



COMUNE DI BUTTAPIETRA

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

N. 4 Reg. delib.	Ufficio competente ASSESSORE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
---------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 - ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE
---------	---

Oggi **ventuno** del mese di **febbraio** dell'anno **duemilaventidue** alle ore **20:45**, in seguito a regolare invito effettuato ai sensi del decreto sindacale n. 7 del 21.10.2020 e ss.mm., si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
MORETTO SARA	Presente	BERTAGNOLI FILIPPO	Presente
ARGENTATI SABRINA	Presente	SARTORI MICHELE	Presente
ZONIN LUCA	Presente	MONTRESOR ANTONELLA	Presente
COMPRI MAURIZIO	Presente	GIACOPUZZI RENZO	Presente
URSICINO LUCA	Presente	BAGATIN FEDERICA	Presente
TAIETTI LISA	Presente	ROSSI CLARA	Presente
SAMBUGARO DAVIDE	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale BARBALINARDO ROSANNA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, MORETTO SARA nella sua qualità di Sindaco, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 - ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE
---------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROPOSTA DI DELIBERA DELL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA:

PREMESSO CHE

Il Comune di Buttapietra è dotato di **PRC** costituito da:

- **PAT approvato** nelle Conferenze di Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016;
- **PAT Variante n. 1** "adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018", finalizzata al contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 37 del 28.09.2020 e approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021;
- **Primo Piano degli Interventi** "allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale", adottato con D.C.C. n. 36 del 28/09/2020 e approvato con D.C.C. n. 22 del 07/06/2021;
- **PI Var. 1** "Istituzione Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)", adottata con DCC n. 54 del 15/11/2021 e in corso di approvazione;
- **PI Var. 2** "adeguamento NTO al REC e al PAT", adottata con DCC n. 55 del 15/11/2021 e in corso di approvazione;

A seguito istanza presentata dalla ditta "Antico Molino Rosso S.r.l.", per rimodulazione della

precedente manifestazione d'interesse n. 68 (prot. n. 3040 del 18/03/2019) con una nuova manifestazione d'interesse, con proposta di accordo pubblico/privato, prot. n. 5968 del 28/06/2021, l'Amministrazione Comunale di Buttapietra:

- visto il Documento Preliminare del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale del 30/07/2021;
- vista la DCC n. 37 del 30/07/2021 di presa d'atto di tale illustrazione, pubblicata sul sito web del Comune;
- visto l' Avviso dell'11/08/2021 prot. n. 7500 ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR 11/2004, con il quale sono stati invitati i soggetti portatori di interessi nel territorio a presentare i propri contributi entro il 27/08/2021, invito al quale non sono pervenuti contributi;
- visto l' avvio alla predisposizione della presente variante 3 al PI per la rimodulazione della sopracitata manifestazione di interesse n. 68 – ditta "Antico Molino Rosso srl", con procedimento di formazione ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i. le cui disposizioni si intendono richiamate;
- visto che la Variante 3 al PI consiste nel recepimento della richiesta di accordo di pianificazione pubblico/privato art. 6 LR 11/2004 per la rimodulazione della precedente manifestazione di interesse n. 68 al PI nello specifico:
- in riferimento alla precedente manifestazione d'interesse n. 68 con cui veniva chiesta la trasformazione di un'area di mq. 5.565, sita in Via Provinciale est, nell'ambito pertinenziale

dell'attività produttiva, per la realizzazione di un edificio adibito a spaccio aziendale – didattica e formazione, inerente al prodotto biologico dell'Azienda, manifestazione a cui l'Azienda ha ritenuto di non dare corso;

- a seguito della manifestazione ritirata, l'Azienda ha presentato richiesta di una sua rimodulazione (prot. 0005968 del 28/06/2021) in quanto, dopo approfondite analisi, è stato ritenuto di proporre una diversa collocazione dell'area da convertire da agricola a servizi, per mantenere compatta l'Azienda ed asservirne una parte ad uno scopo didattico e culturale che deve essere parte integrante dell'Azienda stessa, per evidenziarne la sua natura storico culturale;

- con la rimodulazione della manifestazione viene chiesta la trasformazione di un'area di mq. 2.849, catastalmente censita al Fg. 12 mapp. 473 – 475, localizzata in via Bovolino n.1,

nell'ambito pertinenziale dell'attività produttiva dell'Azienda, attraverso sottoscrizione di un Accordo perequativo con il Comune pubblico/privato art. 6 LR 11/2004, da Zona agricola a Zona F, mirata alla sinergia di più aspetti migliorativi tra cui la valorizzazione del Mulino storico, lo sviluppo e la ricerca delle colture storiche, la collaborazione con le attività didattiche del settore (Istituto Agrario e Alberghiero) e l'approfondimento della Biodiversità (valorizzazione percorsi limitrofi al fiume Menago), per la realizzazione di una struttura edilizia ad uso didattico- culturale di sup. mq. 95 – h mt. 3,50 – Vol. mc. 332,5.

- Il progetto di tale struttura prevede l'utilizzo di materiali ecocompatibili quali legno, vetro e acciaio, pareti completamente apribili e tetto a lamelle orientabili per permettere l'apertura completa verso l'esterno e completamente permeabile alla natura come elemento integrante del contesto naturale e antropico in cui si inserisce, impianti ad elevata efficienza energetica; per l'area di trasformazione, nel cui interno viene posizionata la struttura, è prevista l'ideazione di un parco naturale.

La variante al PI consiste nella riclassificazione di un'area di mq. 2.849 da zona Agricola a zona F - servizi; tale area nel PI vigente è individuata nell'ATO A 1.2 Sud-Orientale come: area agricola pertinenziale all'ambito dell'attività produttiva da confermare della ditta "Antico

Molino Rosso" e con la rimodulazione della manifestazione n. 68 proposta, in base alle vigenti disposizioni normative di vincoli, tutele e direttive derivanti dal PAT e dal PI incidenti nel contesto territoriale in cui ricade l'area oggetto di riclassificazione, si prevede la realizzazione di una nuova struttura edilizia ad uso didattico-culturale;

- In base alla DGC n. 86 del 14/09/2021 con cui l'Amministrazione Comunale di Buttapietra ha dichiarato l'interesse pubblico della proposta di rimodulazione della manifestazione di interesse n. 68 presentata dalla ditta "Antico Molino Rosso srl" ;

- vista la DGC n. 3 del 25/01/2022 nella quale si prende atto della pubblica utilità dell'accordo Pubblico/Privato di cui all' art. 6 LR 11/2004, così come sottoscritto in data 21/01/2022;

La richiesta di accordo è RISULTATA AMMISSIBILE, secondo specifica scheda norma redatta dal prof. incaricato arch. Roberto Sbrogiò e riportata nell' elaborato 2 della Variante 3 al PI, fermo restando il rispetto dell'art. 87 delle NTO del PI "Ambiti di Accordo di pianificazione Pubblico/Privato art. 6 LR11/2004", con particolare riferimento alla:

relazione geologica riguardo alle limitazioni di "Area idonea a condizione" - (art. 12 NT PAT);

- relazione di compatibilità idraulica (art. 104 NTO PI);

autorizzazione idraulica - (art. 32 NTO PI);

- screening VAS e procedura VINCA;

- prescrizioni paesaggistico ambientali.

Per quanto riguarda l'incidenza della presente Variante relativamente al dimensionamento del PI va sottolineato che con l'approvazione della stessa andrà aggiornata la tabella dell'ATO A 1.2 Sud-Orientale annotando come "attività didattico-culturale (compatibile con

la residenza)” la volumetria della struttura prevista (vol. mc. 395), in sottrazione al volume residuo di tabella (vol. mc. 3.000, così come, in termini di verifica di consumo di suolo, nel Registro fondiario di cui alla Var.1 al PAT andrà annotata la superficie dell’area impegnata come zona F1, di cui alla scheda Norma dell’Accordo, distinguendone la parte destinata a sup. drenante e la parte destinata a sedime della struttura prevista con l’Accordo medesimo.

La Variante si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato 1 – Variante – Stralcio intero territorio parte Nord (sc. 1:5000) – con evidenziato

l’ambito di accordo di pianificazione pubblico/privato art. 6 LR 11/2004 – n. 68;

Elaborato 2 – Scheda Norma/Accordo di pianificazione art. 6 LR 11/2004 – n. 68;

Elaborato 3 – Relazione tecnica;

Elaborati di:

- analisi ambientali VINCA – VAS (redatti dal dott. naturalista G. De Franceschi *);
- valutazione della compatibilità idraulica e geologica (redatta a cura dott. Geol. C. Tosi);
- Quadro Conoscitivo (da redigersi a cura di Abitat Sit, a seguito dell’approvazione della presente variante n. 3 al PI));

“Successivamente alla adozione dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell’art 12. Del D.lgs 152/2006 inviando la presente delibera, il piano ed il rapporto ambientale preliminare alla UNITA’ ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA di Venezia per l’acquisizione del parere di competenza.”

VISTO:

- il Parere di competenza sulla Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009, prot. n. 1- 15330 del Consorzio di Bonifica Veronese, pervenuto agli uffici

comunali il 14/12/2021 prot. 11799, FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- *le opere di invaso delle acque meteoriche dovranno realizzare complessivamente un volume di almeno 53 mc;*

-lo scarico eventuale nel Fiume Menago dovrà essere sottoposto alla valutazione del Consorzio di Bonifica Veronese al fine del rilascio della necessaria Concessione demaniale;

- il Parere di competenza del Genio Civile U.O. Verona della Regione Veneto prot. n. 10223

- Valutazione Compatibilità idraulica, pervenuto agli uffici comunali con prot. 370 del 12/01/2022, FAVOREVOLE con l’adozione delle misure di mitigazione previste di almeno 53 mc. di laminazione e le altre condizioni riportate dal Consorzio di Bonifica ed inoltre che:

- *il PI Comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, ecc....) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno;*

- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni già evidenziate con il parere espresso per il PAT eccetto quanto affinato con il presente;

- *le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;*

- le superfici destinate all’invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l’inedificabilità assoluta e l’obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo/indicazione comunale);

- ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente mantenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell’assorbimento delle piogge;

- la legge regionale 27/06/1985, n. 61 e ss. mm.

- la legge regionale 23/04/2004, n. 11 e ss. mm.

- la legge regionale 14/04/2019, n. 14 e ss. mm.

DATO ATTO CHE la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.

PROPONE

DI ADOTTARE la presente variante N. 3 al PI costituita dai seguenti elaborati;
 La Variante si compone dei seguenti elaborati:
 Elaborato 1 – Variante – Stralcio intero territorio parte Nord (sc. 1:5000) – con evidenziato l'ambito di accordo di pianificazione pubblico/privato art. 6 LR 11/2004 – n. 68;
 Elaborato 2 – Scheda Norma/Accordo di pianificazione art. 6 LR 11/2004 – n. 68;
 Elaborato 3 – Relazione tecnica;
 Elaborati di: analisi ambientali VINCA – VAS (redatti dal dott. naturalista G. De Franceschi)* e depositati agli uffici comunali con prot. 11592 del 07.12.2021);
 valutazioni della compatibilità geologica e idraulica (redatti a cura dott. Geol. C. Tosi e depositati agli uffici comunali con prot. 9854 del 19.10.2021);
 Quadro Conoscitivo (da redigersi a cura di Abitat Sit, a seguito dell'approvazione della presente variante n. 3 al PI);
 **“Successivamente alla adozione dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art 12. Del D.lgs 152/2006 inviando la presente delibera, il piano ed il rapporto ambientale preliminare alla UNITA' ORGANIZZATIVA COMMISSIONI VAS VINCA di Venezia per l'acquisizione del parere di competenza.”*

DI INCARICARE il settore edilizia privata ed urbanistica alla predisposizione degli
 2. atti
 conseguenti alla presente deliberazione.

L'Assessore Zonin legge la proposta in esame;

La Consigliera Rossi chiede cosa viene previsto a favore del Comune;

L'Assessore Zonin spiega che si prevederà un uso pubblico di alcune sale e che sarà avviata una collaborazione con istituti scolastici per attività didattiche;

Il Sindaco spiega che lo spirito dell'iniziativa è portare avanti un discorso di eco sostenibilità e di collaborazione con l'istituto Agrario e l'Istituto Alberghiero, che ha un suo percorso. L'Amministrazione ha apprezzato molto la proposta in quanto va oltre il commerciale e si pone come opportunità di valorizzazione del territorio di Buttapietra. Si vuole attivare una sorta di accademia didattica, all'interno delle strutture oggetto della variante. Aggiunge: “per noi è un'attività da valorizzare: si tratta di attività didattiche e al momento sono previsti 10 giornate per incontri”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta sopra riportata;

RITENUTA propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli artt. 42 e 48 del D.lgs. 267/2000;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che

si recepiscono nel presente provvedimento;

VISTI gli allegati pareri favorevoli resi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento;

Con voti favorevoli n. 13, contrari -- , astenuti - -, su n. 13 presenti

DELIBERA

1. Di approvare integralmente la proposta di cui in premessa, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza di dare seguito agli adempimenti successivi,

Con voti favorevoli n. 13, astenuti - -, contrari - -, su n. 13 presenti

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134 – ultimo comma – del decreto legislativo n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 - ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE

REG.TEC. ED. PRIVATA

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione*

amministrativa”;

*per la motivazione indicata con nota:

Data 04-02-22

**Il Responsabile del servizio
F.to PRAVATO ALESSANDRA**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 - ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE

REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Visto di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 07-02-22

Il Responsabile del servizio
F.to GAZZANI ELENA

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 del 21-02-2022

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 - ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 02-03-2022 fino al 17-03-2022 con numero di registrazione 163.

COMUNE DI BUTTAPIETRA li 02-03-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 4 del 21-02-2022

**Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
COMUNALI N. 3 "RIMODULAZIONE MANIFESTAZIONE N. 68 -
ANTICO MOLINO ROSSO SRL" - ADOZIONE**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

COMUNE DI BUTTAPIETRA li 02-
03-2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
