



## COMUNE DI TORRI DEL BENACO

Provincia di Verona

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010

☎ 0456205888 - fax 0456205800

P.IVA 00661030239

[www.comune.torridelbenaco.vr.it](http://www.comune.torridelbenaco.vr.it)

[comune@torridelbenaco.vr.it](mailto:comune@torridelbenaco.vr.it)

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*N° 50 del 20/11/2025*

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI 3.1. FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE. ESAME E ADOZIONE.**

L'anno duemilaventicinque, addì venti del mese di Novembre con inizio alle ore 20:34, presso il Cinema Auditorium , in sessione ordinaria, seduta pubblica previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Nicotra Stefano. Sono presenti all'inizio della trattazione del presente punto all'ordine del giorno specificato in oggetto i seguenti Consiglieri:

	Nome				Nome		
1	NICOTRA STEFANO	Presente		7	VESENTINI FEDERICA	Presente	
2	SALAORNI MARCO	Presente		8	ZANETTI SERGIO	Presente	
3	ANDREOLI PASQUA	Presente		9	BERTERA ANDREA	Presente	
4	CONSOLINI TOBIA	Presente		10	DI PALMA LAURA	Presente	
5	PACE STEFANO	Presente		11	ELERDINI NADIA	Presente	
6	TRONCONI CLAUDIO	Presente					

PRESENTI: 11 ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Comunale Dott.Alberto Sammito.

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

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI 3.1. FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE. ESAME E ADOZIONE.**

Il Sindaco concede la parola al Segretario Comunale, dott. Alberto Sammito, il quale da lettura dell'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 in materia di obbligo di astensione.

Successivamente il Segretario dà lettura di un estratto del parere del Ministro dell'Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, rilasciato in data 21.10.2008, secondo il quale: *"I Consiglieri che si sono astenuti su singoli punti del disegno pianificatorio, per una loro correlazione diretta ed immediata con gli stessi, potranno, invece, prendere parte alla votazione finale dell'intero piano"*.

Il Segretario poi chiarisce che per favorire la massima partecipazione dei consiglieri, l'Amministrazione, in linea con il parere anzidetto, ha inteso optare di scegliere la modalità di voto per singole manifestazioni di interesse, in modo da preservare ipotesi di conflitto.

Il Segretario, quindi, invita i Consiglieri che dovessero trovarsi in situazione di conflitto di interessi in occasione della singola manifestazione di dichiararlo, di astenersi ed uscire dall'aula, fermo restando che per la successiva votazione finale sull'intero strumento urbanistico, potranno partecipare e votare tutti i consiglieri comunali presenti.

Terminato l'intervento del Segretario, prende la parola il Sindaco che introduce l'argomento oggetto dell'ordine del giorno, facendo una breve cronistoria e spiegando come l'emergenza COVID abbia di fatto comportato un ritardo di circa 30 mesi nell'iter procedurale.

Con la seconda variante al P.A.T. – P.A.T. n. 02, approvata con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 48 del 19.06.2025 e pubblicata successivamente sul BUR, l'Amministrazione Comunale si è posta tre obiettivi, come la creazione di n. 2 parchi di interesse locale (uno a nord a Cavrie e uno a sud sul Monte Luppia) e del Parco del biotopo, la riduzione del consumo di suolo di 620.000 mq corrispondenti a 60 ettari, e la diminuzione nell'area del parco collinare/turistico delle volumetrie derivanti dall'applicazione di Veneto 2050 dal 50% al 15%.

Nel P.I. n. 3.1 sono state accolte 59 istanze su un totale di 254 presentate e si è provveduto ad aggiornare le norme tecniche/operative del piano.

In seguito, il Sindaco concede la parola all'Arch. Cesare Benedetti, Responsabile del Settore Urbanistica, Paesaggistica e Lavori Pubblici, il quale illustra, da un punto di vista tecnico generale, il Piano degli interventi oggetto di discussione.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che il Comune di Torri del Benaco è dotato dei seguenti strumenti di governo del territorio approvati ai sensi della L.R.V. n. 11/2004:

- Piano di Assetto del Territorio - PAT - elaborato in copianificazione con la Regione Veneto, validato dalla stessa struttura regionale in data 04.04.2014, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.9 del 09.04.2014, Valutazione Ambientale Strategica approvata dalla Commissione Regionale VAS in data 08.03.2016, approvato in Conferenza di Servizi in data 06.10.2016 e ratificato con delibera della Provincia di Verona n.189 in data 29.12.2016;
- Piano degli Interventi - P.I. n. 01 - adottato in data 10.07.2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 e approvato in data 24.02.2018 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12, ripubblicato e approvato per taluni ambiti con deliberazione n. 47 del 17.10.2018;
- prima variante al P.A.T. - P.A.T. 01 - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 27.04.2018 e trasmesso alla Provincia di Verona per la definitiva approvazione con nota prot. n. 18450 in data 19.11.2018; la variante n. 1 al P.A.T. è stata approvata con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 27 in data 21.03.2019 con condizioni e prescrizioni, pubblicata all'albo pretorio online in data 25.03.2019 n. rep. 2019-170902-0001011;
- piano degli Interventi - P.I. n. 02 - adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 02.07.2020 e approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 30.06.2021;
- istituzione del RECRED con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 27.10.2021;

- Piano degli Interventi - P.I. n. 02bis - adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 29.06.2022 e approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 in data 13.01.2023;
- seconda variante al P.A.T. - P.A.T. n. 02 - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 in data 30.05.2022, esame osservazioni e controdeduzioni avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 20.10.2022, approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n.48 del 19.06.2025 pubblicato sul BUR n.108 del 8 agosto 2025;

VISTA la determinazione del Responsabile del settore urbanistica n. 782 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la redazione della parte urbanistica e del quadro conoscitivo del piano degli interventi n. 3 del Comune di Torri del Benaco all'Arch. Andrea Mantovani;

VISTA la determinazione del Responsabile del settore urbanistica n. 783 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale per la valutazione di compatibilità idraulica e sismica con relative analisi alla Dott.ssa Geol. Angela Francesca Pozzani;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 784 del 31.12.2020, con la quale è stato affidato l'incarico professionale relativo alla parte agronomico ambientale alla Dott.ssa Geol. Nicoletta Toffaletti;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 522 del 07.08.2025, con la quale è stato affidato l'incarico professionale relativo alla validazione e verifica di congruità delle perizie estimative relative alle proposte di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 all'Arch. Francesca Piantavigna;

VISTA la determinazione del Responsabile del servizio urbanistica n. 522 del 07.08.2025, con la quale è l'incarico professionale relativo alla validazione e verifica di congruità delle perizie estimative relative accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004;

EVIDENZIATO che le fasi del percorso di formazione del nuovo piano degli interventi – PI 03 – hanno visto l'adozione da parte della Amministrazione Comunale dei seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 211 in data 18.12.2020 di approvazione di **atto d'indirizzo** per la formazione del Piano degli interventi del Comune, nel quale vengono fornite le linee di indirizzo programmatico e le tematiche che dovranno essere oggetto di specifica trattazione da parte dell'atto di pianificazione;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 27.07.2022, ai sensi dell'art. 18 della LRV n. 11/2004, con cui è stato illustrato il **documento programmatico del Sindaco** e contestualmente si è dato avvio alla fase di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici, associazioni economiche e sociali, nonché cittadini eventualmente interessati; il documento è stato successivamente integrato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 24.10.2022, per l'elencazione di opere e lavori di particolare interesse pubblico da avviare prioritariamente in esito alla fase di concertazione pubblica;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 148 in data 27.10.2022, di approvazione del documento che costituisce atto di riferimento per la presentazione delle manifestazioni di interesse e per la **determinazione del contributo perequativo** straordinario di urbanizzazione, da applicarsi alle modificazioni territoriali introdotte dal Piano degli Interventi che generano un plusvalore ai sensi della lettera d-ter), comma 4, dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001;
- **pubblicazione di bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse** e delle proposte di accordo pubblico privato in data 01.12.2022, con termine ultimo per la presentazione delle istanze fissato per il 28.02.2023, poi prorogato sino al 31.03.2023 con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 in data 23.02.2023; durante il periodo di pubblicazione sono pervenute agli atti dell'ente n. 254 manifestazioni di interesse e proposte di accordo, oltre ad altre fuori termine, aventi ad oggetto principalmente proposte per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, talune con destinazione di prima abitazione, l'insediamento di nuovi complessi a destinazione alberghiera o turistico-ricettiva, la modifica dei gradi di protezione o l'introduzione di previsioni puntuali alle schede progetto degli edifici in centro storico, il riconoscimento di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, oltre ad alcune richieste di modifica o correzione di ambiti, perimetri o disposizioni di piano;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 129 in data 11.08.2023 ad oggetto "Piano degli interventi n. 03 ai sensi dell'art. 17-18 della L.R.V. n. 11/2004. **Atto di indirizzo per la formazione del piano e chiusura della**

**fase di concertazione pubblica**", con la quale l'Amministrazione ha stabilito, in considerazione dell'elevato numero di manifestazioni pervenute concernenti tematiche di varia natura e finalità, di procedere con la redazione di più piani degli interventi tematici in grado di rispondere alle priorità programmatiche della Amministrazione Comunale e al primario interesse pubblico rivestito dalle stesse, con priorità stabilite dalle seguenti linee di indirizzo:

- individuazione delle aree da destinare alla realizzazione della prima casa di abitazione, con applicazione di importo perequativo ridotto, dei cittadini residenti nel comune da almeno 10 anni, con vincolo di non alienazione e non locazione quindicennale;
- definizione degli obblighi convenzionali pattuiti dagli accordi Pubblici Privati contenuti nel Piano degli Interventi n. 02 bis - sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R.V. n. 11/2004 (atterraggio dei crediti edilizi, ecc.);
- schedatura degli edifici del Centro Storico e degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, riclassificazione dell'area artigianale di Albisano, correzione e/o precisazione di limiti, ingombri, disposizioni normative, errori cartografici, collegati ad una migliore attuazione degli interventi sul territorio comunale;
- in una fase immediatamente successiva, predisposizione di uno o più piani degli interventi - P.I. - finalizzati alla realizzazione dell'elenco delle opere e lavori individuati con il documento integrativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 in data 24.10.2022, attuabili in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle proposte di accordo pubblico privato pervenute ai sensi dell'art. 6 della LRV n. 11/2004;
- valutazione in successiva fase delle rimanenti istanze di manifestazione di interesse;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 22.03.2024 con la quale veniva approvato un **primo elenco di manifestazioni/accordi** rubricato nel documento a titolo *"Piano degli Interventi n. 3.1 – Elenco manifestazioni di interesse"*, in quanto coerente con gli atti di indirizzo adottati dall'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che la presente variante mira in particolar modo a soddisfare il fabbisogno abitativo dei residenti, rinviando alle fasi successive la valutazione delle altre tipologie di richieste e di accordi pubblico-privati più complessi. Sono previsti circa 20 lotti per prime case, perlopiù inferiori ai 900 m<sup>2</sup>, quasi tutti negli A.U.C. (Ambiti di Urbanizzazione consolidata) e senza consumo di suolo; pochi lotti, posti in ispessimento di aree già servite ma esterne agli A.U.C., comportano consumo di suolo, ma sono stati valutati per accessibilità, compatibilità geologica e ambientale. Dodici istanze riguardano la revisione di circa 20 schede del Centro Storico, con interventi di recupero e rigenerazione. Sei modifiche propongono la trasformazione dei lotti in zona D/1 (oggi produttiva) in residenziale, come previsto dalla Variante n. 2 al PAT, introducendo una normativa orientata alla rigenerazione dei volumi esistenti. Un edificio non funzionale al fondo è trattato con apposita scheda ai sensi dell'art. 43 L.R. 11/2004. Le proposte più complesse sono regolate da specifiche Schede Norma.

Il PI completa inoltre gli accordi già approvati nel PI n. 2, corregge errori dovuti al cambio di scala e all'uso di cartografie aggiornate, e recepisce la disciplina per la determinazione dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione;

RITENUTO, nell'ambito del processo di aggiornamento del Piano degli Interventi in oggetto, di individuare una nuova area destinata a servizi per la realizzazione di spazi a verde pubblico e parcheggio (individuate nell'elaborato di piano come zona Fc/06 e Fd/21) catastalmente contraddistinta al C.T. al Fg. 10 mapp.le n. parte 190, in Via Oliveti nella località di Albisano, in adiacenza all'esistente area a servizi di tipo Fb/11 destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune - a norma dell'art. 26 del N.T.O. del P.I. - attualmente sede del Gruppo Alpini di Albisano;

CONSIDERATO che la previsione risponde all'esigenza di potenziare la dotazione a verde e a parcheggio dell'area contigua sopracitata, destinata secondo l'attuale strumento urbanistico alla realizzazione di un edificio ad uso pubblico, al fine di costituirne estensione funzionale, assicurando così contiguità, integrazione e fruibilità unitaria delle attrezzature di interesse comune previste;

RITENUTO di dover dare formale evidenza dell'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, derivante dall'individuazione dell'area come servizio pubblico ai sensi del D.P.R. 327/2001;

DATO ATTO che detta individuazione comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con efficacia sostanziale dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;

DATO ATTO che a seguito dell'approvazione dell'elenco di manifestazioni di interesse sopraindicato e delle altre modifiche previste, il professionista incaricato ha sviluppato una proposta di piano che è stata sottoposta alla Regione Veneto al fine di acquisire il parere di Compatibilità Sismica ai sensi ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 con prot. 7368/2024 (prot. regionale n. 166061 del 03.04.2024) integrato con nota prot. 5546/2025 (prot. regionale al n. 138605 del 18.03.2025);

VISTO il parere emesso dal Direttore Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile di Verona con nota n. 227994 del 08.05.2025 a ns. prot. n. 9905 in data 08.05.2025;

DATO ATTO che la proposta di piano è stata sottoposta alla Regione Veneto per il parere di Compatibilità Idraulica, Art. 12 della L.R.V. 11/2004 e DGRV 2948/2009, agli atti con ns. prot. 18467 del 06.09.2024;

VISTO il parere favorevole con prescrizione emesso dal Direttore tecnico del Consorzio di Bonifica Veronese prot. 11704 del 18.09.2024, (agli atti con ns. prot. n. 19274/2024);

VISTO il Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n.3 recante "Regolamento attuativo in materia di VAS". In attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024 n.12, che definisce ed individua, in coerenza con gli obiettivi ed i principi espressi dagli articoli 2 e 3 della medesima Legge regionale, le procedure di valutazione ambientale strategica, verifica di assoggettabilità e di monitoraggio per piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente ed in particolare l'art. 5 a titolo "Campo di applicazione";

DATO ATTO che in conformità all'art. 5 del Regolamento sopracitato le Manifestazioni di interesse ammesse al progetto di Piano in argomento non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di assoggettabilità Ambientale Strategica;

VISTO il Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n.3 recante "Regolamento attuativo in materia di VAS". In attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024 n.12, che definisce ed individua, in coerenza con gli obiettivi ed i principi espressi dagli articoli 2 e 3 della medesima Legge regionale, le procedure di valutazione ambientale strategica, verifica di assoggettabilità e di monitoraggio per piani che possono avere impatti significativi sull'ambiente ed in particolare l'art. 5 a titolo "Campo di applicazione";

DATO ATTO che in conformità all'art. 5 del Regolamento sopracitato le Manifestazioni di interesse ammesse al progetto di Piano in argomento non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di assoggettabilità Ambientale Strategica;

DATO ATTO che nella fase compresa tra l'adozione e l'approvazione del Piano si provvederà ad espletare la procedura di VINCA, ai sensi del Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n. 4 "Regolamento attuativo in materia di VINCA" in attuazione dell'articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024 n.12, per la valutazione delle possibili incidenze sui siti interessati con acquisizione del parere motivato rilasciato dall'autorità competente;

RILEVATO che, in esito ai pareri di compatibilità sismica e idraulica rilasciati dagli uffici di competenza della Regione Veneto oltre che agli esiti istruttori compiuti dall'Ufficio Tecnico Comunale e alle valutazioni specialistiche fornite dai consulenti tecnici incaricati alla formazione del piano, alcune Manifestazioni di Interesse precedentemente ammesse con deliberazione di Giunta comunale n. 61/2024 sono state stralciate e demandate ad una fase successiva;

RILEVATO che la deliberazione di Giunta Comunale n. 200 del 10.11.2025 che ha aggiornato l'elenco delle manifestazioni ammesse alla valutazione per la formazione del Piano degli Interventi 3.1, coerentemente con i pareri sopracitati emessi dagli enti competenti;

VISTI gli elaborati relativi al Piano degli Interventi n. 3.1 del Comune di Torri del Benaco, redatti e sottoscritti dalla Dr. Geol. Pozzani, ed acquisiti al ns. prot. n. 6822 in data 26.03.2024, e successiva integrazione acquisita al

ns. prot. 5520 in data 13.03.2025, che depositati agli atti del servizio urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, e di seguito elencati:

- Valutazione di compatibilità sismica
- Tavole grafiche MS PI 3\_1

VISTI gli elaborati relativi al Piano degli Interventi n. 3.1 del Comune di Torri del Benaco, redatti e sottoscritti dall'Arch. Andrea Mantovani, ed acquisiti al ns. prot. n. 24557 in data 14.11.2025, che depositati agli atti del servizio urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, e di seguito elencati:

- RELAZIONE PROGRAMMATICA;
- DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI;
- NORME TECNICHE OPERATIVE;
- REPERTORIO NORMATIVO;
- Elaborati grafici:
  - Tavola **1.a** "Territorio comunale - nord" scala 1:5.000;
  - Tavola **1.b** "Territorio comunale - Sud" scala 1:5.000;
  - Tavola **2.a** PAI - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.b** CRERO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.c** SPIGHETTA - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.d** TORRI CAPOLUOGO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.e** ALBISANO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.f** BRANCOLINO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.g** VOLPARA - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **3** A.U.C. ai sensi della L.R.14/2017 scala 1:10.000;
- Schede edifici Centro Storico e Corti Rurali;
- Scheda n.17 Turistico Alberghiera;
- Scheda fabbricato EFN in ZTO E, con varie destinazioni, non funzionali al fondo;
- Schede Norma modifiche n.71 e 173 (Allegate agli Accordi);
- Relazione metodologica criteri attuativi e modalità operative schemi e contenuti del Recred;
- Valutazione di compatibilità sismica e Tavole grafiche MS PI 3\_1;
- Accordo Pubblico-privato n. 10 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
- Accordo Pubblico-privato n. 11 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
- Accordo Pubblico-privato n. 6 P.I. 2 e 2 bis ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004 - Addendum;

*RICHIAMATA la discrezionalità dell'Amministrazione Comunale, così come espressa nel documento per la presentazione delle Manifestazioni d'interesse e per la determinazione del contributo perequativo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 27.10.2022, riguardo alla ammissibilità delle istanze, ovvero "Resta salva la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento/rigetto ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, in quanto la valutazione complessiva dell'intervento verrà effettuata alla luce del quadro degli obiettivi perseguiti con la programmazione di carattere territoriale";*

CONSIDERATO che la materia del governo del territorio viene esercitata con le finalità espresse dall'art. 2 della LRV n. 11/2004 di tutela, valorizzazione, promozione del territorio, secondo i criteri di coerenza urbanistica stabilita dai livelli di pianificazione - PTRC, PTCP, dalle disposizioni strutturali del PAT, dagli obiettivi e dalle strategie operative del piano degli interventi, con responsabilità diretta nella gestione del territorio;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, gli amministratori *"devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";*

CONSIDERATO il parere del Ministero dell'Interno, Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali, rilasciato in data 21/10/2008, secondo il quale: *"I Consiglieri che si sono astenuti su singoli punti del disegno pianificatorio, per una loro correlazione diretta ed immediata con gli stessi, potranno, invece, prendere parte alla votazione finale dell'intero piano. La ratio dell'art. 78 T.U.O.E.L, costituita dall'esigenza di evitare situazioni di conflitto di interesse dei consiglieri comunali deve ritenersi sufficientemente garantita, in quanto il Consigliere 'interessato', per quanto riguarda la scelta pianificatoria relativa ai suoi interessi, non è più in condizione di influire, almeno direttamente, sulla stessa in sede di votazione finale, posto che in ordine alla questione si è già formato il consenso senza la sua partecipazione (cfr sent. TAR Lazio, Sez.II bis n.6506 del 2002 e TAR Veneto Sez.I n.4159/03) .Tale situazione appare ragionevole se si tiene presente la situazione dei piccoli comuni, come il caso in esame, in cui gran parte dei consiglieri e loro parenti e affini sono proprietari di terreni incisi dalle previsioni urbanistiche, posto che, ove non si consentisse detta votazione frazionata, sarebbe impossibile per detti comuni procedere all'adozione di strumenti urbanistici generali , con la conseguenza che la formazione di tali strumenti sarebbe riconducibile non alla scelta della collettività locale, ma a quella di un organo esterno - il commissario ad acta- che dovrebbe intervenire in via sostitutiva ( cfr Tar Trentino Alto AdigeBolzano-, 29 luglio 1999, n.237 e Tar Veneto, Sez. I, n.4159/03). Nel caso in esame si ritiene che i consiglieri che si trovavano in una posizione di conflitto di interesse dovevano astenersi non dalla discussione e votazione finale, ma dalla discussione e votazione della variante al piano regolatore relativa a zone ove si trovano beni di loro proprietà o di loro parenti."*

RITENUTO, pertanto, al fine di favorire la massima partecipazione dei consiglieri, in linea con quanto delineato anche dalla giurisprudenza (es. Consiglio di Stato, sez. IV, n. 425/2015), di scegliere, per la successiva deliberazione di adozione del Piano in parola da effettuarsi in sede di Consiglio comunale, la modalità di voto per singole manifestazioni di interesse e successiva votazione finale sull'intero strumento urbanistico, al quale partecipano tutti i consiglieri comunali presenti;

VISTO la L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

VISTO il D. Lgs. 30 marzo 2001 n. 165 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto del Comune;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio ha espresso parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n.267;

PRESO ATTO che il responsabile del servizio finanziario ha espresso parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

VISTE le n. 58 manifestazioni di interesse pervenute a seguito della pubblicazione, oltre alla definizione di un accordo derivante dal P.I. n.2 e 2 bis (APP n. 4), oggetto della presente variante al Piano degli Interventi;

Tutto ciò premesso e considerato, Il Sindaco, rivolgendosi ai Consiglieri, chiede se ci sono interventi.

Interviene il Consigliere Bertera il quale evidenzia che alcune manifestazioni di interesse sono state escluse ma, poiché verranno considerate in un secondo momento, rimane il problema del consumo di suolo. Chi possiede terreni fuori dal consolidato, non si vedrà approvate le proprie manifestazioni. Quindi sarebbe corretto informare di questa eventualità i soggetti interessati.

Il problema, continua il consigliere Bertera, deriva dall'aver provveduto all'avvio del procedimento di formazione del Piano degli interventi prima dell'approvazione del PAT.

Il Consigliere procede quindi alla lettura delle considerazioni contenute in un documento, che viene allegato al presente verbale.

Alle ore 21:05, terminata la lettura, i Consiglieri di minoranza abbandonano l'aula. Il numero dei consiglieri presenti in aula passa quindi ad 8 (otto).

Il Sindaco risponde all'intervento del Consigliere Bertera evidenziando che non è scritto da nessuna parte che l'iter di avvio della procedura di formazione di un nuovo piano degli interventi non possa aver luogo prima della approvazione del PAT, fermo restando che la sua adozione avvenga dopo.

Il Sindaco spiega le ragioni per le quali si è proceduto ad un esame analitico delle manifestazioni e concede nuovamente la parola al Responsabile Cesare Benedetti, che approfondisce il tema del consumo di suolo. Inoltre, l'Arch. Benedetti espone che le lungaggini procedurali osservate per l'approvazione del PAT sono determinate dai tempi di rilascio dei pareri di competenza da parte degli enti sovraordinati.

Prende la parola l'Arch. Mantovani, che approfondisce il tema delle manifestazioni valutate, evidenziando che per ognuna di queste sono stati acquisiti i pareri di compatibilità idrogeologica e sismica.

Nessuno intervenendo oltre, il Sindaco invita a procedere all'illustrazione e all'esame delle singole manifestazioni presentate.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 01** prodotta dal Signor Grisi Luigi a prot. n. 1906 del 16.01.2023; L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di un edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 01 prodotta dal Signor Grisi Luigi illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 02** prodotta dal Signor Moscolo Anselmo a prot. n. 2094 del 16.01.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **costruzione edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 02 prodotta dal Signor Moscolo Anselmo illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 03** prodotta dalla Signora Riolfi Egle Marianna a prot. n. 2349 del 18.01.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento di edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.



Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 03 prodotta dalla Signora Riolfi Egle Marianna Anselmo illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 20** prodotta da FINDOLOMIT SRL (Signor Clara Hubert) a prot. n. 6815 del 15.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **riperimetrazione lotto**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 20 prodotta da FINDOLOMIT SRL (Signor Clara Hubert) illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 22** prodotta dal Sig. Vedovelli Francesco a prot. n. 6964 del 16.02.2023;

Alle ore 21:18 esce dall'aula la Consiglieria Vesentini, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione di edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 22 prodotta dal Sig. Vedovelli Francesco illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula la Consiglieria Vesentini alle ore 21:19

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 23** prodotta dal Sig. Butturini Nicola a prot. n. 7152 del 17.02.2023; L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione di edificio residenziale di Prima Casa con recupero volumetria esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 23 prodotta dal Sig. Butturini Nicola illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 24** prodotta dal Sig. Butturini Tiziano a prot. n. 7237 del 17.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione di edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 24 prodotta dal Sig. Butturini Tiziano illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 26** prodotta dal Sig. Bertuzzi Renato a prot. n. 7416 del 18.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **riclassificazione ZTO C2 in B5/5 per realizzare Prima Casa di abitazione**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIEREE** la modifica al piano n. 26 prodotta dal Sig. Bertuzzi Renato illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 28** prodotta dal Sig. Tronconi Stefano a prot. n. 7439 del 18.02.2023;

Alle ore 21:22 esce dall’aula il Consigliere Tronconi, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione di edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 28 prodotta dal Sig. Tronconi Stefano illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula il Consigliere Tronconi alle ore 21:23.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 32** prodotta dal Sig. Benetti Cristian a prot. n. 7621 del 20.02.2023;

Alle ore 21:24 esce dall’aula il Consigliere Zanetti, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione di edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 32 prodotta dal Sig. Benetti Cristian illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula il Consigliere Zanetti alle ore 21:25.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 45** prodotta da Ediltre Snc (Sig. Perotti Mauro) a prot. n. 8392 del 24.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale mediante Piano di Rigenerazione Urbana**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 45 prodotta da Ediltre Snc (Sig. Perotti Mauro) illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 47** della Signora Tronconi Maria Bruna a prot. n. 8394 del 24.02.2023;

Alle ore 21:25 esce dall'aula il Consigliere Tronconi, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **correzione di errore grafico nella individuazione di fascia di rispetto stradale**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 47 della Signora Tronconi Maria Bruna illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula il Consigliere Tronconi alle ore 21:26.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 48** prodotta dal Signor Loncrini Adriano a prot. n. 8414 del 24.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **formazione di unità residenziale Prima Casa in ampliamento ad edificio esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 48 prodotta dal Signor Loncrini Adriano illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 52** di Progetto 4 Amici Srl a prot. n. 8558 del 27.02.2023;

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di perimetrazione del lotto esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 52 di Progetto 4 Amici Srl illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 54** prodotta dal Signor Menapace Paolo a prot. n. 8573 del 27.02.2023;

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento volumetrico su precedente accordo n. 2 approvato con PI N.2**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 54 prodotta dal Signor Menapace Paolo illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 55** di Revenoldi Narciso a prot. n. 8599 del 27.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 55 di Revenoldi Narciso illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 69** prodotta dal Signor Cavallari Eliseo a prot. n. 8821 del 28.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 69 prodotta dal Signor Cavallari Eliseo illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 71** prodotta da K&W Living Gmbh Rieder Karl a prot. n. 8823 del 28.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **trasferimento volumetria e realizzazione di un parcheggio scoperto e cessione dell'area al Comune**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 71 prodotta da K&W Living Gmbh Rieder Karl illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 89** prodotta dai Signori Vedovelli Francesco, Stefano e Nicola a prot. n. 8923 del 28.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 89 prodotta dai Signori Vedovelli Francesco, Stefano e Nicola illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 91** di Edicolò a prot. n. 8972 del 28.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **riperimetrazione area parcheggio, cessione area e rifacimento marciapiede esistente (con successiva istanza viene richiesta nuova SUL di mq 170)**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 91 di Edicolò illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 92** prodotta dalle Signore Bussola Raffaella e Lorenzini Alessandra a prot. n. 8978 del 28.02.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)  
astenuti: nessuno  
contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 92 prodotta dalle Signore Bussola Raffaella e Lorenzini Alessandra illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 93** prodotta dal Signor Pippa Mario a prot. n. 8979 del 28.02.2023; L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **costruzione di edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)  
astenuti: nessuno  
contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 93 prodotta dal Signor Pippa Mario illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 101** prodotta dalla Signora Perotti Monica a prot. n. 9065 del 01.03.2023;

Alle ore 21:34 esce dall'aula il Consigliere Pace, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **costruzione di edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)  
astenuti: nessuno  
contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 101 prodotta dalla Signora Perotti Monica illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula il Consigliere Pace alle ore 21:35.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 103** di RM Immobili Srl - Luner Markus a prot. n. 9173 del 02.03.2023;



L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **atterraggio volumetria su ACCORDO n.6 del PI 2**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 103 di RM Immobili Srl - Luner Markus illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 109** prodotta da S.I.G.MA SAS - Cavallari Mauro a prot. n. 9276 del 02.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **riclassificazione lotto con demolizione e recupero del volume esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 109 prodotta da S.I.G.MA SAS - Cavallari Mauro illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 110** prodotta dal Signor Poli Paolo a prot. n. 9292 del 02.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **edificio non funzionale al fondo, demolizione e recupero con aumento del volume esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 110 prodotta dal Signor Poli Paolo illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 115** prodotta dal Signor Galvani Luigi a prot. n. 9361 del 03.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante la **costruzione di due edifici residenziali Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 115 prodotta dal Signor Galvani Luigi illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 116** prodotta dai Signori Vedovelli Francesca, Zamboni Enrico e Zamboni Simone a prot. n. 9485 del 03.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante l'**individuazione di un nuovo lotto con trasferimento di volumetria**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 116 prodotta dai Signori Vedovelli Francesca, Zamboni Enrico e Zamboni Simone illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 119** prodotta dai Signori Loncrini C., Loncrini G., Loncrini S. e Ponce Estupinan Enerina Ysmena a prot. n. 9502 del 04.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante:

- **trasferimento volumetria residua residenziale di 484,16 mc (mai edificata),**
- **individuazione edificio non funzionale al fondo, demolizione e recupero volumetria**
- **aumento del volume esistente,**

nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 119 prodotta dai Signori Loncrini C., Loncrini G., Loncrini S. e Ponce Estupinan Enerina Ysmena illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 122** prodotta dalla Signora Veronesi Delia a prot. n. 9623 del 06.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale mediante Piano di Rigenerazione Urbana**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: nessuno

astenuti: n. 8 (otto)

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **NON ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 122 prodotta dalla Signora Veronesi Delia illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 127** prodotta dalla Signora Pozzani Valeria a prot. n. 9915 del 08.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 127 prodotta dalla Signora Pozzani Valeria illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 129** prodotta da QUATTRO G. SAS - Galvani Luigi a prot. n. 10099 del 09.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica scheda turistico-ricettiva**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 129 prodotta da QUATTRO G. SAS - Galvani Luigi illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 132** prodotta da BON SRL a prot. n. 10877 del 15.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **atterraggio di Credito Edilizio derivante da ACCORDO n.8 del PI n.2**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 132 prodotta da BON SRL illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 133** prodotta da BON SRL a prot. n. 10878 del 15.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **correzione di perimetrazione cartografica**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 133 prodotta da BON SRL illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 137** prodotta dal Signor Pigarelli Claudio a prot. n. 11171 del 17.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **riperimetrazione ZTO Centro Storico di Loc. Valmagra e individuazione nuovo lotto edificabile con ampliamento fabbricato esistente**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuiti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 137 prodotta dal Signor Pigarelli Claudio illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 142** prodotta dalla Signora Perotti Giordana a prot. n. 11800 del 24.03.2023;

Alle ore 21:44 esce dall'aula la Consigliera Andreoli, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **individuazione lotto edificabile nella prevista area di espansione produttiva, con proposta di contribuzione alla realizzazione di opera pubblica**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuiti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 142 prodotta dalla Signora Perotti Giordana illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula la Consigliera Andreoli alle ore 21:45.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 147** prodotta dal Signor Sartori Giovanni a prot. n. 11947 del 25.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 147 prodotta dal Signor Sartori Giovanni illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 150** prodotta dal Signor Borin Roberto a prot. n. 12015 del 27.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 150 prodotta dal Signor Borin Roberto illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 151** prodotta dalla Signora Eccheli Annamaria a prot. n. 12016 del 27.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 151 prodotta dalla Signora Eccheli Annamaria illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 152** prodotta dalla Signora Enfasi Simonetta a prot. n. 12046 del 27.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta aggiornamento scheda edificio**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 152 prodotta dalla Signora Enfasi Simonetta illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 155** prodotta dalla Signora Schena Maria Angela a prot. n. 12112 del 27.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta aggiornamento scheda edificio**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 155 prodotta dalla Signora Schena Maria Angela illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 169** prodotta da C.I.S.A.T. SNC a prot. n. 12318 del 29.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale mediante Piano di Rigenerazione Urbana**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: nessuno

astenuti: n. 8 (otto)

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **NON ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 169 prodotta da C.I.S.A.T. SNC illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 171** prodotta dai Signori Perotti C. Consolini Prima Rosa, Perotti F. e Perotti S. a prot. n. 12323 del 29.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 171 prodotta dai Signori Perotti C. Consolini Prima Rosa, Perotti F. e Perotti S. illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 173** prodotta dal Signor Vedovelli Ivan a prot. n. 12349 del 29.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **trasferimento volumetria e ampliamento per realizzazione prima casa di abitazione**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 173 prodotta dal Signor Vedovelli Ivan illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 183** prodotta dal Signor Rio James Steven a prot. n. 12427 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **richiesta di variazione della normativa di dettaglio di edificio in centro storico**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno



contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 183 prodotta dal Signor Rio James Steven illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 193** prodotta dalla Signora Vedovelli Anna Maria a prot. n. 12507 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento edificio residenziale di Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 193 prodotta dalla Signora Vedovelli Anna Maria illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 199** prodotta dal Signor Vedovelli Dario a prot. n. 12567 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante:

- **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale**

- **aumento di volume residenziale**

- **acquisizione terreno comunale ora a bosco**

Nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 199 prodotta dal Signor Vedovelli Dario illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 203** prodotta dalla Signora Thaler Sophia a prot. n. 12578 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica scheda edificio**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 203 prodotta dalla Signora Thaler Sophia illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 207** prodotta da VOLPARA SRL - Perotti Andrea a prot. n. 12602 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale mediante Piano di Rigenerazione Urbana**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 207 prodotta da VOLPARA SRL - Perotti Andrea illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 210** prodotta dal Signor Consolini Claudio a prot. n. 12651 del 30.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 210 prodotta dal Signor Consolini Claudio illustrata nella “Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 212** del Signor Giacometti Fausto a prot. n. 12671 del 31.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 212 del Signor Giacometti Fausto illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 215** prodotta dal Signor Bellini Giancarlo a prot. n. 12700 del 31.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica di destinazione d'uso da area produttiva a residenziale mediante Piano di Rigenerazione Urbana**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 215 prodotta dal Signor Bellini Giancarlo illustrata nella "Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 232** prodotta dalle Signore Perotti Valentina e Loncrini Gabriella a prot. n. 12766 del 31.03.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **demolizione rustico, ampliamento volumetria e trasferimento volume all'interno della proprietà (possibilità cessione area per allargamento stradale)**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 232 prodotta dalle Signore Perotti Valentina e Loncrini Gabriella illustrata nella Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 246** della Signora Tonolli Osvalda a prot. n. 12860 del 31.03.2023; L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 246 della Signora Tonolli Osvalda illustrata nella Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 247** del Signor Tronconi Michelaldo a prot. n. 12862 del 03.04.2023;

Alle ore 21:56 esce dall’aula il Consigliere Tronconi, che dichiara di trovarsi in conflitto di interesse in relazione alla manifestazione suddetta.

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **costruzione edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 7 (sette)

Con voti:

favorevoli: n. 7 (sette)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 247 del Signor Tronconi Michelaldo illustrata nella Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

Rientra in aula il Consigliere Tronconi alle ore 21:57.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 255** prodotta dal Signor De Luca Sabato a prot. n. 19266 del 28.06.2023;

L’Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **realizzazione garage seminterrato a confine con strada comunale**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l’accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 255 prodotta dal Signor De Luca Sabato illustrata nella Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 256** prodotta dalla Signora Pippa Daniela a prot. n. 20313 del 11.07.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante un **ampliamento edificio residenziale Prima Casa**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 256 prodotta dalla Signora Pippa Daniela illustrata nella Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTA la **Manifestazione di Interesse n. 257** prodotta dal Signor Moscolo Matteo a prot. n. 21759 del 26.07.2023;

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della manifestazione prodotta agli atti e della modifica al piano proposta, riguardante una **modifica scheda edificio**, nonché delle valutazioni formulate di carattere geologico, ambientale, urbanistico, che ne motivano l'accogliibilità.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### DELIBERA

di **ACCOGLIERE** la modifica al piano n. 257 prodotta dal Signor Moscolo Matteo illustrata nella Relazione Programmatica" facente parte della documentazione del Piano.

VISTO l'**APP n. 04** – Accordo Pubblico Privato – del Piano Interventi n. 2 e 2 Bis intestato alla Società Euromacchine Commerciale Srl (ex M&R Project Srl);

L'Arch. Andrea Mantovani dà lettura della modifica, derivante dagli obblighi previsti dagli atti di pianificazione P.I. 2 e P.I. 2 Bis riguardante la **definizione dell'Accordo pubblico privato n. 04 previsto dal P.I. 2 e P.I. 2 Bis**.

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Nessuno dei Consiglieri presenti chiedendo di intervenire, si procede con le votazioni in forma palese per alzata di mano.

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Con voti:

favorevoli: n. 8 (otto)

astenuti: nessuno

contrari: nessuno

#### **DELIBERA**

di **ACCOGLIERE l'APP n. 04** – Accordo Pubblico Privato – del Piano Interventi n. 2 e 2 Bis intestato alla Società Euromacchine Commerciale Srl (ex M&R Project Srl) illustrata nella Relazione Programmatica” facente parte della documentazione del Piano.

RITENUTO opportuno procedere, quindi, alla votazione complessiva dell'intero Piano degli Interventi, delle modifiche materialmente accolte, comprensive delle analisi, del progetto e della parte normativa e regolamentare, secondo gli elaborati come puntualmente elencati;

Il Sindaco-Presidente apre alla discussione.

Il Sindaco chiede che venga evidenziato a verbale che i Consiglieri di minoranza non si prestano ad un confronto pubblico su temi rilevanti per la cittadinanza, nonostante la richiesta fatta loro più di un anno e mezzo fa.

Si dispiace che il pubblico presente in aula non sia potuto intervenire con propri commenti, trattandosi di una seduta consigliare.

Conclude il proprio intervento anticipando che il giorno 4 dicembre si terrà un'assemblea pubblica in cui verrà presentato il programma per l'anno 2026.

Nessuno intervenendo oltre, il Sindaco-Presidente procede con la votazione, la quale, espressa per alzata di mano, nei modi e nelle forme di legge, ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti: n. 8 (otto)

Consiglieri assenti: n. 3 (tre) (Bertera Andrea, Di Palma Laura, Elerdini Nadia)

Favorevoli: n. 8 (otto) (unanimità)

Contrari: n. ==

Astenuti: n. ==

VISTO l'esito della votazione sopra riportato;

#### **DELIBERA**

1. Quanto espresso in narrativa e la manifestazione di voto alle singole modifiche formano parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare il Piano degli Interventi n. 3.1 del Comune di Torri del Benaco comprensivo delle modifiche accolte, composto dagli elaborati progettuali predisposti, ciascuno per la propria competenza, dai tecnici professionisti incaricati, che, depositati agli atti del servizio urbanistica, si intendono costituenti parte integrante della presente deliberazione, anche se, data la voluminosità e consistenza, non vengono materialmente allegati al presente provvedimento, così come di seguito elencati:
  - RELAZIONE PROGRAMMATICA;
  - DIMENSIONAMENTO AREE A SERVIZI;
  - NORME TECNICHE OPERATIVE;
  - REPERTORIO NORMATIVO;
  - Elaborati grafici:
    - Tavola **1.a** “Territorio comunale - nord” scala 1:5.000;
    - Tavola **1.b** “Territorio comunale - Sud” scala 1:5.000;
    - Tavola **2.a** PAI - zonizzazione scala 1:2.000;

- Tavola **2.b** CRERO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.c** SPIGHETTA - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.d** TORRI CAPOLUOGO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.e** ALBISANO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.f** BRANCOLINO - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **2.g** VOLPARA - zonizzazione scala 1:2.000;
  - Tavola **3** A.U.C. ai sensi della L.R.14/2017 scala 1:10.000.
- Schede edifici Centro Storico e Corti Rurali;
  - Scheda n.17 Turistico Alberghiera;
  - Scheda fabbricato EFN in ZTO E, con varie destinazioni, non funzionali al fondo;
  - Schede Norma modifiche n.71 e 173 (Allegate agli Accordi);
  - Relazione metodologica criteri attuativi e modalità operative schemi e contenuti del Recred;
  - Valutazione di compatibilità sismica e Tavole grafiche MS PI 3\_1
  - Accordo Pubblico-privato n. 10 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
  - Accordo Pubblico-privato n. 11 ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004;
  - Accordo Pubblico-privato n. 6 P.I. 2 e 2 bis ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 17 L.R.V. 11/2004 - Addendum;
3. Di dare atto dell'individuazione della nuova area destinata a servizi per la realizzazione di spazi a verde pubblico e parcheggio (individuate nell'elaborato di piano come zona Fc/06 e Fd/21) catastalmente contraddistinta al C.T. al Fg. 10 mapp.le n. parte 190, in Via Oliveti nella località di Albisano, in adiacenza all'esistente area a servizi di tipo Fb/11 destinata alla realizzazione di attrezzature di interesse comune - a norma dell'art. 26 del N.T.O. del P.I. - attualmente sede del Gruppo Alpini di Albisano;
  4. Di precisare che la previsione risponde all'esigenza di potenziare la dotazione a verde e a parcheggio dell'area contigua sopracitata, destinata secondo l'attuale strumento urbanistico alla realizzazione di un edificio ad uso pubblico, al fine di costituirne estensione funzionale, assicurando così contiguità, integrazione e fruibilità unitaria delle attrezzature di interesse comune previste;
  5. Di dare atto che detta individuazione comporta l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001, con efficacia sostanziale dalla data di pubblicazione del presente provvedimento e lo stesso ha durata quinquennale ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/2001 e costituisce presupposto per l'eventuale futura dichiarazione di pubblica utilità dell'opera pubblica da realizzarsi, nonché per la successiva acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione delle dotazioni a verde e parcheggio;
  6. Di depositare, ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 23.04.2004, n. 11, entro 8 giorni la presente deliberazione e gli elaborati progettuali suddetti presso la Sede Municipale a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
  7. Di incaricare il Responsabile del servizio urbanistica ad informare la cittadinanza secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R.V. del 23.04.2004, n. 11;
  8. Di incaricare il Responsabile del servizio urbanistica al perfezionamento della documentazione di piano e dell'iter procedurale, in recepimento delle deliberazioni effettuate, per l'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PI 3.1) del Comune di Torri del Benaco;
  9. Di dare atto che dalla data di adozione decorrono le misure di salvaguardia previste ai sensi dell'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n. 11;
  10. Di dare atto che in conformità all'art. 5 del Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n.3 recante "Regolamento attuativo in materia di VAS", in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024 n.12, le Manifestazioni di interesse ammesse al progetto di Piano in argomento non

rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di assoggettabilità Ambientale Strategica;

11. Di dare atto che nella fase compresa tra l'adozione e l'approvazione del Piano si provvederà ad espletare la procedura di VINCA, ai sensi del Regolamento regionale 09 gennaio 2025 n. 4 "Regolamento attuativo in materia di VINCA" in attuazione dell'articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024 n.12, per la valutazione delle possibili incidenze sui siti interessati con acquisizione del parere motivato rilasciato dall'autorità competente;
12. Di dare atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. 267/2000;
13. Di dare atto che, ai sensi della vigente normativa e, precisamente, del D.Lgs. n. 33/2013, così come modificato e integrato dal D. Lgs n. 97/2016, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Torri del Benaco, nella sezione "Amministrazione trasparente" e nelle pagine dedicate alla pianificazione urbanistica.

*Alle ore 22:03, il Sindaco-Presidente dichiara conclusa la seduta consiliare per esaurimento dei punti iscritti all'ordine del giorno.*

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Nicotra Stefano

Il Segretario Comunale  
Dott.Alberto Sammito

(atto sottoscritto digitalmente)