



COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

PROVINCIA DI VICENZA

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 25 del 07/07/2025.

Adunanza di Prima convocazione sessione ordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE PARZIALE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – AREA DI TRASFORMAZIONE “AT 03”

L'anno duemilaventicinque addì sette del mese di Luglio alle ore 18:00 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
PARISE SILVIO	P		MIAH WALI MD	P	
COLALTO CARLO	P		CARRETTA PIERANGELO	P	
RONZAN ANDREA PAOLO		AG	CECCHETTO MILENA	P	
MAZZOCCO RAFFAELLA	P		SCALABRIN MAURIZIO	P	
CASTEGNARO PIERANTONIO	P		MIAH HIMEL	P	
MEGGIOLARO GABRIELLA	P		MEGGIOLARO MAURIZIO	P	
POVOLO MARIACRISTINA	P		FAVASULI SILVANO	P	
BOZZETTI GIANMARCO	P		CAVAGGION ANCILLA	P	
STORTI GIORGIO	P				

Presenti: 16 - Assenti: 1

Sono nominati scrutatori: Castegnaro Pierantonio, Carretta Pierangelo, Meggiolaro Maurizio
IL SEGRETARIO COMUNALE, Dott.ssa Antonella Bergamin, assiste alla seduta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE, Carlo Colalto, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Assistono alla seduta i seguenti Assessori: Palma Andrea, Stocchero Maria, Valerio Giampaolo, Trapula Gianfranco, Maule Elisa.

Udita la relazione dell'Assessore Palma Andrea e preso atto degli interventi espressi durante la discussione che, appositamente trascritti, vengono riportati in allegato al presente provvedimento

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO che con Delibera Consiglio Comunale (DCC) n. 4 del 15.02.2023 è stata adottata la variante n. 4 al Piano degli Interventi (P.I.), che prevede:

- l'adeguamento alla L.R. 14/2019 in conformità con le previsioni della D.G.R. n. 263 del 02/03/2020 pubblicata sul BURV n. 30 del 10/03/2020, che ha approvato le "Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione dei crediti edilizi. Criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" redatte in adempimento di quanto previsto dall'art. 4, c. 2, lett. d, L.R. 14/2017, e dall'art. 4, c. 1, L.R. 14/2019, con l'introduzione e la disciplina nel P.I. dei crediti edilizi da rinaturalizzazione e la contestuale migrazione dal registro dei crediti edilizi previgente al nuovo RECRED;
- la verifica del rispetto dei limiti di trasformazione del suolo non rientrante nel consolidato mediante l'istituzione del "Registro del consumo di suolo";
- la previsione di 12 Accordi con le forme e nei modi previsti dall'art. 6, L.R. 11/2004, relativamente ad altrettante aree che comportano consumo di suolo;
- la previsione di 2 aree di dimensioni contenute che non prevedono l'Accordo di cui all'art. 6, L.R. 11/2004;

CONSIDERATO che con avviso in data 23/02/2023, Registro Albo Pretorio n. 241, è stato reso noto il deposito del piano e sono stati fissati i termini per le osservazioni;

VERIFICATO che nei termini sono pervenute le seguenti n. 5 osservazioni:

- prot. 11802 del 06.04.2023 sig.ra Z. M. (pertinente con la scheda AT-03 oggetto della presente);
- prot. 11834 del 06.04.2023 Immobiliare Sovizzo s.r.l., integrata con prot. 19303 del 14.06.2023;
- prot. 13217 del 19.04.2023 Marta s.r.l.;
- prot. 13420 del 20.04.2023 sigg. C. C. P. M. e C. C. S.;
- prot. 13741 del 24.04.2023 sig. S. G.;

PRESO ATTO che con Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15/06/2023 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, è stato aggiornato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) nel Comune di Montecchio Maggiore;

RICORDATO che con DCC n. 55 del 31/07/2023 è stata approvata parzialmente la Variante n. 4 al P.I., sospendendo ogni determinazione in merito a 3 Aree di Trasformazione, denominate "AT 01", "AT 02", "AT 03", a seguito dell'aggiornamento al succitato PGRA, il quale ha fatto ricadere tali aree in "Area di pericolosità P2 e P3" e in merito alle quali è stato necessario rinviare la loro approvazione una volta definita la compatibilità con la normativa del medesimo;

EVIDENZIATO che la ditta interessata dall'Accordo Pubblico Privato per l'area "AT 03" ha trasmesso con prot. n. 36229 del 30/10/2024 specifica Verifica di compatibilità idraulica, in merito alla scheda di progetto dell'area AT-03, al fine di proporre eventuali opere di mitigazione e possibili modifiche progettuali alla scheda per rendere compatibile l'intervento con le prescrizioni del PGRA vigente;

DATO ATTO che, sulla base delle conclusioni di tale Verifica di compatibilità idraulica, è stata redatta una nuova soluzione urbanistica in merito all'area AT-03, nel rispetto della norma del citato PGRA vigente, che si differenzia dalla precedente adottata per i seguenti aspetti:

- viene preclusa l'edificazione interrata prescrivendo la quota di pavimento del piano terra ad almeno + 0,5 mt rispetto l'attuale quota del terreno;

- viene aumentato del 10% il rapporto di copertura relativo all'edificazione dei vari lotti, scomputando dal conteggio del "volume urbanistico" (fuoriterra) il garage per una dimensione di 30 mq ed altezza utile interna di 2,40 mt;

PRECISATO che nella nuova soluzione, fatta eccezione per quanto appena esposto, i parametri/indici stereometrici di trasformazione, l'indice di edificabilità e di cubatura massima edificabile, l'estensione dell'ambito dell'area e l'altezza massima sono rimasti invariati rispetto alla soluzione adottata con DCC n. 4 del 15.02.2023;

RICORDATO che la Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con parere motivato n. 86 del 18.05.2023 ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS la Variante n. 4 al P.I., evidenziando alcune prescrizioni da recepire in fase di approvazione della variante ed in fase di attuazione della variante stessa, così come dettagliatamente riepilogato nel documento "Relazione di sintesi. Rapporto Ambientale Preliminare" aggiornato a luglio 2023 e approvato con DCC n. 55 del 31/07/2023;

TENUTO CONTO che:

- il parere motivato VAS n. 86 del 18/05/2023, espresso prima dell'emissione Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15/06/2023 con cui è entrato in vigore l'Aggiornamento del PGRA, aveva considerato tutti gli ambiti di Variante, compreso l'area AT-03 oggetto della presente deliberazione;
- pertanto l'area AT-03, a cui in sede di controdeduzioni sono stati apportati i puntuali accorgimenti precedentemente descritti, si applicano le condizioni del parere stesso ed in particolare la prescrizione n. 5 che prevede di sottoporre i PUA a Verifica di assoggettabilità a VAS secondo quanto disposto dall'art. 12, D.Lgs. 152/2006;
- rimangono valide, anche per la scheda n. 3 relativa all'area AT-03, oggetto di approvazione, le considerazioni espresse nell'elaborato n. 9 bis, "Relazione di Sintesi. Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS", approvato con DCC n. 55 del 31.07.2023, allegato all'elaborato n. 8 "Relazione programmatica", se non superate o in contrasto con il parere idraulico successivamente recepito;

TENUTO CONTO che, a seguito di convocazione di Conferenza Servizi (prot. n. 6034 del 19/02/2025) per l'acquisizione dei pareri di competenza in merito alla nuova soluzione progettuale:

- con prot. n. 11217 del 01/04/2025 il Genio Civile di Vicenza si è espresso in merito alla compatibilità idraulica, confermando il parere espresso con nota avente prot. n. 580147 del 15/12/2022;
- con prot. n. 10750 del 28/03/2025 il Genio Civile di Vicenza si è espresso in merito alla compatibilità sismica trasmettendo parere favorevole;
- l'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali, successivamente alla richiesta integrazioni trasmessa con nota prot. n. 9602 del 19/03/2025 (integrazioni inviate con prot. n. 9791 del 20/03/2025), non ha espresso parere di competenza entro i termini di legge e pertanto il medesimo deve ritenersi acquisito per silenzio-assenso;

PRECISATO che la Proprietà, con l'osservazione citata nelle premesse, ha richiesto che nella "legenda" della scheda AT-03 venga meglio precisata la sostanza dello standard primario, prevedendo la dicitura "standard primario: area verde attrezzata e parcheggi" anziché "standard primario: area verde attrezzata";

DATO ATTO che gli elaborati della Variante n. 4 al P.I. inerenti la nuova soluzione urbanistica per l'area denominata "AT 03" e l'accoglimento dell'osservazione prot. n. 11802/2023, redatta dal dott. Urbanista Raffaele Gerometta dello studio MATE Engineering di Bologna, sono stati acquisiti con prot. n. 19675 del 11/06/2025;

RITENUTO di fare proprio il parere sulle osservazioni espresso dal medesimo Progettista;

TENUTO CONTO che viene rettificato il testo dell'Accordo Pubblico/Privato ex art. 6, L.R. 11/2004, adottato con DCC n. 4 del 15.02.2023, in adeguamento alle modifiche apportate alla scheda dell'area "AT-03" in conformità alle prescrizioni del PGRA, e tenuto conto che, come sopra precisato, i parametri/indici stereometrici di trasformazione, l'indice di edificabilità e di cubatura massima edificabile, l'estensione dell'ambito dell'area e l'altezza massima sono rimasti invariati rispetto alla soluzione adottata;

EVIDENZIATO che l'argomento è stato esaminato nella Commissione Ambiente e Territorio in data 23/06/2025;

RICHIAMATO l'art. 78, c. 2 e 4, D.Lgs. 267/2000, che dispone quanto segue:

"2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, 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.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.";

DATO ATTO che il Segretario Generale, in relazione alla presente deliberazione, ha informato il Sindaco, la Giunta Comunale ed i Consiglieri Comunali circa l'obbligo di astensione, qualora ne ricorrano i presupposti in virtù della suddetta normativa;

PRESO ATTO degli interventi espressi durante la discussione che, appositamente trascritti, vengono conservati agli atti del Comune a corredo della deliberazione adottata e riportati nei lavori d'approvazione del verbale della presente seduta;

ACQUISITI i pareri espressi ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, D.Lgs. 267/2000, ed inseriti in calce;

AI SENSI dell'art. 42, D.Lgs. 267/2000;

VISTA la L.R. 11/2004;

VISTA la L.R. 14 /2017 e la L.R. 14/2019;

CON VOTI espressi per alzata di mano:

presenti n. 16

astenuti n. 0

votanti n. 16

favorevoli n. 16

(Parise S., Colalto C., Mazzocco R., Castegnaro P., Meggiolaro G., Povolo M., Bozzetti G., Storti G., Miah W. M., Carretta P., Cecchetto M., Scalabrin M., Miah H., Meggiolaro M., Favasuli S., Cavaggion A.)

contrari n. 0

D E L I B E R A

1. di approvare i richiami, le premesse e l'intera narrativa, quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
2. di fare proprio il parere sulle osservazioni espresso dal Progettista del P.I., fascicolo “Proposta tecnica di controdeduzioni alle osservazioni” pervenuto in data 11/06/2025 e di accogliere l’osservazione (prot. n. 11802 del 06/04/2023 sig.ra Z. M.) in conformità a detto parere;
3. di approvare parzialmente la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativamente all’area denominata “AT-03”, composta dai seguenti elaborati, modificati sulla base dell’osservazione accolta e adeguati in recepimento delle prescrizioni del PGRA:
 - Elab. 00 - Elenco elaborati (file: 00_Elenco Elaborati_PI4_parte_02.pdf.p7m)
 - Elab. 01 - Estratto cartografia – Zonizzazione (file: Elab_01_Estratti_cartografici.pdf.p7m)
 - Elab. 02 - Tavola AUC (file: Elab_02_Tavola_AUC.pdf.p7m)
 - Elab. 03 - Scheda Area di Trasformazione (file: Elab_03_Schede_AT.pdf.p7m)
 - Elab. 05 - Dimensionamento: tabelle di zona (file: Elab_05_Dimensionamento.pdf.p7m)
 - Elab. 06 - Registro Consumo di Suolo (file: Elab_06_Registro_ConsumoSuolo.pdf.p7m)
 - Elab. 08 - Relazione programmatica (file: Elab_08_Relazione_programmatica.pdf.p7m)
 - Allegato I. Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023 è entrato in vigore l’Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel Comune di Montecchio Maggiore (VI) ai sensi dell’art.6, comma 4 delle norme di attuazione
 - Allegato II. Relazione di Sintesi. Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS approvata con DCC n. 55 del 31.07.2023
 - Elab. 09 -Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (file: Elab_09_Note introduttive Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale)
 - Allegato I. Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica
 - Allegato II. Relazione sintesi VAS
 - Elab. 11 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) (file: Elab_11_VCI_Relazione.pdf.p7m)
 - Elab. 11 - Allegato I. Planimetria generale degli ambiti di variante (file: Elab_11_All.01_VCI_Planimetria_generale.pdf.p7m)
 - Elab. 11 - Allegato II. Schede degli ambiti oggetto di VCI (file: Elab_11_All.02_VCI_Schede_ambiti.pdf.p7m)
 - Elab_11 – Allegato III. Asseverazione delle aree non soggette a VCI (file: Elab_11_All.02_VCI_Schede_ambiti_INTEGRAZIONE.pdf.p7m)
 - Elab. 12 – Attestazione sismica (file: Elab_12_Attestazione_Sismica.pdf.p7m)
 - Elab. delle Controdeduzioni all’osservazione 01 (file: Controdeduzioni_PI_2025_06.pdf.p7m)
 - Verifica di compatibilità idraulica ai sensi delle N.T.A. del P.G.R.A. (file: VALUTAZIONE COMPATIBILITA IDRAULICA PGRA PDL Z.pdf.p7m)
 - Quadro Conoscitivo della Variante n. 4 al PI (file: QC_var4_approvazione_bis.7z)
 - Accordo n. 10 - Via Sardegna – Via Pieve (file: accordo_10_sk03.pdf)
4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 18 comma 5 bis della LR 11/2004, la trasmissione del Quadro Conoscitivo alla Giunta Regionale del Veneto è condizione per la pubblicazione del piano, il quale diventa efficace quindici giorno dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune (art. 18 comma 6 della LR 11/2004);

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE PARZIALE DELLA
VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – AREA DI
TRASFORMAZIONE “AT 03”

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio Comunale

Carlo Colalto

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Antonella Bergamin

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)