è obbligatoria per l'adozione del Piano degli Interventi, ma a brevissimo verrà comunque dato un incarico per adeguarsi.

Consigliere Benedetti Davide, chiede se il Piano degli Interventi presenta l'adeguamento alla L.R. n. 14.

Arch. Elena Patruno ricorda che il termine per l'adeguamento scade nel novembre 2019 e potrà essere approvato entro tale data.

Consigliere Benedetti Davide, chiede ulteriori chiarimenti in merito alla Legge Regionale n. 14 e su osservazione dei Consiglieri;

Arch. De Gasper, segnala che si è in attesa delle istruzioni da parte della Regione e comunque il Comune di Brenzone agisce in un regime "agevolato" in quanto l'iter del P.I. è partito il 28 dicembre 2016 con l'illustrazione in Consiglio del Documento del Sindaco, prima della legge sul consumo di suolo.

Consigliere Dall'Olio Paolo, fa presente che vi è una buona quota di seconde case – chiede i motivi per i quali non vi sia data risposta alle manifestazioni nei centri storici;

Sindaco, replica che la superficie delle prime case (26) supera quello delle seconde case. Segnala che per quanto riguarda i centri storici, vista l'importanza dei nostri centri, l'Amministrazione ha deciso di dedicare il prossimo P.I. ai centri storici, effettuando quindi un attento esame complessivo e non solo singole manifestazioni.

Consigliere dall'Olio Paolo, precisa che comunque anche per le seconde case avrebbe potuto essere predisposto un apposito piano.

Sindaco chiude la discussione generale e ricorda che il Piano degli Interventi sarà esaminato per zone aprendo la discussione relativamente alla **parte Nord** così composta:

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 13 Allegato A Sub 1 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Nord

Escono dalla Sala i Consiglieri Devoti Giancarlo – Consolini Simone - Formaggioni Maria Luisa - Veronesi Aldo – Devoti Anna – Dall'Olio Paolo – pertanto il numero dei Consiglieri presenti è pari a 04 (quattro).

Consigliere Benedetti Davide segnala di ritenere la propria incompatibilità relativamente ad alcune modifiche della zonizzazione prevista nel Piano degli Interventi.

Esce dall'aula il Consigliere Benedetti Davide pertanto il numero dei Consiglieri presenti in sala è pari a n. 03 (tre).

Entra in aula il Consigliere Devoti Anna pertanto il numero dei Consiglieri presenti in sala è pari a 04 (quattro).

Viene quindi posta in votazione il Piano degli Interventi relativamente alla **PARTE NORD**;

Con voti favorevoli n. 04 , astenuti n. //, contrari n. // espressi nelle forme di legge di n. 04 consiglieri votanti su n. 4 consiglieri presenti la proposta relativa alla **Parte Nord** Del Piano Degli Interventi **viene approvata**.

Entrano in aula il Consigliere Devoti Giancarlo – Consolini Simone – Veronesi Aldo, pertanto il numero dei Consiglieri presenti in sala è pari a 07 (sette).

Escono dalla Sala i Consiglieri Formaggioni Paolo – Alpino Gianangelo – Devoti Anna – pertanto il numero dei Consiglieri presenti è pari a 04 (quattro).-

Viene quindi posto in votazione il Piano degli Interventi relativamente alla **PARTE SUD** così composto:

- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- - Elab. 13 Allegato A Sub 2 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Sud

Con voti favorevoli n. 04, astenuti n. //, contrari n. // espressi nelle forme di legge di n. 04 consiglieri votanti su n. 4 consiglieri presenti la proposta relativa alla **Parte Sud** Del Piano Degli Interventi **viene approvata.-**

Esce dall'aula il Consigliere Devoti Giancarlo, pertanto il numero dei Consiglieri presenti in sala è pari a n. 3 (tre).

Entrano in sala i Consiglieri Formaggioni Paolo – Alpino Gianangelo – Devoti Anna – Formaggioni Maria Luisa . pertanto il numero dei Consiglieri presenti è pari a 07 (sette).-

Viene quindi posta in votazione il Piano degli Interventi relativamente alla **PARTE EST** così composto:

- Elab. 03 Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale - Est scala 1:5.000
- Elab. 13 Allegato A Sub 3 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Est

Con voti favorevoli n. 07 , astenuti n. //, contrari n. // espressi nelle forme di legge di n. 07 consiglieri votanti su n. 7 consiglieri presenti la proposta relativa alla **Parte EST** del Piano degli Interventi **viene approvata.-**

Entrano in Sala i Consiglieri Devoti Giancarlo – Benedetti Davide – Dall'Olio Paolo pertanto il numero dei Consiglieri presenti è pari a 10 (dieci).-

Consigliere Benedetti Davide, chiede sia allegata al verbale la propria dichiarazione, ritiene che nelle votazioni parziali hanno partecipato consiglieri incompatibili e pertanto dichiara di non partecipare alla votazione finale. Chiede se sia compatibile con la carica il rilascio di fidejussioni assicurative sugli accordi da parte di un consigliere.

Consigliere dall'Olio Paolo, ritiene che nella discussione e nella votazione della parte Nord si sia verificata un'incompatibilità pertanto dichiara di non partecipare alla votazione finale.

Abbandonano l'aula i Consiglieri Benedetti Davide e Dall'Olio Paolo pertanto il numero dei consiglieri presenti e votanti è pari a n. 08 (otto).-

VISTA l'unità proposta di deliberazione;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto, le motivazioni e le ragioni giuridiche addotte, quale motivazione della proposta di deliberazione, sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;

ACQUISITO ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 i pareri del Responsabile del Settore Contabile , per quanto riguarda la regolarità contabile e del SETTORE EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA per quanto riguarda la regolarità tecnica del presente provvedimento;

Con voti favorevoli n. 8 , astenuti n. //, contrari n. // espressi nelle forme di legge di n. 08 consiglieri votanti su n. 8 consiglieri presenti

DELIBERA

1 - di approvare e far propria nel suo testo integrale la proposta di deliberazione che fa parte del presente atto e ne forma parte sostanziale, per le motivazioni ivi riportate;

2 – di dare atto che costituisce allegato della proposta di deliberazione:

- Dichiarazione presentata nel corso della seduta consiliare dal Gruppo Consigliere “Brenzone Prima di Tutto” (Allegato A)

3 - di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi alla Sezione del Tribunale Amministrativo Regionale di Venezia entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Al termine il Sindaco dispone una breve pausa.



COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA
PROVINCIA DI VERONA

Settore SETTORE EDILIZIA PRIVATA-URBANISTICA

Bozza di Consiglio n. 2 del 25/01/2019

**Oggetto: I° VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BRENZONE SUL GARDA AI
SENSI DEL C. 2, ART. 18, DELLA L.R.V. 11/2004.
ADOZIONE.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano Regolatore Generale la cui ultima variante è approvata con deliberazione di D.G.R.V. n. 4380 del 24/11/1998;

il Comune di Brenzone sul Garda è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con deliberazione di D.G.R.V. n. 1584 del 10/11/2015;

la L.R.V. 11/2004 attribuisce al P.A.T. la funzione di delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo ed al P.I. la funzione di disciplinare gli interventi di trasformazione del territorio;

ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/04 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi;

il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.R.C.) è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015;

con delibera di C.C. n. **58 del 28.12.2016** avente ad oggetto il "ILLUSTRAZIONE DA PARTE DEL SINDACO DEL DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI AI SENSI ART. 18 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I., PREORDINATO ALL'APPROVAZIONE PIANO INTERVENTI ", è avvenuta l'illustrazione da parte del Sindaco del documento programmatico del Piano degli Interventi, con cui si è dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, con enti pubblici e privati nonché associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, ai sensi dell'articolo 18 comma 2 della L.R.V. 11/2004;

con determinazione n. 261 in data 08.11.2016 è stato conferito l'incarico professionale per la redazione del Piano degli Interventi alla società MATE Soc. Cooperativa con sede a BOLOGNA;

la normativa urbanistica di riferimento consente di attuare le disposizioni di pianificazione attraverso l'articolazione di più P.I. di carattere tematico e concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. 11/2004;

con delibera di G.C. n. 32 del 15.03.2017 è stato approvato “il documento per le regole perequative e tabella di valori perequativi ai sensi della L.R. 11/2004 art. 35”, preliminare all'acquisizione degli accordi sopraccitati;

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 20/03/2018 veniva deliberato la presa d'atto della deliberazione di Giunta Comunale 32/2017 di cui sopra;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017 è stato riapprovato il “Mod. 1 - Atti di indirizzo per le regole perequative inerenti la presentazione delle manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. N. 11/2004 e art. 14 e 16 D.P.R. 380/2001” modificato ed integrato rispetto a quello approvato con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 15.02.2017;

il beneficio pubblico, quantificato con gli importi definiti nel sopraccitato documento, corrisposto nella forma della monetizzazione, lavori e/o immobili, sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico all'interno dell'ambito di intervento o in altro ambito;

in data 29/03/2017 e 20/04/2017 a seguito di avviso alla cittadinanza, nonché di invito ad altri enti pubblici, associazioni economiche e sociali, si sono svolti presso la sala consiliare del Comune di Brenzone sul Garda due incontri pubblici di consultazione e concertazione, allo scopo di coinvolgere nel processo di pianificazione i soggetti eventualmente interessati;

RICHIAMATE altresì le seguenti determinazioni del Responsabile Settore Tecnico:

n. 215 del 19/07/2017: incarico alla ditta Mate soc. Cooperativa con sede a Bologna, via san Felice, 21, per lo svolgimento di:

- perimetrazione degli ambiti dei centri abitati come definiti dal punto 8 art. 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285
- redazione ai sensi della l.r. 06/06/2017 n. 14 “disposizioni per il contenimento per il consumo del suolo e modifiche alla l.r. 23/04/2014 n. 11”;

n. 280 del 09/10/2017, con la quale è stato affidato l' INCARICO PROFESSIONALE PER LA REDAZIONE DI RELAZIONE GEOLOGICA SISMICA LIVELLO 2 ATTINENTE AL PIANO DI INTERVENTI CORREDATO CON LA CARTA DELLE INDAGINI ,CARTA GEOTECNICA E CARTA DELLA MOPS, al Dott. Geol. Gino Lucchetta, con sede in Pieve di Soligo (Tv);

n. 336 del 11/12/2017: incarico per la valutazione di compatibilità idraulica, adeguamento PAT vigente prescrizioni VAS e nuova VAS- VINCA - Piano degli Interventi (d.lgs 152/06 e s.m.i.) - affidamento incarico all' ing. Nicola Oliboni di Verona;

Considerato che:

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017 con oggetto “PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI – APPROVAZIONE DOCUMENTO REGOLE PEREQUATIVE E TABELLA DI VALORI DELLA PEREQUAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004 ART. 35. APPROVAZIONE PUBBLICAZIONE BANDO MANIFESTAZIONI DI INTERESSE. MODIFICA E AGGIORNAMENTO ALLEGATO MOD.1” è stato riapprovato il “Mod. 1 - Atti di indirizzo per le regole perequative inerenti la presentazione delle manifestazioni di interesse a seguito dell'applicazione dell'art. 6 L.R.V. N. 11/2004 e art. 14 e 16 D.P.R. 380/2001” modificato ed integrato rispetto a quello approvato con delibera di Giunta Comunale n. 32 del 15.03.2017;

il suddetto “Mod. 1” fissa ex art. 35 L.R.V. n. 11/2004 le Tabelle dei Valori di Perequazione suddivise per i diversi interventi di:

- trasformazione delle aree non edificate
- trasformazione degli edifici esistenti
- ampliamento degli edifici esistenti;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 12/01/2018 avente ad oggetto: "PIANO DEGLI INTERVENTI: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FUORI TERMINE; MODIFICA TABELLA VALORI DI PEREQUAZIONE; CHIUSURA TERMINI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;

Che con deliberazione n. 4 del 31.01.2018 il Consiglio Comunale ha preso atto e fatto propria nel suo testo integrale la suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 12.01.2018;

Che con delibera di Giunta Comunale n. 108 del 08/10/2018 avente ad oggetto: "valutazione delle proposte di accordo pubblico-privato preliminari alla formazione del primo piano degli interventi tematico del comune di Brenzone sul Garda ai sensi dell'art. 6 della l.r.v. 11/2004." veniva tra l'altro, deliberato di pronunciarsi singolarmente su ciascuna manifestazione d'interesse con votazione separata, formulando parere circa l'inserimento nel redigendo P.I. delle proposte di trasformazione urbanistica pervenute, valutandone la rilevanza pubblica in ordine sia al contenuto tecnico che al beneficio pubblico proposto, con distinto verbale in allegato che riferisce l'esito della votazione; approvando l'interesse pubblico delle proposte e la coerenza delle stesse con i criteri perequativi contenuti nella delibera di Giunta Comunale n. 36 del 22.3.2017 come modificata con delibera di Giunta Comunale 3 del 12/01/2018, e approvando altresì gli schemi di accordo definitivi di pianificazione, ex art. 6 L.R. 11/04 per lotti a volumetria definita delle varie casistiche:

Residenziale

Turistico – Alberghiero/Artigianale/Commerciale

Con opera pubblica e relativa cessione di area

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 133 del 28/11/2018 veniva deliberato di riapprovare il verbale in Allegato B alla deliberazione di Giunta Comunale 108/2018 che riferisce l'esito della votazione delle schede delle manifestazioni di interesse corretto e rettificato anche a seguito della rinuncia di alcuni richiedenti allegandolo sub B alla stessa; aggiornando, il prospetto Allegato A alla deliberazione di Giunta Comunale 108/2018 che riporta schematicamente per ogni manifestazione di interesse il numero progressivo, il numero registro, la tipologia della richiesta, il nominativo del richiedente, il protocollo e la data di presentazione, i dati generali (catastale, zonizzazione, volume, contributo perequativo), nonché i pareri tecnici sulle richieste, allegando sub A e sub A1 i nuovi prospetti corretti e rettificati, dando atto che la descrizione dell'oggetto delle richieste è indicativa e che si rimanda alla documentazione protocollata ed in atti.

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 10/01/2019 veniva deliberato tra l'altro, di approvare l'elenco degli Accordi Pubblici Privati sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 preliminari all'adozione alla prima variante del Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda ai sensi del c. 2, art. 18, della L.R.V. 11/2004.;

VISTO l'art. 13, comma 3, della L.R.V. n. 14 del 06 giugno 2017 concernente "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della l.r.v. 23/04/2004, n. 11", che stabilisce che i "Piani degli interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b)";

VISTO l'art. 13 comma 6, della L.R.V. n. 14 del 06 giugno 2017 che stabilisce che "sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico";

PRESO ATTO del PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni espresso dalla Regione Veneto – Unità Organizzativa Genio Civile di Verona – con nota in data 28/12/2018 a prot. n. 527311, assunto al protocollo dell'Ente in data 28/12/2018 prot. 15256, in merito alla compatibilità idraulica della proposta di piano in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 12 della L.R.V. n. 11/2004 e della D.G.R.V. n. 2948/2009;

PRESO ATTO dei pareri dell'Ulss 9 di Verona prot. 73650/SISP pervenuto all'Ente in data 28/04/2018 ed assunto al n di prot. 4657, e 136469/SISP pervenuto all'Ente in data 13/08/2018 ed assunto al n di prot. 9170 in merito alla riduzione del vincolo cimiteriale dei cimiteri di Castelletto, Castello e San Giovanni;

PRESO ATTO del PARERE FAVOREVOLE con prescrizioni dell'ULSS n. 9 di Verona prot. 5799 pratica AC/2019/0005 in merito alla compatibilità sul Piano degli Interventi in progetto, pervenuto in data 24/01/2019 ed assunto al prot. 1103

PRESO ATTO del PARERE FAVOREVOLE sul Piano degli Interventi (P.I.) comunale ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della DGR n. 1572/2013, subordinatamente all'osservanza delle condizioni espresse nel parere dell'U.O. Geologia con nota n. 19634 del 17,01,2019, pervenuto in data 23/01/2019 ed assunto al prot. 968/2019

DATO ATTO che il professionisti incaricati hanno prodotto i seguenti elaborati che costituiscono la proposta di piano in approvazione (P.I.):

ELABORATI GRAFICI prot.396 del 10.01.2019

- | | |
|---|----------------|
| • Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| • Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| • Elab. 03 Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale – Est | scala 1:5.000 |
| • Elab. 04 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano | scala 1:2.000 |
| • Elab. 05 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto | scala 1:2.000 |
| • Elab. 06 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zeno, Pasola, Salto | scala 1:2.000 |
| • Elab. 07 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta | scala 1:2.000 |
| • Elab. 08 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord | scala 1:5.000 |
| • Elab. 09 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud | scala 1:5.000 |
| • Elab. 10 Tav. 3.3 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est | scala 1:5.000 |
| • Elab. 11 Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale | scala 1:10.000 |

ELABORATI DESCRITTIVI prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 13 Norme Tecniche Operative
- Allegato A Sub 1 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Nord
- Allegato A Sub 2 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Sud
- Allegato A Sub 3 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Est
- Allegato B Linee guida della VAS e modalità operative del piano prot. 518 del 14.01.2019
- Allegato C Prescrizioni Specifiche per gli Accordi
- Elab. 14 Dimensionamento
- Elab. 15 Relazione Programmatica
- Elab. 16 Relazione Agronomica
- Elab. 17 Registro Fondiario SAU
- Elab. 18 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 19 Prontuario Qualità Architettonica
- Elab. 20 Concertazione e partecipazione

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 21 Rapporto Ambientale prot.518 del 14.01.2019

Allegato A Elaborato grafico - Uso del territorio (punto 10 parere Comm. VAS n. 63/2018)

Allegato B Valutazione di Incidenza Ambientale

- Elab. 22 Sintesi Non Tecnica prot.518 del 14.01.2019
- Elab. 23 Valutazione di Compatibilità idraulica prot.1103 del 25.01.2019
- Elab. 24 Microzonazione Sismica – Relazione prot.396 del 10.01.2019

All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini

All. 2 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze

All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica (FA)

ELABORATI INFORMATICI prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 25 DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI DI CONFRONTO prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 26 Tavola di Confronto PI n. 1 – variante n. 1 scala 1:10.000

DATO ATTO Che l'art. 42, comma 2 lettera b) del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 demanda al Consiglio Comunale, organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo, la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici.

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTI Gli articoli 107 e 109 del D. Lgs. 267/2000

ACQUISITI I pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come sostituito dall'art. 3, comma 1 lettera b) D.L. 10.10.2012 n. 174, convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012.

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i., la prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Brenzone sul Garda, costituito dai seguenti elaborati tecnici, che alla presente si allegano come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, **depositati in atti** e precisamente:

ELABORATI GRAFICI prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 03 Tav. 1.3 Zonizzazione intero territorio comunale – Est scala 1:5.000
- Elab. 04 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative, Assenza, Porto, Magugnano scala 1:2.000
- Elab. 05 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative, Marniga, Castelletto scala 1:2.000
- Elab. 06 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative, San Zenò, Pasola, Salto scala 1:2.000
- Elab. 07 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative, Prada Alta scala 1:2.000
- Elab. 08 Tav. 3.1 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
- Elab. 09 Tav. 3.2 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
- Elab. 10 Tav. 3.3 Vincoli e fasce di rispetto intero territorio comunale - Est scala 1:5.000
- Elab. 11 Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale scala 1:10.000

ELABORATI DESCRITTIVI prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 13 Norme Tecniche Operative
Allegato A Sub 1 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Nord
Allegato A Sub 2 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Sud
Allegato A Sub 3 Accordi pubblico privato Art. 6 LR 11/2004 – Parte Est
Allegato B Linee guida della VAS e modalità operative del piano prot. 518 del 14.01.2019
Allegato C Prescrizioni Specifiche per gli Accordi
- Elab. 14 Dimensionamento

- Elab. 15 Relazione Programmatica
- Elab. 16 Relazione Agronomica
- Elab. 17 Registro Fondiario SAU
- Elab. 18 Registro Crediti Edilizi
- Elab. 19 Prontuario Qualità Architettonica
- Elab. 20 Concertazione e partecipazione

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Elab. 21 Rapporto Ambientale prot.518 del 14.01.2019
 - Allegato A Elaborato grafico - Uso del territorio (punto 10 parere Comm. VAS n. 63/2018)
 - Allegato B Valutazione di Incidenza Ambientale
- Elab. 22 Sintesi Non Tecnica prot.518 del 14.01.2019
- Elab. 23 Valutazione di Compatibilità idraulica **prot. 1103 del 25/01/2019**
- Elab. 24 Microzonazione Sismica – Relazione prot.396 del 10.01.2019
 - All. 1 Microzonazione Sismica – Carta Indagini

 - All. 2 Microzonazione Sismica – Carta delle Frequenze

 - All. 4 Microzonazione Sismica – Carta di Microzonazione Sismica (FA)

ELABORATI INFORMATICI prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 25 DVD banche dati e file pdf elaborati

ELABORATI DI CONFRONTO prot.396 del 10.01.2019

- Elab. 26 Tavola di Confronto PI n. 1 – variante n. 1 scala 1:10.000
-

3. **Di dare atto** che prima dell'approvazione finale della prima Variante al Primo Piano degli Interventi si provvederà ad adeguare quanto necessario in base alle prescrizioni e/o adeguamenti espressi all'interno dei pareri pervenuti dagli enti preposti citati in premessa;

4. **Di dare atto** che entro 8 giorni dall'adozione, la prima variante al P.I. sarà depositata presso la sede del Comune – Area Tecnica Urbanistica - a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;

5. **Di dare atto** che dell'avvenuto deposito della prima variante al P.I. verrà data notizia mediante Avviso pubblicato all'Albo Comunale on-line e su almeno n. 2 quotidiani a diffusione locale;

6. **Di precisare** che su tutti i provvedimenti che si formano e/o che verranno rilasciati successivamente all'approvazione del presente provvedimento, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 29 della L.R.V. n. 11/2004;

7. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 4 della L. 241/90 l'unità organizzativa responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica al quale spetta la predisposizione di tutti gli atti per dare pratica attuazione al presente provvedimento ed in particolare all'approvazione del Piano degli Interventi in oggetto conformemente alle disposizioni dell'art. 18 della L.R.V. n. 11/2004.

PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 01/02/2019

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

In ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i, in quanto conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Brenzone sul Garda, li 25/01/2019

Il Responsabile del Settore Edilizia Privata e
Urbanistica
Elena Arch. Patruno

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

La presente proposta non avendo rilevanza contabile non necessita di parere.

Brenzone sul Garda, li 25/01/2019

IL RESPONSABILE SETTORE FINANZIARIO
Dr.ssa Maria Assunta Marra

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Tommaso Bertoncelli

IL SEGRETARIO
Dott. Giorgio Consolaro

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito istituzionale www.comune.brenzone.vr.it alla pagina Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi a partire dalla data odierna e che la stessa sarà stessa trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Brenzone sul Garda, 06/02/2019

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Consolaro

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ed eseguibile il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Brenzone sul Garda, 04/03/2019

Il Segretario Comunale
Dott. Giorgio Consolaro
