



# COMUNE DI TORREBELVICINO

Provincia di Vicenza

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 del 12/01/2023

**OGGETTO:** TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI CONTENENTE L' ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO CON LA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A. E MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE FINALE

L'anno **duemilaventitre** addì **dodici** del mese di **Gennaio** alle ore 19:1010, nella sede del Comune, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente **Emanuele Boscoscuro**. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Segretario Comunale **dott.ssa Chiara Perozzo**.

Sono presenti i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Presente</u>	<u>Assente</u>
BOSCOSCURO EMANUELE	X	
COMPARIN ALESSANDRA	X	
STELLA ALESSANDRO		X
BOSCOSCURO NICOLA	X	
SCAPIN ALICE	X	
SCAPIN EMILIO		X
DAL LAGO CLAUDIO	X	
PRANDINA PIERO	X	
DAL PRA' JESSICA	X	
CRISTOFORI FLAVIO		X
MARZOTTO GIULIA	X	
DALLA GUARDA ANDREA	X	
SANTACATTERINA DARIA	X	

Presenti: 10 Assenti: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a trattare il seguente argomento:

**Oggetto: TERZA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI CONTENENTE L' ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO CON LA DITTA VALLORTIGARA SERVIZI AMBIENTALI S.P.A. E MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE FINALE**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale ha adottato il PAT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22.4.2009;
- successivamente il PAT è stato approvato dalla Regione Veneto con delib. G.R.V. n. 1264 del 3 agosto 2011;
- la deliberazione di Giunta Regionale è stata pubblicata sul BUR n. 65 del 30.8.2011 e quindi il PAT è entrato in vigore, a tutti gli effetti, in data 14 settembre 2011;

**Vista** la prima fase del Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2013 riguardante l'adeguamento del PRG ai contenuti del PAT;

**Vista** la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 10/04/2014 con la quale si sono recepite alcune richieste di modifica pervenute da portatori di interessi privati ed alcuni piccoli interventi di modifica / aggiornamento;

**Vista** la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 04/10/2017, avente come oggetto: "Modifiche al Regolamento Edilizio Comunale – Esame delle osservazioni ed approvazione finale";

**Ricordato che:**

- la legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- detta legge regionale mette in atto le azioni per un contenimento di consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale. Particolare rilievo nell'impianto normativo della legge rivestono le previsioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale;
- l'Amministrazione Comunale di Torrelvicino con propria Deliberazione di Giunta n. 79 del 17/08/2017, prendeva atto della ricognizione sugli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e), della L. R. n. 14/2017, ed esplicitati in un apposito elaborato grafico e digitale, unitamente alla scheda informativa di cui all'articolo 4, comma 5, e trasmetteva la documentazione alla regione in data 23/08/2017, prot. 9979. In base a tale documentazione la Regione ha assegnato al Comune di Torrelvicino una quantità di superficie agricola trasformabile di 2,00 ettari.
- con provvedimento n. 668 del 15 maggio 2018, la Giunta regionale del Veneto ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di

consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;

**Vista** la determinazione n. 421 del 24/10/2019 con la quale, su indicazione dell' Amministrazione Comunale, il responsabile del Procedimento ha affidato l' incarico all' Arch. Maurizio Fantin di Marostica, al fine di procedere con l' aggiornamento del Piano degli Interventi, sia in attuazione alla L.R. n. 14/2017 che per accogliere eventuali manifestazioni di interesse nel frattempo maturate da cittadini ed operatori economici;

**Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2020 avente per oggetto: “presentazione del documento programmatico relativo alla terza variante del piano degli interventi ai sensi dell' art. 18 della l.r. 11/2004”;

**Evidenziato** che detta Terza Variante al Piano degli Interventi si prefigge di raggiungere gli scopi indicati nel “Documento del Sindaco” allegato alla deliberazione di cui sopra;

**Visto** l' Avviso Pubblico “Terza Variante al Piano degli Interventi – Anno 2020 – Adeguamenti funzionali alle manifestazioni di interesse pervenute ed al programma amministrativo”, prot. n. 5515 del 26/06/2020;

**Preso atto** che tale avviso pubblico è stato pubblicato sull' Albo Pretorio on line e sul sito Istituzionale del Comune, oltre che sulle bacheche comunali, in modo che i potenziali portatori di interessi diffusi, ne venissero a conoscenza;

**Rilevato** che, per la presentazione di eventuali manifestazioni di interesse o comunque di richieste, osservazioni e suggerimenti, era stato indicato un termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso e dunque dal 27/06/2020 al 27/07/2020. Sono però state prese in considerazione anche le domande pervenute tardivamente rispetto al suddetto termine;

**Verificato** che poi, a causa di varie circostanze, tra cui la pandemia, la carenza di personale in organico e la modifica organizzativa degli uffici, la procedura di variante è rimasta in una situazione di stallo per quasi due anni per cui, nel momento in cui si è potuta riprendere, all'inizio di quest'anno, si è deciso di emettere un nuovo Avviso di Manifestazione di Interesse al fine di aggiornare la situazione (eventuale conferma delle domande pervenute) e per la presentazione di ulteriori proposte/contributi;

**Visto** dunque il successivo Avviso “Terza variante al Piano degli Interventi – Anno 2022 – Adeguamenti funzionali alle manifestazioni di interesse pervenute ed al programma amministrativo”, pubblicato in data 28 gennaio 2022, prot. n. 817, con le stese modalità del precedente Avviso;

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/07/2022 , avente per oggetto: “Adozione della Terza Variante al Piano degli Interventi, contenente l' Accordo Pubblico – Privato con la Ditta Vallortigara Servizi Ambientali SpA”;

**Richiamato** l'art. 18 – comma 3 – della Legge Regionale n. 11/2004 il quale, ai fini del procedimento per la formazione e l'efficacia del Piano degli Interventi, prevede che venga data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;

**Evidenziato** che l'estratto di avviso di adozione è stato pubblicato su “Il Corriere del Veneto Edizione Regionale Veneto” (come da determina n. 257 del 17/08/2022) e sulla testata “Corriere del Veneto – Edizione Provinciale di Vicenza” (vedasi medesima determinazione);

**Rilevato** che l'avviso di pubblicazione è stato anche pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale on-line per 30 giorni, precisamente dal 08/08/2022 (n. 560) al 07/09/2022, nonché sui manifesti affissi presso le bacheche pubbliche, collocate sul territorio, ed anche sul sito internet del Comune assieme agli elaborati progettuali;

**Verificato** inoltre che il Piano è stato depositato presso la Segreteria del Comune per ulteriori 30 (trenta) giorni e precisamente dal 7 settembre 2022 al 7 ottobre 2022, periodo nel quale chiunque poteva formulare osservazioni;

**Riscontrato** quindi entro tale termine sono pervenute n. 5 osservazioni;

**Visto** il prospetto di seguito riportato che riassume le osservazioni ricevute:

N° Oss.	Data Prot.	Nominativo	Sintesi osservazione
1	14/09/2022 n. 9063	<b>Depositato agli atti</b>	Chiede l'individuazione di una piccola area di trasformazione in zona agricola per la realizzazione di una tettoia e quindi realizzare un riordino ambientale.
2	21/09/2022 n. 9363	<b>Depositato agli atti</b>	Chiede di ridefinire parzialmente il sedime di una casa che si vorrebbe autorizzare (richiesta precedentemente già accolta) aumentandone il volume da 600 a 750 mc.
3	21/09/2022 n. 9364	<b>Depositato agli atti</b>	Chiede la modifica del perimetro dell' ambito (già riconosciuto in sede di adozione) per soddisfare l' attività di servizio di proprietà della Parrocchia di Enna.
4	05/10/2022 n. 9958	<b>Depositato agli atti</b>	Chiede la parziale revisione del perimetro della contrada, definito dal P.I., in modo da procedere con la ristrutturazione globale di un edificio del quale si chiede anche l'ulteriore ampliamento di 300 mc. , rispetto a quanto già assentito in sede di prima richiesta, oggetto di precedente adozione.
5	07/10/2022 10018 10019 10021 10022	<b>Depositato agli atti</b>	In sede di prima richiesta, la Ditta proponente chiedeva di trasformare degli ambiti produttivi in residenziali con recupero dell' area attualmente degradata, contraddistinta, in parte, da un complesso di archeologia industriale, dismesso da alcuni decenni, con recupero dello stesso ai fini abitativi. Completava la richiesta l'individuazione di una piccola area edificabile, da ricavare in luogo di una zona F e la costruzione di un tratto di una strada di collegamento tra via delle Fabbriche e Piazza Aldo Moro. Tale richiesta in sede di adozione era stata negata in quanto si riteneva insufficiente la documentazione presentata, suggerendo di attivare lo strumento dell' accordo pubblico – privato ai sensi dell' art. 6 della LR 11/2004.

**Preso atto** che, la Regione Veneto, con nota del 21/02/2020, prot. n. 83962, ha comunicato che le varianti, anche puntuali, del Piano degli Interventi devono essere accompagnate dalla procedura di Verifica alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica), pur nella sua versione semplificata;

**Vista** la Determinazione n. 158 del 23/05/2022 avente per oggetto: “Formazione della Terza Variante al Piano degli Interventi – Incarico professionale per la redazione della procedura VAS e del Rapporto Ambientale Preliminare a favore del Dr. Forestale Roberta Meneghini di Arsiero”

**Vista** la Procedura di Assoggettabilità a VAS avviata dal Comune di Torrebelvicino con lettere inviate alla Regione Veneto in data 16/08/2022 e successive integrazioni del 07/09/2022 e del 20/09/2022;

**Preso atto** che la Procedura suddetta si è conclusa con parere Favorevole da parte della Regione Veneto n. 271 del 05/12/2022 da parte della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, parere che si allega al presente provvedimento (ALLEGATO A);

**Ritenuto** di esprimersi sulle osservazioni sopra citate, facendo proprie le controdeduzioni tecniche così come formulate dal tecnico progettista nel documento “Parere tecnico sulle Osservazioni Presentate” a firma dei progettisti Arch. Maurizio Fantin e Dr. For. Roberta Meneghini allegato al presente provvedimento (ALLEGATO B) pervenute in data 02/01/2023, prot. n. 00026;

- accogliere le osservazioni n. 2 - 3 - 4 nei termini precisati nel citato documento relativo alle controdeduzioni;
- non accogliere l'osservazione n. 1 e 5 per le motivazioni espresse nel sopracitato parere;

**Evidenziato** che, a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, vengono modificati gli elaborati grafici che sono stati trasmessi a questo Comune in data 02/01/2023 prot. n. 00026;

**Preso atto** inoltre che, assieme alla Variante al Piano degli Interventi, viene modificato il Regolamento Edilizio agli articoli numero 69 e 81;

**Rilevato** che in particolare, l'articolo n. 81 viene riformulato dal parere dell'ULSS7 (prot. 11717 del 24/11/2022), pervenuto nell'ambito della Procedura VAS e che va quindi a sostituire integralmente il testo precedentemente adottato (ALLEGATO C);

**Evidenziato** che non è necessaria la Valutazione di Compatibilità Idraulica in quanto le modeste trasformazioni previste sono da considerarsi trascurabili in fatto di impermeabilizzazione potenziale, così come definito nella DGR 2948/2009;

**Vista** la delibera di Giunta Comunale n. 118 del 20/12/2018 avente per oggetto: “ Approvazione dello Studio di Microzonazione Sismica di livello 1 e 2 e delle Analisi delle Condizioni Limite per l'Emergenza (CLE) – Integrazione della Delibera di giunta Comunale n. 86 del 14/09/2017”;

**Visti** gli elaborati progettuali relativi alla 2^ Variante al Piano degli Interventi, redatti dall' Arch. Maurizio Fantin, con studio a Marostica (VI) – via Rubbi, 25, trasmessi in data 02/01/2023 prot. 00026, costituiti come di seguito specificato:

Tav. 2.1	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Sud	1:5.000
Tav. 2.2	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Nord	1:5.000
Tav. 3.1	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.2	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.3	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.4	2023	Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
d08_01	2023	- Relazione illustrativa	
d08_02	2023	- Accordi di Pianificazione	
d09_01	2023	- Norme Tecniche Operative	
d09_02A	2023	- Schede normative: Zone residenziali di completamento diffuse;	
d09_02B	2023	- Schede normative: Centri Storici Minori;	
d09_05	2023	- Registro - Tavola della S.A.U. Trasformata	
d09_06	2023	- Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;	
DVD	2023	- Banca dati alfa numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo;	

2023 – Regolamento Edilizio

2023 – Elaborato ricognitivo degli ambiti di urbanizzazione consolidata modificati 1: 10.000

**Dato atto** che il Piano degli Interventi contiene l'accordo Pubblico – Privato ai sensi dell' art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 il cui contenuto è descritto e sostanziato dalle delibere che sotto si richiamano:

- Giunta Comunale n. 3 del 21/01/2021 avente per oggetto: “Atto di indirizzo per l' approvazione di un accordo con la Ditta Vallortigara Servizi Ambientali SpA di Torrebelvicino e variazione della destinazione dei terreni comunali siti in via dell' Artigianato e variazione della destinazione di zona degli stessi attraverso Variante al Piano degli Interventi – Presa d' atto dell' atto d' obbligo datato 19-01-2021 presentato dalla ditta”;
- Giunta Comunale n. 29 del 20/05/2021, avente per oggetto: “Approvazione dello schema di accordo con la Ditta Vallortigara Servizi Ambientali Spa di Torrebelvicino per l' operazione urbanistica da inserire nella Terza Variante al Piano degli Interventi (Accordo Pubblico – Privato ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004)”;

**Visto** il processo verbale allegato che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione nel quale sono stati riportati in forma integrale gli interventi del Sindaco e dei Consiglieri Comunali;

*Alle ore 21,20 esce il consigliere Prandina. (Presenti 9)*

**Con** voto palese da parte dei 9 consiglieri presenti e votanti che dà il seguente risultato:

Favorevoli: 6

Contrari:3 (Dalla Guarda, Marzotto, Santacatterina)

## **DELIBERA**

- 1. di esprimersi** sulle osservazioni sopra citate, facendo proprie le controdeduzioni tecniche così come formulate dal tecnico progettista nel documento “Parere tecnico sulle Osservazioni Presentate” a firma dei progettisti Arch. Maurizio Fantin e Dr. For. Roberta Meneghini (Prot. 12831 del 28/12/2022) allegato B) al presente provvedimento, come di segue schematizzato:
  - accogliere le osservazioni n. 2 - 3 – 4 nei termini precisati nel citato documento relativo alle controdeduzioni;
  - non accogliere l' osservazione n. 1 e 5 per le motivazioni espresse nel sopracitato parere;
- 2. di approvare** definitivamente ai sensi dell' art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 la Terza Variante al Piano degli Interventi, redatta dall' Arch. Maurizio Fantin di Marostica (VI), costituita dai seguenti elaborati presentati in data 02/01/2023 prot. n. 00026:

Tav. 2.1	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Sud	1:5.000
Tav. 2.2	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Intero territorio comunale Nord	1:5.000
Tav. 3.1	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.2	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.3	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
Tav. 3.4	2023 Tavola della Zonizzazione e dei Vincoli - Zone significative	1:2.000
d08_01	2023 - Relazione illustrativa	
d08_02	– 2023 – Accordi di Pianificazione	
d09_01	2023 – Norme Tecniche Operative	
d09_02A	2023– Schede normative: Zone residenziali di completamento diffuse;	
d09_02B	2023– Schede normative: Centri Storici Minori;	
d09_05	2023 - Registro - Tavola della S.A.U. Trasformata	
d09_06	- 2023 – Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;	
DVD	2023 - Banca dati alfa numerica e vettoriale contenente l' aggiornamento del quadro conoscitivo;	

2023 – Regolamento Edilizio

**3 di approvare** l' Accordo Pubblico – Privato (Art. 6 L.R. n. 11/2004) il cui contenuto è descritto nelle delibere di Giunta Comunale n. 3 del 21/01/2021 e n. 29 del 20/05/2021 e recepito nella presente Terza Variante al Piano degli interventi che ne fa parte integrante e sostanziale, come anche rappresentato negli elaborati grafici che sostanziano detto accordo.

**4. di approvare** altresì le modifiche agli artt. 69 e 81 del Regolamento Edilizio Comunale, già adottate con precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 28/07/2022, specificando che l' art. 81 è stato revisionato nel rispetto delle prescrizioni ULSS7 pervenute il 24-11-2022.

**5. di trasmettere** alla Regione Veneto il Quadro Conoscitivo (su supporto DVD), ai sensi dell'art. 11 bis della Legge Regionale n. 11/2004, posto che esso integra la documentazione di cui sopra;

**6. di incaricare** il Responsabile del Settore Urbanistica a trasmettere copia integrale del Piano approvato alla Provincia e a depositare ulteriore copia presso la sede del Comune per la libera consultazione;

**7. di dare atto** che il Piano diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del comune;

**8. di dare atto** che la presente deliberazione, con voti unanimi favorevoli, è immediatamente eseguibile a termine dell'art. 134, quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
Emanuele Boscoscuro

(Documento firmato digitalmente)

**SEGRETARIO COMUNALE**  
dott.ssa Chiara Perozzo

(Documento firmato digitalmente)

---