

COMUNE DI FUMANE

PROVINCIA DI VERONA

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale Seduta Straordinaria - Pubblica

Oggetto: REALIZZAZIONE DI NUOVA CANTINA SITA IN VIA GIARE CON VALENZA DI INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (ACCORDO PUBBLICO PRIVATO N. 6) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA. L. R. 55/2012. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventidue, addì ventinove del mese di novembre alle ore 18.35 convocato, in seguito a regolari inviti, si è riunito, presso la Sala Consiliare di Viale Roma 2 in sessione Straordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1 ZIVELONGHI DANIELE	X		8 FRANCESCHETTI EMILY	X	
2 BONAZZI GIUSEPPE	X		9 TOMMASI DIEGO	X	
3 BIANCHI DIEGO	X		FRAPPORTI MIRCO	X	
4 GUGLIELMI TOMMASO	X		10 CORRADO		
5 DAL POZZO MARCO	X		11 NICOLIS MARIA PAOLA	X	
6 FACCIOTTI BARBARA	X		12 FERRARINI ELISA		X
7 CERADINI ANDREA		X	13 ANOARDO RICCARDO	X	
			TOTALI	11	2

Partecipa, alla seduta la Dott.ssa LETIZIA ELENA Segretario Generale del Comune.

L'Avv. ZIVELONGHI DANIELE nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

Oggetto: REALIZZAZIONE DI NUOVA CANTINA SITA IN VIA GIARE CON VALENZA DI INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (ACCORDO PUBBLICO PRIVATO N. 6) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L. R. 55/2012. APPROVAZIONE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO che:

- Il “Piano regolatore comunale” è costituito dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell’art. 3, comma 4 della L.R. 11/2004;
- La pianificazione urbanistica comunale, ai sensi dell’art. 12, comma 1 della L.R. 11/2004, si esplica mediante il “piano regolatore comunale” che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- Il PRC permette di rispondere alle problematiche presenti sul territorio, attraverso la riformulazione complessiva dello strumento urbanistico e della disciplina delle trasformazioni.
- Il vigente Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.), di cui alla ratifica di approvazione, ai sensi dell’art. 15 c. 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, è stato approvato con D.G.R.V. n. 342 del 25 marzo 2014.

VISTO il vigente Piano degli Interventi (P.I.) prima fase, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 25/07/2016 ai sensi dell’art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004 e successive determinazioni di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 31/07/2017;

VISTA la variante ai sensi della legge regionale n. 4/2015 - varianti verdi - e variante parziale relativa alla correzione di errori di trasposizione PRG/PI approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 25/09/2017;

VISTO il Piano degli Interventi (P.I.) seconda fase, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26/02/2018 ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 17/12/2018 ai sensi dell’art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;

VISTA la variante ai sensi della legge regionale n. 4/2015 - varianti verdi - e variante parziale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 25/05/2019 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 07/10/2019 ai sensi dell’art. 18 della legge regionale n. 11 del 23/04/2004;

CONSIDERATO che:

- L’operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT non deve essere intesa nella sua totalità in capo al primo PI, ma avviene selettivamente in più fasi successive, attraverso più PI che predispongono l’attuazione complessiva dello scenario di sviluppo.
- In ogni caso il primo PI opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.
- L’attuale Piano degli Interventi vigente risulta essere stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 07 Ottobre 2019 ai sensi dell’art. 18 della LRV n° 11/2004 e smi.
- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112 attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative concernenti la realizzazione, l’ampliamento, la cessazione, la riattivazione, la localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi;
- il D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 recante il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ed in particolare l’art. 8 riguardante la disciplina, le funzioni e l’organizzazione dello sportello unico per le attività produttive – S.U.A.P., “Raccordi procedurali con gli strumenti urbanistici”;
- la L. R. 31 dicembre 2012 n. 55 “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di nolegg

- con conducente e commercio itinerante”, disciplina gli interventi di edilizia produttiva, anche in deroga o in variante allo strumento urbanistico generale;
- ai sensi dell’art. 12, comma 1 lettera d) della L.R. 06 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", *“sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera d) gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggjo con conducente e di commercio itinerante”*;
 - la conferenza di servizi disciplinata dall'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i., si configura come pubblica assemblea la cui dinamica si svolge tra valutazioni tecniche degli organi delle Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel procedimento e valutazioni di opportunità. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale conseguente costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della L. 1150/1942 e s.m.i., si pronuncia definitivamente il Consiglio Comunale in osservanza alle disposizioni dettate dall’art. 50, comma 6, della L.R. 61/1985 e s.m.i.;

VISTA l’Istanza presentata al SUAP in data 31/05/2021 protocollo SUAP n. REP_PROV_VR/VR-SUPRO 187891/31-05-2021, acquisita al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 20/07/2021 ai numeri 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653 e 5654, e successiva integrazione pervenuta al SUAP in data 29/07/2021 al protocollo SUAP n. REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0277610/29-07-2021, acquisita al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 05/10/2021 al numero 7664 dalla Ditta TENUTA MERIGO S.r.l. – con sede a Fumane (VR) in via Della Torre n. 25, in persona del Legale Rappresentante, relativo al progetto di realizzazione di una nuova cantina sita in via Giare nel Comune di Fumane (VR) mediante la procedura di Variante Urbanistica a Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi dell’art. 4 della L.R. 55/2012 e del DPR 160/2010, presso l’immobile censito in Catasto: Comune di Fumane (VR) Foglio 38 - Mappali 103, 113, 715, 748, 1812, 1852, 1853 e 1891.

VISTO il progetto e le integrazioni (ID pratica: 04120850237-26052021-1738) allegati alla suddetta istanza e depositati allo Sportello Unico per le Attività Produttive tramite portale telematico SUAP, a firma dell’Arch. Moretti Valentina con studio professionale in Erbusco (BS), via Gandhi n. 9;

PRECISATO che:

- Il ricorso ai procedimenti di Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) comportanti variante urbanistica è previsto *“nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale”*, ai sensi dell’art. 8, comma 1 del D.P.R. 160/2010;
- trattandosi di intervento non conforme al Piano degli Interventi, in applicazione all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012, la ditta interessata ha richiesto al Responsabile del SUAP la Convocazione della Conferenza di Servizi il cui esito favorevole comporta la Variazione dello Strumento Urbanistico;
- il medesimo art. 8, comma 1, prevede infatti che qualora l'esito della Conferenza di Servizi comporti la Variazione dello Strumento Urbanistico, la relativa determinazione conclusiva viene sottoposta alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile, detta “variazione” costituisce di fatto Variante Parziale allo Strumento Urbanistico vigente.

ACCERTATO che:

- per l’istanza in argomento è stato attivato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell’art. 4 della L.R. 55/2012, pertanto, la stessa è stata valutata nella Conferenza di Servizi Decisoria del 11/08/2022 in forma simultanea e modalità

sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990, la cui conclusione è stata formalizzata con determinazione del Responsabile S.U.A.P. del 19/08/2022 prot. n. 6667/2022;

- gli Enti intervenuti alla Conferenza di Servizi Decisoria hanno espresso parere favorevole con relative prescrizioni all'istanza presentata ed alla conseguente Variante Parziale allo Strumento Urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012, il tutto come riportato nel suddetto verbale dell'11/08/2022;

DATO ATTO che:

- in conformità all'art. 4 della L.R. 55/2012 la Variante adottata in sede di Conferenza di Servizi Decisoria è stata depositata presso la segreteria Comunale a decorrere dal giorno 19/08/2022 per 10 (dieci) giorni consecutivi;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune di Fumane (VR), nel sito dell'Amministrazione trasparente alla voce "Pianificazione e governo del territorio";
- nei successivi 20 (venti) giorni non sono pervenute osservazioni, come da Attestazione allegata alla presente Deliberazione;
- ai fini del rilascio del Provvedimento Unico finale abilitativo all'intervento richiesto, si rende necessario approvare, da parte del Consiglio Comunale, la Variante Parziale allo Strumento Urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e in conformità alle disposizioni dettate dall'art. 4 della L.R. 55/2012;

VISTO lo Schema di Convenzione Urbanistica, redatto ai sensi dell'art. 5 della L.R. 55/2012, in conformità alla bozza "All. C" approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 2045 del 19.11.2013, e alle Linee Guida "All A" allegate alla stessa DGR 2045/2013 disciplinante i rapporti tra la Ditta Tenuta Merigo S.r.l. ed il Comune di Fumane (VR) in relazione alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, protocollo SUAP n. REP_PROV_VR/VR- SUPRO 187891/31-05-2021, nella quale vengono, tra l'altro, riportate le modalità di pagamento del contributo aggiuntivo sul plus-valore generato dalla Variante Urbanistica quale vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica;

DATO ATTO che:

- L'intervento in parola si configura quale trasformazione urbanistica trattandosi di Variante Parziale al Piano degli Interventi vigente;
- Il suddetto incremento di valore complessivo, denominato plus-valore, è inteso dal vigente Piano degli Interventi quale differenza tra il valore finale del bene trasformato ed il valore originario aumentato di tutti gli oneri necessari per la trasformazione dell'area oggetto d'intervento;
- Il suddetto principio è stato confermato dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 in base al quale gli interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso sono assoggettati ad un contributo straordinario pari al maggior valore generato dall'intervento;
- L'art. 41, comma 4-bis, della Legge 23 aprile 2004, n. 11 riporta " *Nelle aree di cui al comma 1, lettera e), oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi.* "

ACQUISITI, in sede di Conferenza di Servizi entro i termini perentori previsti, i seguenti pareri resi in ordine alla richiesta in variante al Piano degli Interventi vigente:

- **PROVINCIA DI VERONA – Settore Viabilità.** Rilascio Nulla Osta viabilistico con prescrizioni datato 14/12/2021, pervenuto al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 15/12/2021 al n. 9813 ed in data 01/08/2022 al n. 6151;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA.** Parere Favorevole con prescrizioni rilasciato il 09/12/2021, acquisito al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 10/12/2021 al numero 9668 e Parere Archeologico Favorevole rilasciato in data 27/07/2022, acquisito al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 27/07/2022 al numero 6048;
- **CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE (Valutazione di Compatibilità Idraulica).** Pratica n. 42684/2021 – Parere Favorevole con prescrizioni ai sensi della DGRVn. 2948/2009 rilasciato in data 11/08/2022 ed acquisito al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 11/08/2022 al numero 6421;
- **AZIENDA U.L.S.S. 9 – SCALIGERA – U.O.S. Salute e Ambiente.** Rilascio Parere espresso di competenza datato 21/04/2022 e pervenuto al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 22/04/2022 al n. 3428;
- **DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE – Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Verona.** Approvazione progetto di realizzazione nuova cantina con prescrizioni rilasciato in data 04/01/2022 ai sensi dell'ex art. 3 del D.P.R. n. 151/2011 ed acquisito al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 04/01/2022 al numero 38;
- **COMUNE DI FUMANE (VR) – Ufficio Tecnico Edilizia Privata.** Parere Espresso Favorevole con condizioni datato 21/07/2022 ed acquisito al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 21/07/2022 al numero 5918.

RILEVATO che le seguenti Amministrazioni invitate hanno trasmesso le seguenti comunicazioni e note:

- **REGIONE DEL VENETO – U.O. Difesa del Suolo e della Costa (Compatibilità idraulica).** Comunicazioni pervenute alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 05/08/2022 prot. gen. n. 6266/2022 ed in data 11/08/2022 prot. gen. n. 6402/2022;
- **REGIONE DEL VENETO – U.O. Forestale – Ufficio di Verona.** Comunicazione pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 03/12/2021 ed acquisita al protocollo generale al numero 9492/2021;
- **REGIONE DEL VENETO – U.O. VAS / VINCA.** Comunicazione datata 19/11/2021 e pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 22/11/2021, acquisita al protocollo generale al numero 9107/2021;
- **REGIONE DEL VENETO – Direzione Turismo.** Comunicazione pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 26/11/2021 ed acquisita al protocollo generale al numero 9262/2021;
- **REGIONE DEL VENETO – Direzione Pianificazione Territoriale.** Comunicazione pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 12/11/2021 ed acquisita al protocollo generale al numero 8835/2021;
- **COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA – Area Tecnica.** Pratica n. 371/2021 – Comunicazione pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 22/11/2021 ed acquisita al protocollo generale al numero 9052/2021;
- **ACQUE VERONESI S.c.a.r.l.** Comunicazione pervenuta alla casella PEC del Comune di Fumane (VR) in data 04/08/2022 ed acquisita al protocollo generale al numero 6224/2022.

RILEVATO che le seguenti Amministrazioni: Regione del Veneto – U.O. Difesa del Suolo e della Costa (Compatibilità Idraulica) e Regione del Veneto – U.O. Genio Civile (Compatibilità Sismica), assenti, non hanno trasmesso il proprio parere.

RILEVATO che le seguenti Amministrazioni: Provincia di Verona – Servizio Urbanistica e Consultazioni Ambientali, ARPAV – Dipartimento Provinciale di Verona, E-DISTRIBUZIONE ed Istituto Regionale Ville

Venete - IRVV, assenti, non hanno dato alcuna loro comunicazione in risposta alla Convocazione della Conferenza di Servizi trasmessa con prot. n. 8201 del 20/10/2021 e con prot. n. 6015 del 26/07/2022.

PERTANTO si prende atto del silenzio-assenso degli Enti assenti alla riunione.

RILEVATO che con Nota acquisita al protocollo generale del Comune di Fumane (VR) in data 17/10/2022 al n. 8428 è pervenuto il parere motivato n. 141 – VSFA del 10/10/2022 della “Commissione Regionale V.A.S.– Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica”, nel quale viene comunicato che:

“la variante allo strumento urbanistico del Comune di Fumane (VR), presentata tramite procedura SUAP dalla ditta “Tenuta Merigo Srl” per ampliamento di un’attività produttiva, fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta / pareri / atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull’ambiente, subordinatamente al rispetto di quanto già prescritto con parere n. 188 del 20/11/2018 della Commissione Regionale VAS”.

PRESO ATTO che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione, anche se non materialmente allegati ad essa per ragioni di consistenza numerica e corposità degli stessi, i seguenti elaborati della pratica SUAP ID pratica: 04120850237-26052021-1738:

- Relazione Tecnico Urbanistica – datata 11.03.2022 – REV 01;
- Relazione Progetto Architettonico – datata 11.03.2022 – REV 01;
- Relazione Paesaggistica - datata 11.03.2022 – REV 01;
- Relazione Igienico – sanitaria - datata 11.03.2022 – REV 01;
- Tavola AR-01-“PLANIMETRIA GENERALE” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-02-“PIANTA PIANO INTERRATO” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-03-“PIANTA PIANO VISITATORI” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-04-“PIANTA PIANO TERRA” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-05-“PIANTA PIANO PRIMO” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-06-“PIANTA COPERTURA” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-07-“SEZIONI A-B” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-08-“SEZIONI C-D” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-09-“PROSPETTO EST” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-10-“PROSPETTO SUD” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-11-“PROSPETTI NORD e OVEST” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-12-“RENDER” – datato REV 01 - 11.03.2022
- Tavola AR-13-“PARTICOLARI COSTRUTTIVI – PARTICOLARE PANNELLO PORTICO” - datata 15.04.2021;
- Tavola AR-14-“PARTICOLARI COSTRUTTIVI – SEZIONE PARTICOLAREGGIATA -A- SCALA - 2”- datata 11.03.2022;
- Tavola 15- “PARTICOLARI COSTRUTTIVI – SEZIONE PARTICOLAREGGIATA -D-” datata 11.03.2022;
- Tavola AR-16-“PARTICOLARI COSTRUTTIVI – PORTINERIA e CANCELLO” – datata 11.03.2022;
- Tavola AR-18-“PIANTA COPERTURE” – datata 11.03.2022;
- Tavola PL-03-“STATO DI FATTO DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA” – datata 15.04.2021;
- Tavola PL-04-“PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO” - datata 11.03.2022;
- Tavola PL-04-“PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO – DIMOSTRAZIONE AREE DA CEDERE” - datata 11.03.2022;
- Tavola PL-05-“SEZIONI TERRENO DI PROGETTO” - datata 11.03.2022;
- Tavola PL-06-“SEZIONI TERRENO COMPARATIVE” - datata 11.03.2022;
- Tavola PL-07-“PLANIMETRIA VOLUMI DI STERRO E VOLUMI DI RIporto DEL TERRENO” - datata 11.03.2022;
- Tavola AR-01-REV-03-“PLANIMETRIA GENERALE-DETTAGLI PAVIMENTAZIONI ESTERNE” – datata 24.11.2022;

- Tavola AR-01_DETT-REV-01-“DETTAGLI PAVIMENTAZIONI ESTERNE-SEZIONI STRADALI” – datata 24.11.2022;
- Tavola IL.01-“SCHEMA TOPOGRAFICO CORPI ILLUMINANTI” – datata 11/2022;
- Tavola IL.02-“SCHEMA TOPOGRAFICO PALI” – datata 11/2022;
- Tavola IL.03-“SCHEMA TOPOGRAFICO DISTRIBUZIONE” – datata 11/2022;
- COMPUTO METRICO – Urbanizzazione Via Ugolini;
- COMPUTO METRICO – Urbanizzazione Via Via Giare e Viale Verona;
- COMPUTO METRICO – Urbanizzazione percorso pedonale.

DATO ATTO che alla proposta di Variante è stata data la prescritta pubblicità, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. nr. 33/2013, sul sito internet dell’Amministrazione Trasparente, sia in fase di deposito atti della Conferenza di Servizi Decisoria che di approvazione definitiva;

CONSIDERATO, altresì, che, ai fini del rilascio del Provvedimento Autorizzativo finale, diviene pertanto necessario apportare una Variante al Piano degli Interventi vigente, previa acquisizione del parere del Consiglio Comunale ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 55 del 31.12.2012;

ACCERTATO che il progetto prevede la realizzazione di opere di mitigazione consistenti in:

- i bordi dell’area vengono sistemati a verde prevedendo delle piantumazioni in modo da raccordarsi armoniosamente alle aree limitrofe;
 - La recinzione fra Viale Verona e l’interno del lotto verrà realizzata con rete metallica opportunamente occultata da siepi in sempreverde;
 - Il parcheggio privato interno è contornato da aiuole ed alberature con lo scopo sia di ombreggiare che mitigarne l’impatto visivo;
 - il percorso pedonale esistente è perimetrato da ulivi
 - Riprendendo il disegno della piantumazione collinare nella parte di lotto compresa fra la cantina e viale Verona viene realizzato un importante (circa mq 6500) vigneto didattico e dimostrativo con i più significativi vitigni tipici della valpolicella con l’obiettivo della valorizzazione del territorio e del vino come cultura ed anche la conservazione e catalogazione delle diversità vegetali dei suddetti vitigni;
 - essendo il nuovo edificio alla base della collina si è posta particolare attenzione al disegno ed ai materiali che formano la copertura vista la possibilità di essere letta come quinto prospetto. A tal fine il perimetro della copertura è bordato da una ampia aiuola piantumata con siepi ed essenze locali che nell’arco dell’anno avranno fioriture diversificate in armonia con i colori delle stagioni. A tale disegno è affidato il compito di risolvere l’ampia dimensione della copertura ed integrarla nel paesaggio;
- il tutto ai fini di un idoneo inserimento dell’intervento nel contesto territoriale nel rispetto delle disposizioni dell’art. 5 della L.R. 55/2012;

VISTI i seguenti dati significativi del progetto in parola riportati nella Tabella di seguito:

A	Superficie complessiva dell’area	mq 18.125,00
B	10% di A: superficie da destinare a standard	mq 1.813,00
C	Standard in surplus – Acc. Pubb/Priv. N. 6	mq 700,00
	Totale Aree da cedere (B + C)	mq 2.513,00
STANDARD CEDUTI A USO PUBBLICO		
	verde pubblico	mq 286,00

	percorso pedonale e marciapiedi	mq	769,00
	parcheggio pubblico	mq	1.198,00
	contributo straordinario	mq	260,00
	Totale Cessioni	mq	2.513,00

VISTO lo Schema di Convenzione Urbanistica redatto secondo le disposizioni della D.G.R. 2045/2013, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

RITENUTO quindi che sussistano le condizioni per autorizzare la realizzazione dell'attività richiesta in Variante al Piano degli Interventi vigente, ai sensi della L.R. 55/2012 e del D.P.R. 160/2010;

RITENUTO di procedere all'approvazione della Variante Parziale al vigente Piano degli Interventi (P.I.) conseguente all'attivazione della procedura S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art.4 della L.R. 55/2012;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale 27/06/1985 n. 61, ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii.;

VISTA la D.G.R.V. N. 1322 del 10/05/2006;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010 n.160 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge Regionale 31/12/2012 n. 55 e ss.mm.ii.;

VISTA la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 20.01.2015;

VISTO il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50 e ss.mm.ii.;

VISTA la legge regionale 06/06/2017 n.14.

SI PROPONE

1. **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI PRENDERE ATTO** che non sono state presentate osservazioni/opposizioni, entro i termini fissati dalla normativa regionale vigente, alla variante adottata in Conferenza di Servizi con verbale del 11/08/2022 acquisito con prot. gen. n. 6667 del 19/08/2022 riguardante la realizzazione di una nuova cantina sita in via Giare nel Comune di Fumane (VR), in area censita al catasto terreni foglio 38 - Mappali 103, 113, 715, 748, 1812, 1852, 1853 e 1891;
3. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7/09/2010, n. 160 e dell' art. 4 della L.R. 31/12/2012, n. 55, la Variante Parziale allo Strumento Urbanistico generale per la realizzazione di una nuova cantina in

via Giare presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 31/05/2021, identificata con il codice SUAP n. 04120850237-26052021-1738, acquisita al protocollo generale del Comune di Fumane in data 20/07/2021 ai numeri 5644, 5645, 5646, 5647, 5648, 5649, 5650, 5651, 5652, 5653 e 5654 con le prescrizioni e le indicazioni contenute nei pareri e nei verbali della Conferenza di Servizi;

4. **DI DARE ATTO** che anche se non materialmente allegati, gli elaborati progettuali descritti in premessa costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e saranno conservati in atti all'ufficio tecnico comunale;
5. **DI ESPRIMERE**, ai sensi dell'art. 4 della L.R. N. 55/2012 e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, parere favorevole alla proposta di rilascio del Provvedimento Conclusivo Autorizzatorio del Procedimento Unico di cui al progetto citato in premessa per interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, per la realizzazione di un fabbricato adibito a cantina in via Giare;
6. **DI SPECIFICARE**, ai sensi del comma 7 dell'art. 4 della l.r. 31/12/2012, n. 55, che la variante parziale al piano degli interventi decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato dal consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento. La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a dodici mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori;
7. **DI APPROVARE** la proposta di convenzione urbanistica, allegata alla presente deliberazione di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale, disciplinante i rapporti tra la ditta proponente la variante parziale al piano degli interventi ed il comune, in relazione alla richiesta di attivazione della procedura di sportello unico di cui al d.P.R. 7/09/2010, n. 160 e all' art. 4 della l.r. 31/12/2012, n. 55 per la realizzazione degli interventi di cui al protocollo SUAP n. REP_PROV_VR/VR- SUPRO 187891/31-05-2021;
8. **DI INCARICARE** il responsabile dell'Area Tecnica, alla sottoscrizione della convenzione come sopra approvata dal consiglio comunale, autorizzando lo stesso ad apportare alla convenzione medesima, qualora necessario in sede di stipula, modifiche non sostanziali e comunque coerenti con il presente provvedimento;
9. **DI DARE ATTO** che la variante urbanistica SUAP in oggetto non necessita dell'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'art. 11 bis della L.R. 11/2004;
10. **DI TRASMETTERE**, ai sensi dell'art. 18, comma 5 della L.R. 11/2004 copia integrale della variante urbanistica SUAP in oggetto alla Provincia e alla Regione Veneto, nonché di disporre il deposito presso la sede comunale per la libera consultazione, ai sensi dell'art. 18, comma 5bis della predetta L.R. 11/2004;
11. **DI DARE ATTO** che, ai sensi del richiamato art. 18, comma 6 della L.R. 11/2004 e dell'art. 39, comma 3 del D.Lgs. n. 33/2013 della variante urbanistica SUAP in oggetto approvata con il presente atto diventa "efficace" 15 (quindici) giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio;
12. **DI TRASMETTERE** al responsabile dello sportello unico per le attività produttive la delibera di approvazione della presente proposta di deliberazione, ai fini della conclusione del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento
13. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento, con separata votazione, espressa nelle norme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, per poter procedere con tutti gli adempimenti successivi nei tempi previsti.

Oggetto: REALIZZAZIONE DI NUOVA CANTINA SITA IN VIA GIARE CON VALENZA DI INTERVENTO DI EDILIZIA PRODUTTIVA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE (ACCORDO PUBBLICO PRIVATO N. 6) AI SENSI DELL'ART. 4 DELLA L. R. 55/2012. APPROVAZIONE

IL SINDACO: Passiamo ora ad illustrare la delibera di realizzazione di una nuova cantina in via Giare.

FRAPPORTI: Sindaco prima di uscire, Segretario per evitare sempre possibili contestazioni, è stato modificato l'ordine del giorno, era necessario votare l'inversione dell'ordine del giorno?

SEGRETARIO: Bisogna guardare il regolamento onestamente.

FRAPPORTI: Sì no perché è sempre per avere una regolarità di lettura che dopo non sorgano problemi.

SEGRETARIO: Proviamo a cercare fuori l'articolo del disciplinare.

FRAPPORTI: Non è che voleva essere...

SINDACO: No secondo me no, l'ordine del giorno in tutti i punti no, la modifica dell'ordine del giorno è togliere un punto.

FRAPPORTI: No, si vota sempre quando si modifica l'ordine del giorno si vota sempre, è giusto sistemare le cose, è meglio fare un atto in più casomai che non...

SINDACO: Frapporti chiede di votare la variazione dell'ordine del giorno, che implica il cambiamento del punto n. 4 successivamente al 5,6,7. Va bene dai facciamolo, è in più per me, però facciamolo. Nei principi generali del 267/2000 nel nostro regolamento giuridico dove...va ben dai facciamolo.

SEGRETARIO: No ma giusto per chiarire, di solito non si vota, la regola è giusto il contrario, cioè se non c'è l'opposizione di nessuno nel regolamento, poi ognuno la regola la scrive come vuole.

SINDACO: Ratifichiamo la scelta del consiglio comunale di spostare il punto l'ordine del giorno dal numero 4, successivamente al numero sette: quindi abbiamo votato l'uno, due e il tre, cinque, sei e sette, quindi ora votiamo il quattro.

VOTAZIONE per la variazione dell'ordine del giorno:

CON VOTI

favorevoli 11 (Zivelonghi, Bonazzi, Bianchi, Guglielmi, Dal Pozzo, Facciotti, Franceschetti, Tommasi, Frapporti, Nicolis, Anardo)

contrari 0

astenuti 0

e quindi all'unanimità

espressi in forma palese per alzata di mano, dagli 11 consiglieri presenti

FRAPPORTI: Esco, per conflitto di interesse, in quanto c'è legame di parentela, e saluto in quanto non rientro per le delibere successive.

Ore 19.12 presenti in sala 10.

SINDACO: Punto all'odg n.4: realizzazione di nuova cantina in via giare con valenza di intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 4 della l. r. 55/2012. approvazione.

Siamo chiamati stasera ad approvare due cose due passaggi: la variante allo strumento urbanistico generale, al Piano Regolatore Comunale, che è costituito dal PAT e dal Piano degli Interventi, va variato per poter inserire urbanisticamente il progetto per la nuova cantina che sarà realizzata in via Giare, e per approvare la convenzione che viene stipulata tra il Comune e il Soggetto Attuatore, a seguito di un procedimento amministrativo che è partito con una Conferenza di Servizi, alla quale sono stati chiamati i vari enti interessati, per poter valutare la compatibilità del progetto con la variante che andiamo ad approvare e l'inserimento nello strumento urbanistico generale. Questo è il preambolo, alcuni passaggi fondamentali sono...

Il Segretario, dopo aver consultato il regolamento, interviene riguardo lo spostamento dell'ordine del giorno, spiegando al Sindaco la prassi:

SEGRETARIO: relativamente alla modifica dell'ordine del giorno: si modifica se...

SINDACO: *“L'ordine del giorno può essere modificato su decisione del Sindaco, o su richiesta di un consigliere comunale qualora nessuno si opponga”*, questa è la regola della collegialità’.

SEGRETARIO: Solo se c'è opposizione in genere, se uno si oppone, poi si vota.

SINDACO: Questo è il preambolo. La cosa che mi preme sottolineare che questa progettualità deriva da un insieme di valutazioni collegiali, fatte dal Comune di Fumane, dall'ASL, dalla Provincia e da tutti gli enti preposti, per poter arrivare in un momento unitario sia alla variazione dello strumento urbanistico, sia all'approvazione del progetto. Qualcuno mi ha chiesto nei giorni scorsi: perché deliberiamo in Consiglio Comunale un Permesso di Costruire? Non è un Permesso di Costruire normale questo progetto, ma deriva da una variazione dello strumento urbanistico, concertata con il Soggetto che l'ha proposto, chiamando al tavolo tutti gli Enti che sono intervenuti nelle valutazioni ambientali, paesaggistiche, urbanistiche, dal progetto, la Provincia perché siamo su viale Verona ed è provinciale (la strada), la Soprintendenza perché il nostro comune è vincolato alla paesaggistica, tutti gli Enti che hanno avuto in qualche modo voce in capitolo relativamente a questo progetto, sono stati chiamati e hanno valutato positivamente il progetto, in questa riunione di soggetti che si chiama Conferenza di Servizi, alla fine della Conferenza di Servizi è stata valutata positivamente, sono state fatte le pubblicazioni previste dalla legge, non sono arrivate opposizioni o indicazioni contrarie da parte di altri soggetti che avrebbero potuto farlo, e quindi per un verso la parte urbanistica passa, e per l'altro verso invece l'effettiva progettualità deve essere regolata da una convenzione che il Comune fa con il Soggetto Attuatore, nella quale ci si mette d'accordo su cosa verrà effettivamente realizzato, su cosa effettivamente verrà dato al Comune e la tempistica e tutto quello che riguarda questo accordo di attuazione.

Detto questo, Marco Dal Pozzo voleva presentare il progetto, poi se non ci sono osservazioni, poi daremo spazio alle osservazioni e andiamo alla votazione.

DAL POZZO: prima da Consigliere e poi come da Assessore all'urbanistica, mi sono interessato al progetto dall'inizio. Volevo spendere due parole anche per aggiungere qualcosa a quanto già detto dal Sindaco sulla procedura, in quanto perché viene approvata una variante allo strumento urbanistico in quanto per realizzare in quella posizione una cantina, o comunque una destinazione artigianale come indicato, è concessa dall'accordo numero 6 del Piano degli Interventi, ultima variante al Piano degli Interventi approvata e nonostante questo nella scheda di accordo veniva data una indicazione di massima sulla distribuzione e sulla localizzazione all'interno del comparto dell'edificato e della distribuzione degli standard. La Ditta ha presentato la procedura secondo la legge 55/2012, attivando lo Sportello Unico Attività Produttive, secondo l'articolo che consente di presentare la richiesta in variante allo strumento urbanistico. In variante perché nonostante le richieste, c'era una modifica della localizzazione degli standard urbanistici. Tanto è che nella prima Conferenza di Servizi tenutasi qui in sala consigliere, c'era presente la proprietà e c'era presente anche la Provincia e altri Enti e quindi anche con dei pareri provvisori positivi. L'Amministrazione, nella mia persona e del Vice-Sindaco, ha manifestato un disappunto, per una non correttezza di distribuzione degli standard, che prevedeva un accorpamento di quasi tutta la globalità del parcheggio prospiciente il cimitero, a nord della cantina stessa. Da lì si è attivato un dialogo con i proprietari e progettisti per rivedere quella che è la distribuzione degli standard anche per un'ottica di riportare gli standard anche su viale Verona, che era un

po' secondo noi quello che era la manifestazione, e a quel punto la necessità di modificare la scheda di accordo originaria.

Da qui una serie di correzioni, discussioni tra proprietari e Amministrazione che hanno visto la produzione di un progetto, che si va ad approvare.

ANOARDO: Il microfono, ... si sente lo stesso.

DAL POZZO: La delibera di Consiglio Comunale è un atto dovuto ai sensi dell'accordo numero 6 della manifestazione d'interesse che dà un accenno sull'identificazione dell'utilità pubblica dell'intervento stesso. La prima versione, secondo noi, non rispondeva nella totalità all'interesse pubblico, dopo una serie di studi, di approfondimenti e di modifiche fatta dalla proprietà siamo arrivati ad una soluzione che quantomeno pareggia le necessità riportando una quota parte degli standard su viale Verona.

C'è da dire che, questa era una mia osservazione personale, proprio per come era disposta la scheda di accordo numero 6 che definiva la perequazione o comunque la distribuzione di standards spartiti a metro quadrato dando una definizione puntuale di quello che sarebbe stata la perequazione discostarsi per modifiche da questa distribuzione, come ad esempio, all'allargamento del percorso pedonale di collegamento tra viale Verona e Via Vittorio Ugolini, l'allargamento di quel percorso portava necessariamente ad erodere metri quadri da altre parti, di conseguenza uno degli aspetti iniziali valutati, l'area verde lungo Viale Verona che era una delle aree più importanti all'interno della distribuzione originaria, veniva a mano a mano erosa, perdendo anche il significato originario, secondo la nostra analisi.

Di conseguenza credo che abbiate ricevuto anche la documentazione con la richiesta di accesso agli atti, l'abbiamo anche visionata settimana scorsa seppur velocemente in occasione della convocazione della commissione urbanistica che presiedo, quindi con la rappresentanza della minoranza e maggioranza, non era presente purtroppo Riccardo per motivi di salute, in cui è stata rivista nuovamente, proprio nei giorni in cui stavamo proprio mettendo mano alla convenzione.

Ci terrei anche a fare una precisazione sulle tabelle contenute sia nella proposta di Delibera che nella bozza di Convenzione in quanto vengono riportate le superfici di cessione che riportano la cifra 2.513 mq, tra verde pubblico, percorso pedonale e marciapiedi, parcheggio pubblico e contributo straordinario 260 mq, che se avete potuto visionare le tavole in particolare nella Tavola PL02A che va a definire in modo puntuale all'inizio le varie superfici all'interno del comparto, in realtà le aree che vengono cedute completano anche la porzione dell'allargamento di via Giare, necessaria alla stessa proprietà per avere l'ingresso agevole nella loro proprietà privata, comunque anche con queste aree si arriva ad un totale di circa 3.045 mq, quindi si arriva da un surplus oltre questo di 260 mq di contributo straordinario sono indicati in più in differenza rispetto a quello che era il conteggio originario del verde, che vengono poi parametrizzati come indicato.

Di conseguenza ci tenevo a fare due parole per fare l'exkursus storico che ha portato a questo consiglio comunale, è stato una procedura lunga non solo per le motivazioni del nostro Ente, ma anche per i pareri, mi sembra che l'ultimo della VAS sia di ottobre. Lascio spazio alle domande.

SINDACO: Sulla procedura volevo fare un piccolo passaggio, durante l'analisi di tutte le possibilità di definizione, dove dovessero atterrare gli standard urbanistici, e la quantificazione degli oneri, che poi sono stati concordati con la parte devo far presente a tutti, che c'è stato un gran fermento di valutazioni e si è cercato di coinvolgere il parere appunto della Commissione e quindi delle Minoranze, e si è cercato in un incontro scontro, ma del quale devo dare atto di un'assoluta lealtà con la Società appaltatrice, nel senso che scontro mai, però ad esempio mi rendo pienamente conto che chiedere la pubblica utilità in un terreno privato, mettetevi nei panni del privato, è una decisione che viene vissuta tendenzialmente come un sopruso. Abbiamo chiesto alla proprietà di mettersi nei panni dell'Ente Pubblico per mettersi dall'altra parte: è il nostro paese e un progetto di questo impatto, sappiamo che caratterizzerà il paese, per cui l'idea di far una cosa bella, va da sé con la progettualità, l'idea di chiedere qualcosa per l'utilità pubblica è stata percepita e accolta in tutto quello che è stato richiesto. Non è oggi il momento di poter ricontrollare tutto, si partiva da una base di una scheda che è la variante 6 al Piano degli Interventi, dentro questa ci si muoveva, si è chiesto di fare una cosa addirittura superiore ed è stato fatto, e questo è il punto in cui siamo arrivati oggi.

Per domande tecniche, c'è il tecnico Ing. Donatoni che può rispondere, se ha ancora voce, stamattina era senza, ci sono varie persone malate.

DAL POZZO: L'ultima cosa che dimenticavo, che è stata inserita come accordo con la società che ci siamo visti nell'ultima settimana, è anche il come valorizzare l'area verde, siccome che è importante secondo me, inserita anche nel punto 11.

SEGRETARIO: Non si sente.

DAL POZZO: È inserita nell'articolo 11 della bozza di Convenzione in quanto, un'altra delle nostre perplessità era la realizzazione di un vigneto intensivo nell'area fronteggiante la cantina, fin da subito non ci sembrava, essendo all'interno di un centro abitato, non sembrava la cosa più opportuna, su questo aspetto sono state valutate proposte e poi condivise due opportunità: la prima è che l'area verde stessa sarà frutto di un progetto condiviso con l'amministrazione, di cui abbiamo già ricevuto una bozza per conto del capofila di WBA World Biodiversity Association, una bozza non grafica ma descrittiva, dove si specifica che l'area sarà identificativa come una sorta di parco della biodiversità dove ci sarà area vigneto ma anche aree didattiche con percorsi didattici legati al tema della biodiversità, e non solo.

La società Allegrini ha un programma di monitoraggio ambientale, anche con una convezione e con un accordo con la Pro Loco di Molina, per cui hanno varie arnie nelle loro proprietà e viene richiamato questo aspetto anche all'interno del parco stesso.

Nell'inserimento di essenze amiche delle api, ci sarà uno studio condiviso, almeno questa è anche la parola.

SINDACO: Se posso intervenire, a prescindere anche sulle considerazioni che ognuno di voi farà, anche su questo devo dar conto, che la società Tenuta Merigo e Francesco Allegrini, hanno dato ampia disponibilità, a prescindere dalle vostre considerazioni, devo dar conto che nella trattativa c'è stata assoluta disponibilità.

DAL POZZO: Ultima cosa, sempre relativa all'area verde, sarà concesso l'utilizzo anche del pubblico, in determinati eventi, in determinate modalità, con attività didattiche, si parlava anche alle scuole e non solo, in caso di eventi pubblici particolari, la possibilità di creare sinergia tra pubblico e privato per eventi per condividere questo spazio di qualità.

SINDACO: Se ci sono interventi.

ANOARDO: Proprio su questo tema, vorrei fare una verifica sulla Delibera, perché nella proposta di Delibera, c'è come punto, non c'è inserito questo tema, ma bensì solo: un lotto da 6.500 mq da adibire a vigneto, almeno nella delibera che ho io, se non è stata aggiornata.

SINDACO: Nella delibera o nella convenzione?

ANOARDO: No nella Proposta di Delibera, al punto "*ACCERTATO riprendendo il disegno della piantumazione collinare nella parte di lotto compresa fra la cantina e viale Verona viene realizzato un importante (circa mq 6500) vigneto didattico e dimostrativo con i più significativi vitigni tipici della valpolicella ecc. ecc.*"

SINDACO: Scusa, se è così...

ANOARDO: Personalmente io non ho nulla in contrario, però dal punto di vista formale c'è difformità.

SINDACO: Ma dove?

ANOARDO Alla pagina 7, subito dopo considerato c'è "*Accertato che...*", ci sono i vari punti, il quarto punto è "*riprendendo il disegno della piantumazione collinare eccetera eccetera...*"

DAL POZZO: *Riprendendo il disegno della piantumazione collinare nella parte di lotto compresa fra la cantina e viale Verona viene realizzato un importante (circa mq 6500) vigneto didattico e dimostrativo con i più significativi vitigni tipici della valpolicella con l'obiettivo della valorizzazione del territorio e del vino come cultura ed anche la conservazione e catalogazione delle diversità vegetali dei suddetti vitigni;*

DAL POZZO: E' una sorta di refuso, si richiama solo il vigneto, sarebbe da riportare...

SINDACO: Quello della Convenzione?

DAL POZZO MARCO: La voce della convenzione, come integrazione.

Voci dal pubblico.

ANOARDO. La mia è solo un'osservazione formale sul testo.

Voci dal pubblico.

SINDACO: Dov'è nella convenzione?

DAL POZZO: Nella convenzione e all'articolo 11, Daniele, negli ultimi due punti.

SINDACO: Abbiamo lavorato alla convenzione, e su quella ci siamo concentrati. Nella convenzione, infatti nell'ultima pagina, abbiamo detto che:

“negli Elaborati di Progetto sopra richiamati, per una superficie pari a circa 5900 mq, si accordano come segue:

- *Area a Verde sarà adibita alla realizzazione di un “parco della Biodiversità” di pregio previo attento studio specialistico da presentare ed approvare con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione del Comune di Fumane (VR);*
- *Sarà garantita la fruibilità dell'area o una porzione di essa alla collettività nell'ambito di manifestazioni pubbliche e per attività didattiche scolastiche per visite guidate o percorsi nel verde, il tutto in un'ottica di sinergia tra pubblico e privato, per un numero di almeno 10 volte ad anno previa definizione delle modalità con la Proprietà.”*

DAL POZZO: Potremmo stralciare quella frase e...

SINDACO: Sì.

ANOARDO: E' solo per capire, il totale del lotto è 10.000 metri? E quindi sono circa metà dei metri.

DAL POZZO: Sono circa 18.000

ANOARDO: non del lotto verde, per capirsi

SINDACO: Scusa, Anardo, qui chiedo l'intervento dell'Ing, Donatoni, mi fa notare il Segretario, che nella Delibera si ripercorre tutto l'excurus dell'iter di progettazione, e qui si dice: *ACCERTATO che il progetto prevede la realizzazione di opere di mitigazione consistenti in:*

..Visto, Visto...si propone di:

- *Di ritenere le premesse parte integrante*
- *Di prendere atto che non sono state presentate osservazioni/opposizioni ..*
- *Di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R 7/2010*
- *Di dare atto che, anche se non materialmente allegati*
- *Di esprimere, ai sensi dell'art. 4 L.R. 55/2012...parere favorevole alla proposta*
- *Di specificare...che la variante parziale al piano degli interventi*
- *Di approvare la proposta di convenzione urbanistica, allegata alla presente, di cui ne costituisce parte integrante e sostanziale*

Per cui la stella polare resta la convenzione. Nella delibera vengono ripercorsi, questa è la lettura del segretario, ubi maior.

SEGRETARIO: E' l'iter nel quale si è sviluppata.

SINDACO: È una questione formale, che rileva Anardo, per cui vengono indicati 6.500 mq a vigneto, ma va verificato il discorso, andiamo a deliberare, il progetto è stato presentato così, è stato ridiscusso e poi arriviamo alla convenzione.

DONATONI: Questo contenuto c'era anche nel parere della Paesaggistica.

SEGRETARIO: C'era anche il parere della paesaggistica espressa.

SINDACO: Sì ok, come ha detto Francesco Allegrini

Il progetto era stato presentato così, anche con il parere della paesaggistica su questo punto, che riprendeva il vigneto. La richiesta di fare qualcosa d'altro è una rottura delle scatole che abbiamo fatto noi come amministrazione, è una richiesta fatta da parte nostra, nell'excursus della progettualità, rimane il fatto che il progetto era stato presentato con il vigneto, e poi arriviamo alla convenzione dove chiediamo e concordiamo dell'altro.

DAL POZZO: Scusate, anche perché il progetto di parco didattico comprende anche una porzione del vigneto, sarà un aumento di specificità del progetto stesso dell'area verde, secondo me.

Voci dal pubblico.

DAL POZZO: Come ha fatto notare la Segretaria, questo ripercorre l'iter come premessa, dopodiché, si va ad approvare la Convenzione.

SEGRETARIO: Gli obblighi che le parti assumono sono definiti.

ANORADO: No la mia richiesta è solo se la Delibera è corretta, visto che poi si dice: la delibera come parte integrante...

Ing. DONATONI: Non è stato un rifiuto, in realtà non deliberiamo, una parte della procedura che inizialmente prevedeva il vigneto.

SINDACO: Due cose andiamo ad approvare: la variante allo strumento urbanistico e la Convenzione. L'ho letta male io, pensavo che fossimo già al deliberando; invece, non è così.

Ing. DONATONI: Sono tutti i soggetti e gli Enti coinvolti, e questi sono tutti gli allegati. Abbiamo qui anche l'elenco di tutti gli Enti che hanno presentato i pareri, in base...Sì, è stato presentato così.

SINDACO: Diamo atto che è stato presentato così: andiamo ad approvare la variante allo strumento urbanistico, e lo schema di Convenzione, la votazione è unica, e c'è anche l'immediata esecutività. Paola se vuoi intervenire.

NICOLIS: È una cosa molto importante, che ha avuto un iter molto lungo e che ha coinvolto anche tanto popolazione del Comune di Fumane, nella discussione e nei passaggi di proprietà.

È un'opera ben costruita, ben progettata, anzi ho apprezzato queste migliorie che sono state fatte in quest'ultima fase sia nel parcheggio, che nell'allargamento stradale. Mi spiace per l'area verde che era nel desiderio di alcuni sportivi e genitori. A livello di gestione di utilizzo della popolazione, la viabilità è migliorata, anche per il percorso pedonale di collegamento, che va da viale Verona a via Ugolini, permetta una viabilità pedonale migliore

DAL POZZO: Sarà un percorso di tre metri e mezzo, importante, con un arredo urbano di un certo tipo, nell'ultima modifica richiesta, anche con materiali drenanti e anche come tipologia di materiale avrà la sua qualità.

SINDACO: Passiamo alla votazione, anzi scusa:

ANOARDO: Allora io volevo fare la mia dichiarazione di voto facendo una piccola premessa. Sono consapevole e felice che ci siano state delle migliorie, dando atto al lavoro sia dell'Amministrazione che della proprietà, io non sono fumanese, sono qui da 15 anni, e non so se mai mi riterranno un fumanese, ma vorrei fare un riferimento, a quello che è stato, diciamo così non tanto quello che è adesso o quello che sarà, che ritengo assolutamente legittimo da parte di un privato di poter fare il proprio investimento, di quanto sia gestita male, gestita con leggerezza, non condivisa completamente con i fumanesi, la vendita di quel campo sportivo, ma oggettivamente ho sentito molti fumanesi, molto dispiaciuti per questo, quindi il mio voto è di astensione, senza polemica o avversione nei confronti di nessuno, ma quanto, se dalla mia premessa, sulla vendita del campo sportivo; ci saranno responsabilità che forse andranno ricercate anche sotto qualche toga, ma anche per le scelte future, su scelte per il Comune di Fumane, di fare una condivisione diversa, di non far tornare responsabilità di chi non sapeva, ma che si sia un coinvolgimento della popolazione più ampio di quello che c'è stato, ripeto il problema non è adesso, anzi non è un problema, anzi è un investimento più che legittimo. È anche un bel intervento, quanto ritrovarsi, come per altre scelte dopo anni, a fare i conti con un processo che è stato fatto forse anche male. Quindi fare attenzione quando si fanno le scelte fondamentali, all'interno di un comune. Grazie

Sindaco: Grazie a te, registriamo la tua dichiarazione di voto, e passiamo alla votazione.

Non vi sono altri interventi né dichiarazioni di voto.

Non avendo nessuno chiesto la parola la proposta è messa ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione posta all'ordine del giorno;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.LGS. 267/2000, dal Responsabile dell'Area Tecnica ed il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Contabile;

Consigliere Frapporti uscito alle ore 19.12;

Presenti n°:10 (*Zivelonghi, Bonazzi, Bianchi, Guglielmi, Dal Pozzo, Facciotti, Franceschetti, Tommasi, Nicolis, Anoardo*)

Assenti n°3 (*Ceradini, Ferrarini, Frapporti*)

CON VOTI

favorevoli 9 :(*Zivelonghi, Bonazzi, Bianchi, Guglielmi, Dal Pozzo, Facciotti, Franceschetti, Tommasi, Nicolis*)

contrari 0

astenuti 1 (Anoardo)

espressi in forma palese per alzata di mano, dai 10 consiglieri presenti

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta come sopra presentata nella parte narrativa e propositiva, che si intende qui di seguito integralmente trascritta.

Il Sindaco considerata l'urgenza di dare esecuzione al presente provvedimento, propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000; la proposta viene approvata

CON VOTI

Favorevoli 9 :(*Zivelonghi, Bonazzi, Bianchi, Guglielmi, Dal Pozzo, Facciotti, Franceschetti, Tommasi, Nicolis*)

Contrari 0

Astenuti 1 (Anoardo)

espressi in forma palese per alzata di mano, dai 10 consiglieri presenti

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ex art. 49, comma 1, T.U. 267/2000 come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b,
D.L. 174/212 conv. in L. 213/2012)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Favorevole

In data 25/11/2022

Il Responsabile dell'AREA TECNICA:
DAVIDE DONATONI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ex art. 49, comma 1, T.U. n. 267/2000 - come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b,
D.L. 174/212 conv. in L. 213/2012 - art. 45)

Il Responsabile dell' AREA CONTABILE

Favorevole

In data 25/11/2022

Il Responsabile dell'AREA CONTABILE
MARINA BENETTI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124, comma 1°, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio per rimanervi quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, N° 267.

L'INCARICATO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 - D.Lgs. 18 agosto 2000. n. 267)

- Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,*
- Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267,*

IL SEGRETARIO COMUNALE
