



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24

**OGGETTO:** PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI "Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale".

L'anno **duemiladiciotto**, giorno **DICIOTTO** del mese di **APRILE** alle ore **19:15**, nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione **ORDINARIA** seduta **PUBBLICA** di **PRIMA convocazione** il Consiglio comunale, nelle persone dei Signori:

MAZZI GIANLUIGI	P	LEONI MATTIA	P
MERZI ROBERTO	A	STEVANONI LAURA	P
BUSATTA CORRADO	P	MOLETTA VIRGINIO	P
ALDEGHERI ILARIA	P	BONOMETTI FLAVIO	P
BERNARDI BARBARA	A	FURRI GIANLUIGI	P
BELLOTTI PAOLO	P	CORDIOLI ENRICO	P
CASTIONI LARA	P	CALIARI VITTORIO	P
BONETTI TATIANA	P	BARBARO RICCARDO	A
GAMBINI ARIANNA	P		

(P)resenti n. 14, (A)ssenti n. 3

Sono inoltre presenti/assenti gli Assessori:

CALTAGIRONE SIMONE	P
DALLA VALENTINA GIANFRANCO	P
DAL FORNO ANTONELLA	A
BIANCO GIOVANNI	P
CATALANO ELENA	P

Partecipa all'adunanza il **SEGRETARIO GENERALE PERUZZI GIOVANNI**

Constatato legale il numero degli intervenuti, il VICE PRESIDENTE **MOLETTA VIRGINIO**, assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



SETTORE:  
SERVIZIO:URBANISTICA

**PROPOSTA N. 25 DEL 12-04-18 DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AD OGGETTO:  
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI "Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T.  
con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche  
di interesse comunale".**

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- il P.A.T. è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 03.07.2015 esecutiva dal 28.07.2015, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 ed è stato approvato in data 01.08.2016 con Conferenza di Servizi decisoria della Provincia di Verona;
- in data 21.10.2016 è stata pubblicata sul B.U.R. n. 100 la deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 140 del 13.10.2016 con la quale è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. 11/2004, l'approvazione del P.A.T., la cui efficacia decorre dal giorno 04.11.2016;
- il Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale del 14 ottobre 1997, n° 3544, in seguito all'approvazione del P.A.T., ha assunto efficacia di Piano degli Interventi per le parti con questo compatibili ai sensi dell'articolo 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004;
- la stesura del Piano degli interventi è stata affidata all'Arch. Roberto Sbrogiò, con studio in via G. della Casa, 9 - Verona, con determinazioni dirigenziali R.G. n°615/2016 n° 627/2016 n° 670/2016 n° 441/2017;
- l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alla redazione del piano degli interventi nel quale è stato presentato il "Documento del Sindaco" predisposto ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- la redazione del Piano è stata preceduta dalla fase di consultazione e concertazione, previo avviso pubblico del 20.09.2016 registro n. 1472/2016 Albo-Online per la presentazione di idee, proposte e progetti utili alla formazione del piano degli interventi, ai sensi dell'articolo 18 comma 2, della Legge 11/2004;
- in questa fase sussistono le condizioni previste dalla citata legge regionale per addivenire ad accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004;
- gli articoli 32 della L.R. 35/2001 e 6, 7, 35, 36 e 37 della L.R. n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privato, accordi di programma, perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica;
- l'Amministrazione comunale, a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, ha inteso dotarsi di criteri generali per la valutazione delle eventuali iniziative di privati, al fine di poter stipulare detti accordi;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 189 del 07.10.2016 esecutiva dal 21.10.2016, sono state individuate le linee guida e lo schema tipo di accordo;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 74 del 26.10.2016 esecutiva dal 25.11.2016, sono state approvate le linee guida e lo schema di accordo;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 51 del 27.09.2017 esecutiva dal 24.10.2017, è stata modificata ed integrata la deliberazione del Consiglio comunale n. 74/2016 con particolare riguardo per l'iter procedurale delle linee guida di cui all'allegato A e per le garanzie dell'accordo pubblico-privato di cui all'allegato C.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



- con deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 07.11.2017 esecutiva dal 21.11.2017, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati:

▪ Bettelini Dina	Prot. n. 33863 - 2017
▪ Cabia S.r.l.	Prot. n. 35697 - 2017
▪ Cangrande S.r.l.	Prot. n. 33726 - 2017
▪ Colognato Alessandro	Prot. n. 34440 - 2017
▪ Faccioli Stefano	Prot. n. 33867 - 2017
▪ Falzi Tiziano	Prot. n. 34340 - 2017
▪ Frapporti Silvana	Prot. n. 34443 - 2017
▪ Gamba Alberto	Prot. n. 33894 - 2017
▪ Imtec S.r.l.	Prot. n. 34452 - 2017
▪ Lavarini Michele	Prot. n. 34441 - 2017
▪ Mazzi Sandra	Prot. n. 33517 - 2017
▪ Metroplastik	Prot. n. 35475 - 2017
▪ Molinarelli Daniele	Prot. n. 34999 - 2017
▪ Pieri Milena	Prot. n. 34439 - 2017
▪ Tomelleri Mario	Prot. n. 34402 - 2017
▪ Vantini Gianfranco e Domenico	Prot. n. 34274 - 2017

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 163 del 21.11.2017 esecutiva dal 10.12.2017, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati:

▪ Rudari Stefania	Prot n. 37135 - 2017
▪ Tacconi Raffaele	Prot n. 37314 - 2017
▪ Mion Stefano	Prot n. 37776 - 2017
▪ Schiera Francesco Paolo	Prot. n. 37778 - 2017
▪ Cordioli Elena	Prot. n. 37781 - 2017
▪ Aldrighetti Franco e Pietro	Prot. n. 37883 - 2017
▪ Lavagnoli Cristiano	Prot. n. 37901 - 2017
▪ Coppo Paolo	Prot. n. 38117 - 2017
▪ Vanzo Lianna	Prot. n. 38119 - 2017
▪ Manzati Andrea e Valeria	Prot. n. 38122 - 2017
▪ Mazzi Paolo, Brentegani, Testi	Prot. n. 38157 - 2017
▪ Faccincani, Mariotti, Mazzi, Righetti, Rueger	Prot. n. 38157 - 2017

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 06.03.2018 esecutiva dal 09.03.2018, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati:

▪ Ambrosi Mariano, Lucia, Maristella	Prot. n. 755 - 2018
▪ Soc. Agricola Faccioli Enzo S.S.	Prot. n. 2630 - 2018
▪ Erbisti Ezio, Serena, Andrea, Lorenzo	Prot. n. 5713 - 2018
▪ Supergir	Prot. n. 5864 - 2018
▪ Romaniello Donato, Margherita, Paola, Piccina Silvana	Prot. n. 5966 - 2018



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



- con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 06.03.2018 esecutiva dal 23.03.2018, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati:

- Pellizzari Roberto - Villa Eire S.r.l. Prot. n. 7842 - 2018
- Lonardi Giovanni Prot. n. 7844 - 2018

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 20.03.2018 esecutiva dal 06.04.2018, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati:

- Bianchi Massimo Prot. n. 9695 - 2018
- Viktoria S.r.l. Prot. n. 9696 - 2018
- Carlini Gianantonio Prot. n. 9698 - 2018

l'accordo Viktoria S.r.l. è stato accolto fatte salve valutazioni urbanistiche, ambientali e di compatibilità idraulica

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 03.04.2018 esecutiva dal 17.04.2018, sono stati accolti i sotto riportati accordi pubblico privati fatte salve valutazioni urbanistiche, ambientali e di compatibilità idraulica:

- Olivieri Anna Maria Prot. n. 11517 - 2018
- Girelli Lino, Ernesto e Carla Prot. n. 11522 - 2018

#### **Dato atto che:**

- le proposte di accordo pubblico/privato sono state valutate dall'Amministrazione avvalendosi dei nuovi strumenti legislativi in quanto essenziali per garantire quei principi generali di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa che trovano specifico fondamento nelle disposizioni di cui all'art. 11 della Legge n. 241/1990;
- le proposte sono state istruite dall'Amministrazione avvalendosi del personale dipendente e dal professionista Arch. Roberto Sbrogiò, riservandosi la discrezionalità del provvedimento finale di accoglimento e/o rigetto, nel rispetto delle seguenti finalità:
  - compatibilità con la programmazione del territorio individuata dall'Amministrazione Comunale, sostenibile dal punto di vista ambientale;
  - attuabilità e sostenibilità dell'intervento;
  - interesse pubblico dimostrato anche attraverso la formulazione di specifiche proposte;
  - beneficio economico pubblico risultante dal calcolo del plusvalore generato dall'intervento, mediante l'applicazione dei criteri approvati;
  - tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità;
  - idonee garanzie a copertura del beneficio economico pubblico;
  - iniziative ecosostenibili, prioritarie rispetto alle altre;
- nel corso della redazione delle schede accordo del P.I. è stato rilevato che gli accordi Colognato Alessandro prot n. 34440-2017, Mazzi Sandra prot n. 33517 - 2017 e Pieri Milena prot n. 34439 - 2017 riguardano manifestazioni inerenti l'ambito del centro storico non trattato specificatamente nel presente P.I., e per i quali si demanda ad un successivo piano tematico dedicato;
- prima dell'approvazione del presente strumento urbanistico dovranno essere nuovamente verificate le fasce di rispetto dagli allevamenti intensivi, individuati come tali ai sensi della DGR 856/2012, le quali



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



sono da considerarsi come vincolo dinamico, e nei confronti delle quali (in sede di permesso di costruire o altro procedimento autorizzativo successivo all'approvazione del P.I.) dovranno essere verificati i presupposti di compatibilità degli interventi edilizi;

- con riferimento agli accordi Viktoria S.r.l., Olivieri Anna Maria e Girelli Lino, Ernesto e Carla la verifica di compatibilità idraulica, da redigersi ai sensi della DGRV n.2948/2009, dovrà essere eseguita prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico, ed in tempo utile per la preparazione dei relativi atti, e i singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio civile e del Consorzio di bonifica, e dovranno recepire ed eventualmente integrare e dettagliare gli interventi secondo i principi e le direttive della suddetta DGRV n. 2948/2009.

## Visti:

- il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Veronese pervenuto il 30.03.2018, prot. 11367, riguardante la valutazione di compatibilità idraulica;
- il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona pervenuto il 05.04.2018, prot. n. 11871, riguardante la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009.
- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali", art. 78;
- la direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea;
- la L.R. 29.11.2001, n. 35;
- gli articoli 13 e 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 3262 del 24.10.2006;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 791 del 31.03.2009 con particolare riferimento all'allegato B1 in ordine alle procedure di consultazione e quelle conseguenti al provvedimento di adozione da parte del Consiglio Comunale;
- gli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Roberto Sbrogiò presentati in data 28.03.2018 nostro prot. n. 10.953 e successiva integrazione prot. n. 12.622 del 12.04.2018 :
  - Elab. 1 - 2 - 3 - 4 Stralcio Intero Territorio sc 1:5000
  - Elab. 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 Zone significative sc 1:2000
  - Elab. 11 Norme Tecniche Operative
  - Elab. 12 Fascicolo Schede Accordo art. 6 L.R. n. 11/2004
  - Elab. 12 Bis Fascicolo Schede Accordo art. 6 L.R. n. 11/2004
  - Elab. 13 Registro dei Crediti
  - Elab. 14 Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
  - Elab. 15 Relazione Tecnica
  - Elab. 15 Bis Relazione Tecnica
- gli elaborati Agronomico-Ambientali a firma del Dott. Giacomo De Franceschi (Studio Benincà) presentati in data 28.03.2018 nostro prot. n. 10.969 e successiva integrazione prot. n. 12.674 del 12.04.2018 :
  - AGR 1 Relazione Agronomica
  - AGR 2a Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - allegato E
  - AGR 2b Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - allegato tecnico
  - AGR 3 Vincoli e zone boscate
  - AGR 4 Rete ecologica e altri temi ambientali
  - AGR 5 Territorio Rurale
  - AGR 6 Allevamenti zootecnici
  - AGR 7 Ambiti delle aziende agricole
  - AGR 8 Edifici non più funzionali
  - AGR 9 Consumo di SAU



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



**Ritenuto** di procedere all'adozione del primo Piano dei Interventi, quale momento di sintesi e di attuazione delle linee guida generali del P.A.T., nonché degli obiettivi e delle scelte strutturali maturate nel quadro del perseguimento della sostenibilità ambientale;

**Ritenuto** inoltre di individuare nel Sindaco pro-tempore la persona legittimata ed idonea ad esprimere, in sede di Conferenza dei servizi, il parere in merito alle eventuali osservazioni e all'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004.

## DELIBERA

1. di dare atto che quanto espresso in narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Sona, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, costituito dagli elaborati tecnici allegati a firma dell'Arch. Roberto Sbrogiò presentati in data 28.03.2018 nostro prot. n. 10.953 e successiva integrazione prot. n. 12.622 del 12.04.2018 che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
  - Elab. 1 - 2 - 3 - 4 Stralcio Intero Territorio sc 1:5000
  - Elab. 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 Zone significative sc 1:2000
  - Elab. 11 Norme Tecniche Operative
  - Elab. 12 Fascicolo Schede Accordo art. 6 L.R. n. 11/2004
  - Elab. 12 Bis Fascicolo Schede Accordo art. 6 L.R. n. 11/2004
  - Elab. 13 Registro dei Crediti
  - Elab. 14 Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale
  - Elab. 15 Relazione Tecnica
  - Elab. 15 Bis Relazione Tecnica
  - gli elaborati Agronomico-Ambientali a firma del Dott. Giacomo De Franceschi (Studio Benincà) presentati in data 28.03.2018 nostro prot. n. 10.969 e successiva integrazione prot. n. 12.674 del 12.04.2018 :
    - AGR 1 Relazione Agronomica
    - AGR 2a Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - allegato E
    - AGR 2b Dichiarazione di non necessità della VINCA (DGR 1400/2017) - allegato tecnico
    - AGR 3 Vincoli e zone boscate
    - AGR 4 Rete ecologica e altri temi ambientali
    - AGR 5 Territorio Rurale
    - AGR 6 Allevamenti zootecnici
    - AGR 7 Ambiti delle aziende agricole
    - AGR 8 Edifici non più funzionali
    - AGR 9 Consumo di SAU
3. di dare atto che alla data di adozione del Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani";
4. di stabilire che ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblico all'albo pretorio Comunale, pubblicazione su due quotidiani a tiratura locale e l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

5. di dare atto che l'aggiornamento definitivo del quadro conoscitivo, di cui all'articolo 11 bis della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, completo dell'accoglimento delle eventuali osservazioni pervenute al Piano degli Interventi sarà trasmesso alla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 18, comma 5 bis, della medesima legge, contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio del provvedimento di approvazione del Piano quale condizione per l'efficacia del Piano stesso;
6. di dare atto che prima dell'approvazione del presente strumento urbanistico dovranno essere nuovamente verificate le fasce di rispetto dagli allevamenti intensivi, individuati come tali ai sensi della DGR 856/2012, le quali sono da considerarsi come vincolo dinamico, e nei confronti delle quali (in sede di permesso di costruire o altro procedimento autorizzativo successivo all'approvazione del P.I.) dovranno essere verificati i presupposti di compatibilità degli interventi edilizi;
7. di dare atto che con riferimento agli accordi Viktoria S.r.l., Olivieri Anna Maria e Girelli Lino, Ernesto e Carla la verifica di compatibilità idraulica, da redigersi ai sensi della DGRV n.2948/2009, dovrà essere eseguita prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico, ed in tempo utile per la preparazione dei relativi atti, e i singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica, e dovranno recepire ed eventualmente integrare e dettagliare gli interventi secondo i principi e le direttive della suddetta DGRV n. 2948/2009;
8. di incaricare il Responsabile del Settore Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



Proposta di delibera del CONSIGLIO COMUNALE n. 25 del 12-04-18 ad oggetto:

**PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI "Allineamento cartografico - normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale".**

## PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 18.8.2000, n. 267

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: FAVOREVOLE

SONA, 12-04-2018

P. IL RESPONSABILE DEL SETTORE T.A.

**F.to BOSIO MARCO**

Firma apposta digitalmente sul documento originale  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE: FAVOREVOLE

SONA, 12-04-2018

P. IL RESPONSABILE DEL SETTORE T.A.

**F.to Baldo Ennio**

Firma apposta digitalmente sul documento originale  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



---

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Passiamo all'ultimo punto dell'ordine del giorno. Inviterei i tecnici Sbrogiò e la collega qua al tavolo della Presidenza. Prego, consigliere Cordioli.

## **CONSIGLIERE CORDIOLI ENRICO (Nuove prospettive-Cordioli Sindaco)**

Segretario, volevo che prendesse nota che io, oltre a non partecipare alla votazione, esco dal Consiglio per conflitti personali di parentela sulla delibera.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Grazie.

## **CONSIGLIERE BONOMETTI FLAVIO (Cittadini per Sona-Bonometti progetto Comune)**

Presidente, seguo il consigliere Cordioli: esco anch'io.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Anche Bonometti lascia. Lascio la parola al signor Sindaco.

\* \* \*

**Escono dall'aula i Consiglieri Cordioli e Bonometti, portando a 12 il numero dei Consiglieri presenti.**

\* \* \*

## **SINDACO MAZZI GIANLUIGI (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Prima di ridare la parola a chi, come professionisti esterni, ci ha seguito e ringrazio fin d'ora la presenza anche dell'architetto Vincenzi e anche della dottoressa Casati, che ci ha aiutato dopo alcune segnalazioni sul cattivo funzionamento dell'ultimo Consiglio dello streaming, vorrei dare proprio un anticipo di quelli che sono gli argomenti che verranno sicuramente affrontati.

Come Amministrazione, l'abbiamo detto già in altre occasioni, abbiamo preso in mano il PAT, abbiamo fatto delle modifiche rispetto a quello che era stato deliberato dall'Amministrazione precedente, delle scelte, scelte politiche che hanno poi influenzato lo strumento oggi del PAT e oggi arriviamo a deliberare quello che è relativo al primo Piano degli interventi, quello che si chiama allineamento cartografico normativo PRG/PAT con recepimento accordo pubblico/privato, articolo 6, legge regionale n. 11/2004 e modifiche cartografiche di interesse comunale. C'è stato tanto lavoro, io devo dire che c'è, quando si arriva a conclusione, quando si arriva a deliberare queste proposte, si arriva dopo un importante lavoro che prende in considerazione tante di quelle variabili e tanti di quegli aspetti che oggi anche solo costruire o modificare o intervenire sullo strumento cartografico è alquanto complicato. È alquanto complicato, perché non è solo una questione politica, è alquanto complicato perché le norme e perché le indicazioni che arrivano vietano in alcuni contesti, vietano per alcune distanze, sono tanti gli elementi che intervengono e questo è uno degli aspetti sui quali molto spesso in questi anni, dove ho avuto proprio la delega, mi sono trovato ad affrontare con i cittadini. Io l'ho sempre detto, chiunque viene parlare con me, soprattutto tecnico, trova dall'altra parte una persona che non ha grandi competenze di quelli che sono gli elementi urbanistici e tecnici, ma trova una persona che ha assolutamente un amore, un collegamento con il territorio, una conoscenza, ha una sensibilità, ne parlavamo anche nel Consiglio precedente, anche l'aspetto estetico di alcuni sviluppi e quant'altro e ci sono poi degli elementi che spesso, proprio per salvaguardare – e sono le indicazioni che arrivano spesso anche dalla Regione – alcune parti del territorio, vietano o limitano questa edificabilità, questa richiesta dei diversi Piani di intervento. Questo fa sempre arrabbiare. Io mi sono accorto, e posso dirlo, che in questi cinque anni la delega all'edilizia privata o la delega nell'ambito urbanistico ha sempre portato dei malumori, dei malesseri, un malessere diffuso. Però è questo che deve essere fatto da un amministratore, è questo che all'interno di un Consiglio comunale ci deve essere. È vero, l'abbiamo fatto anche la volta scorsa che ci deve essere quella sensibilità, ci diceva il presidente Moletta, verso gli imprenditori che necessitano in un contesto agricolo di espandere, quindi necessitano di portare un qualcosa



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



in più e questo deve esserci nella sensibilità, nello strumento della deroga. Ma nel caso del Piano degli interventi si deve cercare il più possibile proprio di miscelare questi elementi utili affinché lo strumento che oggi andiamo ad approvare, che oggi andiamo a presentare, sia utile a tutti.

Sono diverse le richieste, sono tutte riportate nella bozza di delibera, ognuna deve essere collocata all'interno del nostro territorio. Prevalentemente sono più presenti nel contesto, nell'ambito Palazzolo-San Giorgio, però sono presenti poi in tutto il territorio e ognuna ha una propria, poi magari il tecnico mi dirà esattamente il contrario, ma almeno da quelle che sono le mie conoscenze, perché poi tante delle richieste non conosco nemmeno gli attori, però sono tutte richieste arrivate con una loro specificità e le trovate poi all'interno di quelle che sono state le nostre delibere di Giunta di volta in volta.

Io non voglio aggiungere nulla, se non magari a conclusione, e lascerei la parola direttamente, non so se l'architetto Sbrogiò vuole prima fare una premessa e poi lasciare alle domande, oppure fare già... Per il modo con cui noi lavoriamo in questo Consiglio, chiederei che sia descrittivo lei e faccia un cappello, non so se la collega faccia un cappello a quello che è stato il lavoro svolto. Poi su aspetti puntuali, precisi magari ci mettiamo a disposizione poi per le domande. Però gradirei proprio questo.

Io vorrei fin d'ora ringraziare, adesso sembrano sempre ringraziamenti, perché in queste occasioni non si raccontano poi le incazzature, si riportano i ringraziamenti, però vorrei ringraziare sia i tecnici che sono anche qui responsabili – e aggiungo anche Biasi – qui presenti sul lavoro svolto, sia per quella che è stata anche la professionalità dei tecnici esterni, perché c'è spesso anche la necessità proprio di avere una professionalità aggiunta che permetta di accogliere, di recepire e districarsi sulle normative che vedo sempre più complicate e sempre più nuove e sempre diverse, che rendono difficile qualsiasi operazione in un contesto come questo pubblico.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Grazie, signor Sindaco.

Lascio la parola all'architetto Sbrogiò e alla collega.

## **SBROGIÒ – ARCHITETTO**

Buonasera a tutti. Il Sindaco ha fatto una premessa, io voglio rimarcarla: siamo in presenza di un piano complesso, un piano ricco di informazioni e speriamo di essere riusciti a fare un piano gestibile da parte degli uffici, perché poi sono gli uffici gli attori principali chiamati in causa per l'operatività delle scelte e degli interventi. A questo proposito ringrazio gli uffici per l'assistenza che ci hanno dato, l'aiuto che ci hanno fornito e anche l'Amministrazione per il buon lavoro che è stato possibile svolgere tutti assieme come gioco di squadra.

Cos'è questo primo Piano degli interventi che andiamo a presentare, in cosa consiste? Si parla di primo Piano degli interventi consistente nell'allineamento cartografico e normativo tra PAT e PRG per rendere compatibili, rendere evidenti, dare evidenza alla compatibilità delle azioni strutturali già portate avanti e comprese, contenute all'interno del PAT che adesso, attraverso questo piano, trovano operatività per la parte interessata. Dicevo allineamento PAT/PRG, ma non solo. Una parte fondamentale che costituisce il piano è rappresentata dal recepimento degli accordi pubblico/privati approvati come conclusione finale a seguito di vaglio complessivo di tutte le manifestazioni che sono pervenute. Ricordiamo che attraverso l'iter procedurale seguito e le linee guida che sono state adottate dall'Amministrazione, sono state presentate 104 mi pare manifestazioni, di queste una prima tranche vediamo questa sera si traduce in questo pacchetto di accordi pubblico/privati. Per l'esattezza si tratta di trentasei accordi. Questa è la parte più importante di quello che è il primo Piano degli interventi. Ma questo piano non riguarda solo questo, ma riguarda anche un consistente lavoro di rielaborazione dell'apparato normativo, riguarda anche la predisposizione del prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale e questi sono entrambi passaggi molto importanti, fondamentali per il territorio comunale.

Altri elementi che compongono il Piano degli interventi, dei quali non bisogna sottovalutare la loro importanza, sono le varie relazioni con le verifiche dimensionali, sono il registro dei crediti che viene ad essere un manuale ma vuoto, nel senso che a tutt'oggi non vi è stata ancora nessuna richiesta di iscrizione a tale registro. Troverà compilazione strada facendo. Vi è poi, sempre a completamento del piano, tutto l'apparato agronomico ambientale, all'interno del quale un lavoro consistente si è rivolto nella ridelimitazione, nella verifica delle fasce di rispetto degli allevamenti, nella predisposizione della valutazione di incidenza in termini di compatibilità degli interventi e anche per quanto riguarda la valutazione di compatibilità idraulica.

Faccio un passo indietro. Gli elaborati cartografici predisposti sono per l'esattezza quattro tavole in scala 1:5000 e sei tavole in scala 1:2000 per le zone significative del territorio. Qua vediamo, man mano che io parlo, di riuscire a proiettare le tavole. Io mi soffermerei un attimo sulla legenda delle tavole, legenda che poi



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



è uguale per tutti e in questa leggenda cosa troviamo di significativo? Non vediamo moltissimo nella parte dove ci sono le voci del PAT. Sulla sinistra abbiamo la colonna dedicata agli elementi derivanti dal PAQUE (Piano area del Quadrante Europa) che voi vi trovate già nel Piano regolatore, elementi che vengono recepiti pedissequamente dal Piano degli interventi e non può che essere altrimenti. Abbiamo poi, e passiamo sulla colonna di destra, il recepimento di tutta la struttura riguardante i vincoli invariati e fragilità derivanti dal PAT, che vengono recepiti dal piano; abbiamo il comparto relativo alla rete ecologica in adeguamento al PTCP, il comparto relativo al sistema insediativo da PRG; abbiamo la voce relativa agli ambiti di accordo pubblico/privato, sui quali poi entreremo nel dettaglio perché sono oggetto di specifica schedatura: per ognuno di questi ambiti di accordo (trentasei) è stata redatta una apposita scheda norma, scheda progetto, chiamiamola come vogliamo, che ha avuto oltre che l'esame della proposta, la descrizione dell'intervento, dei dati fondamentali dell'intervento della proposta con tutta la caratura relativa alle prescrizioni per garantire la corretta fattibilità dell'intervento richiesto.

Vorrei aggiungere due parole sulle norme di attuazione. Norme di attuazione che abbiamo cercato, pur avendo cercato di renderle il più possibile snelle, non è che sia un'operazione riuscita, in quanto le norme sono norme e purtroppo le norme sono complesse e non va sottovalutata l'importanza in termini di applicazione per una corretta gestione degli interventi. All'interno delle norme vi sono tutti i vari capitoli che descrivono le disposizioni inerenti tutte le voci di leggenda che abbiamo visto prima: ogni voce ha la sua specifica apposita normativa. Grande risalto è stato dato alla parte relativa ai vincoli e fasce di rispetto invariati e fragilità che, dati i caratteri del territorio comunale, non poteva che essere altrimenti. Voi avete un territorio delicato, ricco di valenze e nel contempo anche fragile per la necessità della sua tutela e valorizzazione nei modi più adeguati ovviamente. Altro titolo importante è quello relativo alla rete ecologica, altra voce è quella relativa al territorio agricolo. Il sistema insediativo viene ripreso pari-pari dal PRG. Non si è voluto andare ad incidere, in quanto questo primo PI per obiettivo, per il suo carattere fondamentale, non riguardava la ridefinizione dell'aspetto insediativo, del sistema insediativo del PRG. Abbiamo tutta la parte normativa riferita al prontuario di attenzione ambientale con varie norme per la compensazione ambientale delle aree soggette a trasformazione. Norme magari sulle quali poi il collega, dottor De Franceschi vorrà di sicuro aggiungere qualcosina. Abbiamo infine il titolo relativo alla normativa specifica di adeguamento al PAQUE.

Lascio per ultimo il fascicolo delle schede accordo. Altro elaborato molto importante, direi quasi fondamentale, è quello che riguarda il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Per la prima volta gli uffici si trovano a dover osservare un manuale operativo che, anche se non di carattere prescrittivo, deve servire per renderci conto che per un buon costruire e per una buona tutela del territorio devono essere osservate tutta una serie di modalità operative, di modalità di interventi. Ci si auspica e si spera che, attraverso l'applicazione del prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale, cresca anche la struttura dei tecnici professionisti locali. A volte i tecnici locali sono poco attenti all'osservanza di determinate norme di carattere ambientale, è giusto invece che si cominci tutti assieme, lavorando tutti assieme, a costruire questa cultura, questi aspetti conoscitivi. Abbiamo poi le varie relazioni, nelle quali vengono descritti tutti gli aspetti dimensionali del piano con le varie verifiche sia nei confronti dei limiti volumetrici imposti dal PAT per i singoli ATO, che per quanto riguarda le verifiche nei confronti dei limiti della SAU (Superficie agricola utilizzabile).

Ho lasciato per ultimo l'elaborato relativo alle schede accordo, perché chiaramente diventa l'elaborato portante, se vogliamo, di questo piano. Dicevo all'inizio che sono stati approvati trentasei accordi, per ognuno dei quali è stata elaborata una specifica scheda di dettaglio, magari vediamone una. Le schede sono costruite in questo modo: abbiamo nella parte centrale la localizzazione territoriale dell'ambito, abbiamo sulla parte di sinistra la descrizione voci di leggenda, i dati generali dell'accordo con la richiesta. Quindi sulla colonna di sinistra vengono descritti i caratteri del piano, tutte le zone interessate, nella parte sottostante vengono descritti i dati dell'accordo. Nella colonna di destra, che diventa la colonna più importante, vi è la descrizione, sono riportate le prescrizioni che dovranno essere giocoforza osservate a garanzia della sostenibilità dell'intervento. Questa è una scheda abbastanza semplice: ci sono accordi che hanno una scheda più complessa, ma sono tutti corredati da sufficienti elaborati che descrivono e la richiesta e soprattutto le modalità da osservare per avere la garanzia che l'intervento richiesto venga attuato in maniera sostenibile. Se poi voi avrete delle domande da fare circa le varie schede, siamo qua. Io adesso magari passerei oltre e proseguirei con la descrizione del piano.

Mi pare che, a livello urbanistico, abbia descritto in sostanza tutto il piano, passerei la parola al dottor De Franceschi per quanto riguarda la parte agronomica ambientale di sua competenza.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)

Grazie, architetto Sbrogiò.

Adesso diamo la parola al dottor De Franceschi.

### DE FRANCESCHI – STUDIO “BENINCÀ”

Buonasera a tutti. Per quanto riguarda le analisi ambientali abbiamo condotto un'analisi in particolare per quanto riguarda la compatibilità degli interventi con gli elementi che nelle tavole 2 e 3 del PAT erano individuati come invarianti fragilità. Ovvero nel territorio rurale, voi siete un comune molto fortunato, nel senso che, guardando le tavole 2 e 3 del piano è 1, si vede che, a livello di tutele e di elementi importanti dal punto di vista del paesaggio: dai terrazzamenti ai filari alberati, dalle colture di pregio agli elementi del territorio che possono essere oggetto di valorizzazione, gli alberi monumentali, i percorsi, quindi tutti quegli elementi che fanno la qualità del territorio sono stati aggiornati in alcuni casi, monitorati, adeguati, quindi nelle nostre tavole troviamo delle serie di legende, in particolare la tavola GR5 e la tavola GR4 dove sono state riprese... Come vedete, queste tavole evidenziano come la parte ovest del territorio comunale, dove notate tutti gli aspetti che riguardano le aree boscate, gli elementi di territorio agricolo di maggior pregio, la rete ecologica, l'area di potenziale creazione dei parchi, sono tutti temi che sono stati semplificati e cartografati, in modo tale che l'ufficio tecnico, ma anche le varie proposte dei Piani degli interventi successivi si possano confrontare direttamente con gli elementi di valore del territorio. Quindi tutta la parte conoscitiva di maggior dettaglio e poi per ogni scheda c'è stato un confronto sempre con l'urbanista, in modo tale che ogni scheda accordo avesse, nel lato destro della scheda, tutta una serie di indicazioni, di prescrizioni e di attività volte a rendere compatibile l'intervento con le norme di piano. Non dimentichiamo che dal 2005 il PTCP ha fortemente influenzato l'edificazione nel territorio agricolo grazie all'individuazione della rete ecologica, che ha posto due principi fondamentali che fanno parte anche del PAT di Sona, che sono la compensazione e la mitigazione. Sono due concetti che non possiamo escludere dalle scelte urbanistiche, perché sono imposte dal PTCP e recentemente la Regione ha affermato con forza la necessità che nei Piani degli interventi e nei piani di monitoraggio ci sia, oltre alla verifica del dimensionamento della SAU, anche la verifica dell'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione, ovvero la contestualità – viene definita così – degli interventi di trasformazione con gli interventi di compensazione.

Un'altra parte importante è stata legata alla verifica del consumo di SAU. Il territorio comunale di Sona ha una superficie trasformabile di 408 mila metri quadri, con questo PI ne vengono consumati 99 mila. Quindi, al di là della legge del consumo di suolo e tutte le novità che forse sono in ballo adesso e probabilmente l'architetto ha già accennato qualcosa, la SAU trasformabile residua è di 309 mila metri quadri. Quindi il primo Piano degli interventi è perfettamente compatibile con gli scenari di piano.

Altro aspetto, citato anche prima, gli allevamenti – voi sapete – sono attualmente normati dalla DGR n. 856/2012, è obbligatoria la verifica di compatibilità, visto che sono dei vincoli di inedificabilità, per cui per ogni intervento si è verificato che fosse compatibile con lo stato ad oggi rilevato degli allevamenti. Io ricordo sempre alle Amministrazioni che il Piano degli interventi in futuro, o annualmente, dovrà monitorare due cose, in particolare una è l'estensione degli allevamenti e le relative fasce di rispetto, perché quello che noi oggi monitoriamo e individuiamo come fascia di vincolo, domani mattina all'ufficio tecnico un allevatore, un allevamento deposita un progetto di ampliamento e quello che abbiamo adottato noi oggi, se nel giro di un mese e mezzo o due viene concesso il permesso di costruire in ampliamento, quella fascia di rispetto rilevata oggi non è più corretta, non è più coerente. Per cui annualmente noi invitiamo i Comuni a chiedere i dati alla USL e a fare molta attenzione ai permessi di costruire, alle concessioni nell'ambito di influenza delle fasce di rispetto, perché queste sono sicuramente oggetto di verifiche e di modifiche che possono intervenire anche da un giorno all'altro. Attualmente quindi la compatibilità c'è su tutti gli interventi, così come anche per i vincoli delle aree boscate e gli altri vincoli determinati dei corsi d'acqua piuttosto che dall'articolo 41 della legge n. 11 sul rispetto dei corsi d'acqua.

Abbiamo collaborato con il prontuario. La cosa simpatica di questo prontuario, abbiamo fatto anche delle schede semplificative che sono più comunicative forse delle norme e nella seconda parte del prontuario trovate proprio degli esempi molto accademici di quelli che sono gli interventi di sistemazione ambientale che possono essere previste nelle varie situazioni: dall'inquinamento luminoso alla realizzazione delle siepi ai bacini di laminazione. Tutto questo l'ha scritto l'architetto Sbrogiò, perché io sono molto più grafico, quindi passate alla seconda parte del prontuario. Descrizione schede tipologiche, vedete qua troviamo tutta una serie di schede, c'è un indice, sono dalla mitigazione delle barriere antirumore, quindi non solo la barriera antirumore, ma le barriere anche verdi, i muri a verde sempre con funzione di mitigazione, poi dei rilevati che possono essere fatti in terra anche solo per attenuare leggermente il rumore della viabilità. Attenzione anche per gli elettrodotti, che non siano posti, anche i pali che non siano posti in coni visuali, anche sulla





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



fitodepurazione e sugli interventi in zona agricola dove non c'è la rete della fognatura, la raccolta delle acque piovane, i tetti verdi che sono delle belle cose anche quelli. Poi la rete ecologica all'interno del territorio urbano e tutte quelle che noi abbiamo messe anche nelle schede urbanistiche come interventi di mitigazione e di compensazione, qua trovano degli esempi che servano all'ufficio tecnico, che non sono prescrittivi, ma, se avete di fronte un professionista, dice fai una siepe, ma come una siepe, come una barriera verde, come una compensazione? Qua ci sono degli esempi che sono utili a far capire i concetti di base della connessione ecologica, della frammentazione, della commistione tra il territorio rurale e il territorio urbano.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Grazie, dottor De Franceschi.

Se ci sono interventi da parte dei consiglieri. Consigliere Bellotti.

## **CONSIGLIERE BELLOTTI PAOLO (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Grazie, Presidente. Devo fare un emendamento, in quanto oggi gli uffici mi hanno chiesto di fare questo emendamento, perché su un raccordo alcuni documenti sono stati protocollati oggi ed erano funzionali al completamento della delibera, di quanto già inserito e quindi a questo punto io leggerei l'emendamento.

Nelle premesse della delibera sostituire il testo «con riferimento agli accordi Victoria srl, Olivieri Annamaria, Girelli Lino e Carla, la verifica di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2498»...

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Consigliere Bellotti, non si capisce niente. Se puoi rileggerla andando un po' più piano.

## **CONSIGLIERE BELLOTTI PAOLO (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Sostituire nelle premesse «con riferimento agli accordi Victoria srl di Olivieri Annamaria, Girelli Lino, Ernesto e Carla la verifica di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 294 del 2009, dovrà essere eseguita prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico ed in tempo utile per la preparazione dei relativi atti e i singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio civile e del Consorzio di bonifica e dovranno recepire ed eventualmente integrare e dettagliare gli interventi secondo i principi e le direttive della suddetta DGRV n. 2498 del 2009». Questo è il testo attualmente presente, va sostituito con...

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Se può andare un po' più piano, in modo che si capisca, perché non si capisce niente, consigliere Bellotti.

## **CONSIGLIERE BELLOTTI PAOLO (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)**

Leggerò più lentamente. Era per cercare di velocizzare, ma mi rendo conto che è opportuno. Quindi andiamo alla parte più interessante. «Con riferimento agli accordi Victoria srl, Olivieri Annamaria e Girelli Lino, Ernesto e Carla, la verifica di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2498/2009» e si aggiunge «e all'accordo Falzi Tiziano la verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR n. 2498/2009 e l'aggiornamento della tabella dimensionale». Questa è la parte inserita. Poi prosegue. «Dovranno essere eseguite prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico ed in tempo utile per la preparazione dei relativi atti e singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio civile e del Consorzio di bonifica e dovranno recepire ed eventualmente integrare e dettagliare gli interventi secondo i principi e le direttive della DGRV n. 2498/2009 e della specifica normativa urbanistica regionale». Questo è il testo da sostituire. Dopo di che di integrare con «gli elaborati tecnici a firma dell'architetto Roberto Sbrogiò: elab 12-ter, fascicolo scheda accordo art. 6, LR n. 11/2004 e elab 15-ter, relazione tecnica presentata in data 18 aprile 2018 e acquisito a protocollo n. 13439 del Comune di Sona e gli elaborati agronomico ambientali a firma del dottor Giacomo De Franceschi, studio "Benincà", AGR 1B e AGR 2C presentato sempre in data 18 aprile 2018 e acquisito a protocollo n. 13447 del Comune di Sona». Gli elaborati tecnici sono qui in allegato a questo emendamento.

Secondo punto. Nel dispositivo nella delibera sostituire – leggo quanto è scritto attualmente nella delibera – punto 7, comma 7 «di dare atto che, con riferimento agli accordi Victoria srl, Olivieri Annamaria e Girelli Lino, Ernesto e Carla la verifica di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2498/2009, dovrà essere eseguita prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico ed in tempo utile per la preparazione dei relativi atti. I singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio civile e del Consorzio di bonifica, dovranno recepire ed eventualmente integrare e dettagliare gli interventi secondo i principi e le direttive della suddetta DGRV n. 2498/2009», con «di dare



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



atto che, con riferimento agli accordi Victoria srl, Olivieri Annamaria e Girelli Lino, Ernesto e Carla la verifica di compatibilità idraulica da redigersi ai sensi della DGRV n. 2498/2009 e all'accordo Falzi Tiziano la verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della DGRV n. 2498/2009 e l'aggiornamento della tabella dimensionale. Dovranno essere eseguite prima della definitiva approvazione del presente strumento urbanistico e in tempo utile per la preparazione dei relativi atti e i singoli interventi e/o le disposizioni generali dovranno essere adeguati ai prescritti pareri del Genio civile e del Consorzio di bonifica e dovranno recepire, ed eventualmente integrare e dettagliare, gli interventi secondo i principi e le direttive della DGRV n. 2498/2009 e della specifica normativa urbanistica regionale». Prosegue «di integrare con» e riporta gli allegati di prima. Gli allegati tecnici a firma dell'architetto Roberto Sbrogiò: elab 12-ter, fascicolo scheda accordo art. 6, LR n. 11/2004 e elab 15-ter, relazione tecnica presentata in data 18 aprile 2018 e acquisito a protocollo n. 13439 del Comune di Sona e gli elaborati agronomico ambientali a firma del dottor Giacomo De Franceschi, studio "Benincà", AGR 1B e AGR 2C, presentato in data 18 aprile 2018 e acquisito a protocollo n. 13447 del Comune di Sona. L'emendamento ha ricevuto il parere favorevole di regolarità tecnica dell'architetto Vincenzi e il parere favorevole di regolarità contabile della ragioniera Ventura.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Grazie, Bellotti. Può portare l'emendamento qua al tavolo e gli allegati.

Se nel frattempo ci sono interventi da parte dei consiglieri, altrimenti mettiamo in votazione l'emendamento. Ci sono richieste di informazioni ai tecnici presenti? Adesso o mai più, almeno per questa sera. Consigliere Caliarì, prego.

## **CONSIGLIERE CALIARI VITTORIO (Gruppo Misto)**

Volevo chiedere ai tecnici, ho avuto modo di guardare i documenti e la mia domanda è se c'è un richiamo al regolamento energetico che avevamo fatto con Casaclima o se è stato totalmente stralciato. Non l'ho visto nelle norme tecniche operative.

Le spiego, il regolamento edilizio aveva anche una appendice che era il regolamento energetico ed era stato approvato all'unanimità dal Consiglio comunale ancora nella scorsa Amministrazione e, se oggi la scuola di Lugagnano è in classe energetica A Casaclima, è perché in quel regolamento il Comune di Sona aveva obbligatoriamente detto che tutti gli edifici pubblici del comune di Sona devono essere in Casaclima o equivalente e c'era tutto un regolamento che era andato anche su scala nazionale su una serie di riviste di architettura e ingegneria, in quanto il comune di Sona risultava un caso anomalo nella regione Veneto ed era considerato come una "best practice" per quanto riguarda la sostenibilità ambientale. Oggi non lo vedo nelle norme, la mia domanda è: il vecchio regolamento edilizio, visto che oggi adottiamo, tra l'altro questo è il Piano degli interventi n. 1, ma forse anche il n. 2, visto che il n. 2, nel senso che la settimana scorsa abbiamo fatto la variante urbanistica del polo scolastico e mi sembra che si era detto che veniva chiamata come variante urbanistica al Piano degli interventi n. 1, quindi PRG, quindi sono stato corretto. A me interessava questo discorso del regolamento energetico, in quanto tutto il Consiglio comunale si era espresso in modo favorevole, anche l'attuale Sindaco che era allora in minoranza e quindi, non vedendolo più, volevo chiedere se è una dimenticanza o semplicemente il vecchio regolamento vale ancora oppure no. Questa era una domanda.

La seconda domanda sui cimiteri. Volevo chiedere le fasce di rispetto se sono ancora di cinquanta metri oppure se la Regione li ha portati a duecento metri, perché so che è un dibattito molto acceso ultimamente su questa cosa e volevo capire se la cosa è stata risolta e anche perché le cose cambiano, soprattutto sul nostro territorio.

Una cosa politica, questa la dico al Sindaco, 408 mila metri quadrati di SAU, ne usiamo 99 mila, un quarto sostanzialmente della potenzialità edificatoria viene usato con questo Piano degli interventi, quello che io posso dire politicamente è questo, secondo me trovarsi all'ultimo Consiglio a fare questo Piano degli interventi, un po' dispiace, nel senso che non è passata in Commissione, non c'è stato un grosso dibattito sulla questione. Dico solo che, a mio avviso, si poteva tenere buono il vecchio PAT, che era un po' più ampio rispetto a quello che avete approvato nel 2016 e forse si sarebbero guadagnati magari due o tre anni, nel senso che forse potevano guadagnare del tempo soprattutto per i nostri imprenditori e magari si poteva anticipare questa cosa. Magari nel 2016 avrebbe potuto esserci il primo Piano degli interventi e magari oggi avremmo avuto anche il secondo Piano degli interventi. Ma questo è un discorso politico, nel senso che giustamente ai tecnici non interessa, perché la crisi in edilizia si è sentita tanto e quindi secondo me, se avessimo anticipato, se fossimo stati più bravi ad anticipare, probabilmente sarebbe stato meglio soprattutto per le ditte locali o per le esigenze del territorio.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Grazie, consigliere Caliarì.

La parola all'architetto Sbrogiò per la risposta al consigliere Caliarì.

## **SBROGIÒ – ARCHITETTO**

Se ho capito bene, si rileva che nelle norme non vi sia un capitolo relativo al regolamento energetico.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Caliarì, se può riformulare la domanda magari.

## **CONSIGLIERE CALIARI VITTORIO (Gruppo Misto)**

Spiego, forse manca un passaggio. Avevamo un regolamento energetico del Comune di Sona, proprio era un allegato al regolamento edilizio, è ancora vigente, naturalmente non era dentro al regolamento edilizio, ma era un allegato a parte approvato con altra delibera, però facente parte sostanziale del regolamento edilizio. La mia domanda è: questo regolamento edilizio/energetico, perché sono assieme, specificava in modo chiaro l'orientamento, le superfici, il fotovoltaico, l'uso delle rinnovabili, addirittura anticipando quello che la norma nazionale ha imposto nel 2013, quindi noi nel 2009 eravamo un po' più avanti della norma nazionale. Ora io ho visto che richiamate ITACA, richiamate alcune cose sul discorso energetico, però di fatto non c'è più quel regolamento, pertanto la mia domanda è: lo cassiamo il vecchio regolamento? Perché questo è il momento in cui verrà adottato oggi, approvato quando sarà ora, immagino che il vecchio regolamento andrà in pensione.

## **SBROGIÒ' – ARCHITETTO**

Io non sono a conoscenza di questo regolamento energetico collegato al regolamento edilizio, ma se è un elaborato che costituisce parte del regolamento edilizio, lo stesso sappiamo bene che non viene ad essere toccato dagli elaborati del Piano degli interventi. Il regolamento edilizio è un elaborato a parte, pertanto rimane.

Per quanto riguarda la questione relativa alle fasce di rispetto cimiteriali, anche qua non ho capito bene la domanda: le fasce di rispetto non sono riportate correttamente secondo le delimitazioni decretate o cosa?

## **CONSIGLIERE CALIARI VITTORIO (Gruppo Misto)**

La mia domanda è: quanto è la fascia di rispetto dei cimiteri, quanti metri bisogna stare distante dai cimiteri.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Forse riesce a rispondere magari il responsabile Bosio.

## **CONSIGLIERE CALIARI VITTORIO (Gruppo Misto)**

Le spiego anche l'inghippo, nel senso che con la precedente Amministrazione le fasce di rispetto sono state ridotte a cinquanta metri, allora la mia domanda è se sono ancora quei cinquanta metri o, visto che la Regione ultimamente sta facendo e chiedendo i duecento, prevale duecento? Questa era la mia domanda. Perché c'è un grosso dibattito soprattutto sul lago di Garda e volevo capire magari se sulle colline Moreniche questa cosa non c'è.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Bosio risponde sulla prima domanda del consigliere Caliarì.

## **BOSIO – RESPONSABILE SETTORE EDILIZIA PRIVATA**

Relativamente al regolamento energetico che avevamo visto anche insieme a suo tempo, siccome è un allegato del regolamento edilizio, questo vive ancora di vita propria e quindi non va né ad intaccare né a modificare quello che ha fatto l'architetto Sbrogiò. L'unica cosa che, quando ci sarà da mettere mano al regolamento tipo, che sai che c'è in previsione questa cosa, probabilmente verrà fuso, verrà modificato, verrà integrato in modo da creare un unico documento che contenga anche le indicazioni che avevamo messo allora o qualcosa se ci sarà da cambiare. Però attualmente vale ancora quello.

## **VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)**

Per le fasce di cimitero.





# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## SBROGIÒ' – ARCHITETTO

Le fasce di rispetto cimiteriali per legge hanno una delimitazione di duecento metri, salvo le riduzioni decretate. Ora, se le riduzioni sono cartografate, le delimitazioni cartografate sono corrispondenti ai decreti di riduzione, non ci sono problemi. Qualora invece siano state riportate delle delimitazioni che non hanno corrispondenza con i decreti, allora va corretta la delimitazione della fascia di rispetto. Io immagino che siano conformi ai decreti di riduzione cimiteriale. C'è l'attestazione da parte degli uffici.

## VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)

Parola al Sindaco.

## SINDACO MAZZI GIANLUIGI (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)

Per quanto riguarda l'aspetto sulla domanda di politica, è vero, noi abbiamo fatto una scelta, abbiamo preso in mano il PAT, l'abbiamo smontato e siamo ripartiti. Devo dire che in questi cinque anni non c'è stata questa eccessiva richiesta di edificabilità. Lo si può vedere negli oneri di urbanizzazione, dove tendenzialmente un Comune viveva qualche anno fa, in questi cinque anni di mandato assolutamente. Sì, sono stati una voce presente all'interno del bilancio, ma non certo che condizionava alcune scelte politiche come nel passato.

È vero che è stato tutto un po' più lento, ma è altrettanto vero per esempio che anche solo lo strumento perequativo ha scardinato alcuni nostri concittadini che erano convinti che, come avveniva prima, il tracciare una linea rendeva una persona ricca o povera, perché un terreno agricolo improvvisamente o, se dopo una regolare procedura, diventava edificabile. Oggi la gestione del Piano degli interventi, del PAT è diverso. Tanti concittadini o tante imprese o tanti attori che avevano creato, avevano inizialmente presentato una manifestazione di interesse, una volta applicata la norma e una volta verificata, perché poi c'è stato un iter prima di accogliere tutte queste, si sono accorti che l'impegno era economico e questo impegno economico, soprattutto chi era in difficoltà, non lo trovava sulle banche di appoggio. Se posso percepire la situazione del territorio, quella che è la ricerca, quello che è il mercato, potrei dire che in questo momento qualcosa è ripartito, i numeri, io dico sempre il numero di gru che vediamo sul territorio non è quello di un tempo, quindi, Vittorio, è vero, ma è altrettanto vero che tutti i punti e tutte le richieste arrivate oggi sono storiche, sono situazioni dove credo che già nel vostro amministrare erano presenti ed erano richieste assolutamente. Quindi è vero, possiamo avere rallentato, ma è altrettanto vero che ci siamo trovati anche in un periodo, dove la richiesta non era così elevata.

Io ci tengo a sottolineare questo, perché anche in questo caso, quando ci si incontra poi con il cittadino che ha una concezione dell'urbanistica diversa da quella che è l'attuale norma, spesso viene visto come un non volere o un non permettere. Sono cambiate le norme, sono cambiate le regole, quindi quello che capita spesso al politico, dopo aver incontrato gli uffici che hanno dato questo no, che hanno posto questa condizione, che è limitativa rispetto alla richiesta, si confrontano con l'amministratore. L'amministratore ben sapete che, dopo la riforma Bassanini, ha una potenzialità che è ben condizionata da un parere tecnico e da un parere contabile, però è altrettanto vero che questi "no" che sono stati presentati, che sono stati dettati, toccano aspetti dove la norma stessa lo impedisce. Le distanze degli allevamenti sono una delle questioni, sulle quali sicuramente ci sarà. Si diceva di farlo annualmente o con ripetizione, perché non solo c'è un problema di richieste di espansione magari di un allevamento, ma gli stessi allevatori non comunicano nulla al Comune, quindi noi ci troviamo con delle situazioni addirittura di cambio di tipologia di allevamento e quant'altro, sicuramente avvisati gli organi competenti, ma trascurato nei confronti del Comune, che recepisce questa informazione solo su segnalazione e questo non deve essere. Quindi si diceva anche con gli uffici, sarà fondamentale che con una certa periodicità ci siano questi controlli. Questi aspetti, queste situazioni poi all'interno del nostro contesto abitativo è assolutamente complicato. In questi cinque anni ha trovato veramente grande difficoltà, soprattutto economica. Quindi quella che può essere la nostra indicazione politica è speriamo di ripartenza e di disponibilità nell'accogliere questa ripartenza, ma la vedo ancora dura per qualche anno. Il valore demografico lo avete visto negli ultimi tre anni è stabile, quindi è vero che sono arrivate nuove case e nuove residenze per esempio nell'abitato di Lugagnano, ma solo calate negli altri, quindi c'è sì la possibilità di fare grandi espansioni, ma allo stesso tempo dobbiamo tenere i piedi per terra e ricordarsi che il numero di abitanti o l'edificabilità nei prossimi anni sarà assolutamente moderata, modesta o moderata o comunque alla ricerca di un certo tipo di edificabilità, non più quella popolare, non più quella di massa come capitava negli anni Duemila.

## VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)

Grazie, signor Sindaco.

Consigliere Calari, per dichiarazione di voto.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



## CONSIGLIERE CALIARI VITTORIO (Gruppo Misto)

Io mi astengo, nel senso che resto dentro quindi, perché non c'è nessun problema, mi astengo, apprezzo il lavoro fatto dai tecnici, nel senso che comunque si capisce che dietro c'è tanto. Avrei fatto uno sforzo ulteriore, che era quello magari di, visto che le colline sono vincolate dal punto di vista paesaggistico e visto anche la famosa DPR n. 31/2017, che permette alcune semplificazioni, quindi la relazione paesaggistica semplificata o addirittura in alcuni casi la relazione paesaggistica non si deve presentare, perché dentro sono attività libere e, se si fosse fatto un elaborato tipo un piano colore o qualcosa del genere, ho visto che l'Abaco comunque avete fatto un buon lavoro per quanto riguarda il prontuario della qualità architettonica, secondo me si poteva fare qualcosa collegato o integrato, dove si poteva magari mettere anche l'Abaco dei materiali e dei colori così da poter aiutare i cittadini laddove uno deve fare una manutenzione o deve fare qualcosa e quindi gli uffici venivano sgravati magari da questa incombenza della pratica paesaggistica, i famosi trenta o sessanta giorni. Quindi magari potrebbe essere oggetto di un secondo Piano degli interventi o comunque nell'ottica della semplificazione amministrativa.

## VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)

Grazie, consigliere Caliarì.

La parola al signor Sindaco.

## SINDACO MAZZI GIANLUIGI (PerSona al centro-Gianluigi Mazzi Sindaco)

In base al nuovo regolamento, quale proponente di questa delibera, dichiaro accoglibile l'emendamento. Quindi come proponente lo dichiaro. Colgo l'occasione, l'ho detto all'inizio, però mi permetto di aggiungere un ringraziamento per il lavoro fatto. Ci sono tecnici qui dell'ente, il segretario, tutte le persone coinvolte e i professionisti esterni, è stato un lavoro complicato e soprattutto con rallentamenti e accelerazioni a seconda del periodo, ma con l'obiettivo sempre ben definito. Ringrazio perché la logica che abbiamo voluto applicare è proprio quella di lasciare ai professionisti il trasmettere questa disponibilità e questo intervento e questa capacità professionale. Non è presente l'architetto Bimbato, al quale va sicuramente un ringraziamento, perché dopo l'uscita, va anche ringraziato Domenico Spada, ma poi, dopo l'uscita del geometra Domenico Spada, tutta l'attività è ricaduta su di lui, quindi anche in corso d'opera ci siamo dovuti anche arrangiare e qui devo dire che l'amico Luigi Bimbato è stato molto bravo. Quindi un grazie va a tutti e l'architetto Sbrogiò ha sempre sottolineato una cosa, io mi permetto di dirlo, la disponibilità nell'avere chiarimenti, nell'avere informazioni, nell'avere ulteriori richieste. Tutta la documentazione è chiara che adesso è agli atti, però credo che l'architetto e la collaboratrice, l'architetto De Colli, così la citiamo, siano assolutamente a disposizione dell'intero Consiglio per eventuali richieste o ulteriori informazioni. Andiamo avanti con l'iter procedurale del Piano degli interventi e lascio la parola al Presidente.

## VICEPRESIDENTE MOLETTA VIRGINIO MAURIZIO (Gruppo Misto)

Grazie, signor Sindaco.

Anch'io faccio la mia dichiarazioni di voto, anche se questa sera ricopro la carica di Presidente. Il mio sarà un voto di astensione, non ho ragioni contrarie nel votare, però ritengo di astenermi dal voto.

Mi associo anch'io al Sindaco nel ringraziare tutti quanti gli attori che hanno partecipato, non faccio nomi e cognomi, perché c'è sempre il rischio di dimenticare qualcuno, perciò ringrazio nella complessità tutti quanti si sono adoperati per questo piano. Primo o secondo Piano degli interventi, come si vuole chiamare. Vorrei ringraziare anche la dottoressa Casati per la sua presenza questa sera.

Terminati i ringraziamenti, mettiamo ai voti la proposta. Visto che il proponente, il signor Sindaco, ha accolto l'emendamento, pertanto si vota nella complessità della proposta n. 25 complessivo dell'emendamento presentato dal consigliere Bellotti, approvato.

Chi è favorevole?

Chi è contrario? Uno.

Chi si astiene? Due.

La proposta è approvata.

Con questo io chiudo il Consiglio comunale. Ringrazio gli architetti, i dottori, scusate se ho fatto qualche gaffe questa sera, però un po' di emozione francamente l'avevo. Grazie e buona serata.

\* \* \*



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



**Alle ore 22,30 – esaurito l'esame degli argomenti all'ordine del giorno – il Vicepresidente dichiara tolta la seduta.**

La discussione e gli interventi sono stati trascritti dalla Ditta DIGITECH di Latina mediante sistema stenotipico, sulla base della registrazione effettuata da personale comunale.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Primo Piano degli interventi “Allineamento cartografico – normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 1172004 e modifiche cartografiche di interesse comunale”**;

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di tale provvedimento;

PRESO ATTO dell’emendamento al testo della proposta di deliberazione in oggetto, del quale ha dato lettura al Consiglio comunale il Cons. Bellotti, come risulta nel documento titolato *“Emendamento”*, riportato in allegato alla presente deliberazione;

TENUTO CONTO che il Sindaco, quale proponente, ha dichiarato l’accogliibilità dell’emendamento proposto;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, come modificata ed integrata con l’emendamento suddetto, ritenendola meritevole di approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

UDITI gli interventi dei Consiglieri comunali sopra riportati;

Presenti n. 12 Consiglieri;

Votanti n. 10 Consiglieri;

Astenuti n. 2 Consiglieri (Moletta, Caliarì);

Con voti favorevoli n. 9 e voti contrari n. 1 (Furri), espressi per alzata di mano,

## DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Primo Piano degli interventi “Allineamento cartografico – normativo P.R.G./P.A.T. con recepimento accordi pubblico privato art. 6 L.R. 1172004 e modifiche cartografiche di interesse comunale”**, come risulta modificata ed integrata con l’emendamento riportato in allegato alla presente deliberazione, facendola propria a tutti gli effetti di legge.



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA  
REGIONE VENETO



Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

**IL VICE PRESIDENTE  
MOLETTA VIRGINIO**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

**IL SEGRETARIO GENERALE  
PERUZZI GIOVANNI**

Documento firmato digitalmente  
ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato