



COMUNE DI MOZZECANE

PROVINCIA DI VERONA

REG. DEL. N° 30

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta Pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

L'Anno **duemilaventicinque** addì **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **19:00**, a seguito di regolari inviti, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale di Mozzecane.

All'appello risultano

MARTELLI MAURO	Presente
PICCININI TOMAS	Presente
ZILLI PIERLUIGI	Presente
GALLINA CINZIA	Presente
ANSELMI FILIPPO	Presente
CORDIOLI MARIA CRISTINA	Presente
PRATI ARMANDA	Presente
CASTELLOTTI MONICA	Presente
NARDUZZI ROBERTO	Assente
RESIDORI GIANCARLO	Presente
Giagulli Valentina	Presente
CAMPEDELLI ELENA	Presente
FRIGO PIER FABIO	Assente

Assiste all'adunanza il Segretario dott. MAZZOCCO CHIARA.

Il Sig. MARTELLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

PREMESSO CHE il Comune di Mozzecane è dotato del Piano Regolatore Comunale di cui all'art.12 della L.R.11/2004, formato da:

- PAT - Piano di Assetto del Territorio, approvato nella Conferenza di Servizi in data 20.05.2014, poi ratificato ai sensi dell'art.15, comma 6, e dell'art.16 della L.R.V. n.11/2004 e s.m.i. con deliberazione di Giunta Regionale n.890 in data 10.06.2014, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n.63 del 27.06.2014, divenuto efficace in data 12.07.2014;
- PI – Piano degli Interventi, approvato in diretta attuazione della citata Legge regionale e in conformità al PAT con Deliberazione di Consiglio Comunale in data 09.04.2019 n.20, divenuto efficace in data 25.04.2019

CONSIDERATO CHE:

- nella zona industriale di Mozzecane è presente un'area con destinazione urbanistica D1 – produttive di completamento (art.8.4 delle NTO), di proprietà delle società Manni Immobiliare Srl, con sede in Verona, Via Righi 7 – P.IVA 02960120232 e Manni Sipre SpA, con sede in Verona, Via Righi 7 – P.IVA 02047310236, entrambe facenti parte del Gruppo Manni, che si occupa di produzione, lavorazione e trasformazione di materiali ferrosi;
- le ditte Manni Sipre Spa e Manni Group Spa, aziende insediate da numerosi anni sul territorio del Comune di Mozzecane, hanno espresso la loro necessità imprescindibile di realizzare una nuova palazzina uffici all'interno del proprio complesso industriale, ma la mancanza di aree libere idonee le ha indotte a proporre al Comune di Mozzecane l'acquisizione di una parte del parcheggio pubblico sito in via I Maggio, come unica soluzione percorribile al raggiungimento dello scopo;
- l'azione che si intende intraprendere si qualifica come una ristrutturazione urbanistica come definita alla lett. f) comma 1 art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n.137 del 16.10.2023 il Comune di Mozzecane ha aderito in via preliminare alla proposta delle ditte Manni Sipre Spa e Manni Group Spa

DATO ATTO CHE:

- in data 03.06.2025 con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO 426316/03-06-2025 è pervenuta agli atti la pratica SUAP 02047310236-23042025-1139, con la quale la ditta Manni Sipre SpA, con sede in Verona, Via Righi 7 – P.IVA 02047310236, ha presentato domanda di approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art.20 della L.R.n.11 del 23 Aprile 2004, redatta dell'Arch. Massimo Dal Forno e composta dai seguenti elaborati:

nome file originario:	descrizione
02047310236-23042025-1139.SUAP.PDF.P7M	(riepilogo pratica suap)
02047310236-23042025-1139.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
02047310236-23042025-1139.001.MDA.XML	istanza di approvazione
02047310236-23042025-1139.001.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.002.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.003.PDF.P7M	planivolumetrico
02047310236-23042025-1139.004.PDF.P7M	architettonico di progetto
02047310236-23042025-1139.005.PDF.P7M	frazionamenti
02047310236-23042025-1139.006.PDF	Documento di identità
02047310236-23042025-1139.007.PDF.P7M	Meteoriche e particolari

02047310236-23042025-1139.008.PDF.P7M	Illuminazione e impianti elettrici
02047310236-23042025-1139.009.PDF.P7M	Procura speciale
02047310236-23042025-1139.010.PDF.P7M	Stato di progetto
02047310236-23042025-1139.011.PDF.P7M	Trasformazione urbanistica
02047310236-23042025-1139.012.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.013.PDF.P7M	Vincoli sulle aree
02047310236-23042025-1139.014.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.015.PDF.P7M	Altimetrico stato attuale
02047310236-23042025-1139.016.PDF.P7M	Stato attuale
02047310236-23042025-1139.017.PDF.P7M	Stato attuale e infrastrutture
02047310236-23042025-1139.018.PDF.P7M	Quadro economico
02047310236-23042025-1139.019.PDF.P7M	Computo metrico estimativo illuminazione e impianti elettrici
02047310236-23042025-1139.020.PDF.P7M	computo metrico estimativo opere edili
02047310236-23042025-1139.021.PDF.P7M	Norme tecniche di attuazione
02047310236-23042025-1139.022.PDF.P7M	prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
02047310236-23042025-1139.023.PDF.P7M	Relazione illustrativa
02047310236-23042025-1139.024.PDF.P7M	Relazione geologica
02047310236-23042025-1139.025.PDF.P7M	valutazione di compatibilità idraulica
02047310236-23042025-1139.026.PDF.P7M	Progetto illuminotecnico
02047310236-23042025-1139.027.PDF.P7M	Capitolato tecnico
02047310236-23042025-1139.028.PDF.P7M	Documentazione fotografica
02047310236-23042025-1139.029.PDF.P7M	Format di supporto proponente – screening specifico Piani e programmi
02047310236-23042025-1139.030.PDF.P7M	Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica
02047310236-23042025-1139.031.PDF.P7M	Parere Terna
02047310236-23042025-1139.032.PDF.P7M	Parere Salt
02047310236-23042025-1139.033.PDF.P7M	Parere Hera Luce
02047310236-23042025-1139.034.PDF.P7M	Parere Consorzio di Bonifica Veronese
02047310236-23042025-1139.035.PDF.P7M	Parere RFI
02047310236-23042025-1139.036.PDF.P7M	Schema di convenzione

- in data 13.06.2025 con nota prot.n.5931 è stata trasmessa la comunicazione di Avvio del procedimento amministrativo ai sensi della Legge 7 agosto 1990 n.241;
- in data 18.06.2025 con nota prot.n.6122 è stata trasmessa una richiesta di modifiche al piano in oggetto, con integrazione documenti;
- in data 19.08.2025 con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0642988/19-08-2025 la documentazione sopra richiamata è stata integrata e sostituita dalla ditta richiedente, a firma dell'Arch. Massimo Dal Forno, consegnando i seguenti elaborati aggiornati:

nome file originario:	descrizione
A1-relazione-illustrativa.pdf.p7m	Relazione illustrativa
A8-schema-convenzione.pdf.p7m	Schema convenzione
A10-NTA.pdf.p7m	Norme tecniche di attuazione
A12-barriere-architettoniche.pdf.p7m	Barriere architettoniche - relazione tecnica - dichiarazione di conformità
B1-cme.pdf.p7m	Computo metrico estimativo opere edili
B2-cme-elettrico.pdf.p7m	Computo metrico estimativo illuminazione e impianti elettrici
B3-quadro.pdf.p7m	Quadro economico
C-03.13altimetrico.pdf.p7m	Altimetrico stato attuale
C-04.13statodifatto.pdf.p7m	Stato attuale
C-05.15infrastrutture.pdf.p7m	Stato attuale e infrastrutture
C-06.13vincoli.pdf.p7m	Vincoli sulle aree
C-07.13statodiprogetto.pdf.p7m	Stato di progetto
C-08.13trasformazioneurbanistica.pdf.p7m	Trasformazione urbanistica
C-09.13planivolumetrico.pdf.p7m	Planivolumetrico
C-10.13Architettonicoprogetto.pdf.p7m	Architettonico di progetto
C-11.13Meteoriche-030424.pdf.p7m	Meteoriche e particolari
C-12.13illuminazione-030424.pdf.p7m	Illuminazione e impianti elettrici
elenco-documenti.pdf.p7m	Elenco documenti
versamento-diritti.pdf.p7m	Attestazione versamento diritti di segreteria

- in data 01.09.2025 con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0672519/01-09-2025 la documentazione sopra richiamata è stata ulteriormente integrata e sostituita dalla ditta richiedente, a firma dell'Arch. Massimo Dal Forno, consegnando i seguenti elaborati aggiornati:

A1-relazione-illustrativa.pdf.p7m	Relazione illustrativa
A8-schema-convenzione.pdf.p7m	Schema convenzione
A10-NTA.pdf.p7m	Norme tecniche di attuazione

VERIFICATO CHE:

- il PUA “Manni/Comune” riguarda aree di proprietà pubblica e privata site in Via I° Maggio, con un’estensione catastale di 8438mq, identificate catastalmente come segue:
 - foglio 21 mappali 56, 59 e 75 Z.t.o. F SERVIZI PUBBLICI – Aree attrezzature parco e gioco e lo sport, di proprietà del Comune di Mozzecane;
 - foglio 21 mappali 60 e 76 Z.t.o. F SERVIZI PUBBLICI – Aree per parcheggi, di proprietà del Comune di Mozzecane;
 - foglio 22 mappale 56 Z.t.o. D1 - PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO, di proprietà della ditta Manni Sipre SpA;
 - foglio 22 mappale 129 Z.t.o. VIAB - VIABILITA' ESISTENTE/DI PROGETTO, di proprietà del Comune di Mozzecane;
- l’intervento in progetto sinteticamente consiste in:
 - trasformazione di parte del parcheggio pubblico di Via I Maggio di proprietà del Comune di Mozzecane in area produttiva D1 di completamento produttivo, da trasferire alla ditta Manni per consentire la realizzazione di una nuova palazzina uffici;
 - trasformazione in parcheggio pubblico dell’attuale area verde inutilizzata di proprietà del Comune di Mozzecane, posta in corrispondenza dell’intersezione tra Via I Maggio e Via Mediana per recuperare parte del parcheggio pubblico sottratto dalla nuova area produttiva;
 - realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico da eseguire in corrispondenza dell’incrocio di Via Mediana con via Tre Ponti su area di proprietà della ditta Manni Sipre Spa, da trasferire al Comune di Mozzecane a compensazione delle aree di parcheggio sottratto dalla nuova area produttiva;
- l’intervento previsto:
 - non si pone in contrasto con il Piano di Assetto del Territorio in quanto le aree da trasformare rientrano interamente nell’ambito delle *“Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva”* senza distinzione tra aree a servizio pubblico e aree produttive;
 - non è conforme al Piano degli Interventi in quanto le trasformazioni urbanistiche richieste non sono contemplate dal vigente strumento comunale, determinando la necessità di procedere a una variante al Piano stesso in applicazione del comma 8ter dell’art. 20 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 il quale stabilisce che *“nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell’articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8”*;
 - alla luce di quanto sopra richiamato, preso atto che il Comune di Mozzecane ha già adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell’articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, ritenuto che l’intervento urbanistico proposto si ponga in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del Piano degli Interventi, l’approvazione da parte del Consiglio comunale del presente PUA determina variante alle previsioni del Piano degli Interventi rendendo di fatto urbanisticamente conforme la trasformazione urbanistica prevista;
- il Piano Urbanistico Attuativo è stato presentato ai sensi dell’art.19 comma 1 della Legge regionale 23 aprile 2004 n.11 in forma congiunta pubblico-privato in quanto le opere in progetto riguardano aree di proprietà sia della ditta Manni Sipre Spa sia del Comune di Mozzecane;
- la trasformazione urbanistica proposta non determina consumo di suolo inedito in quanto le trasformazioni avvengono all’interno dell’ambito consolidato produttivo;

- il Piano Urbanistico Attuativo presentato, in variante al Piano degli Interventi, genera un consumo di superficie territoriale per scopi produttivi pari a 2800 m² da sottrarre dalla disponibilità prevista dal Piano di Assetto del Territorio per l'A.T.O. 2 – produttiva;

RICHIAMATA la Relazione Istruttoria redatta dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente Arch. Lisa Modenini in data 04.09.2025;

PRESO ATTO dei seguenti pareri rilasciati degli Enti pubblici coinvolti e dei gestori di pubblici servizi, depositati agli atti d'ufficio:

- REGIONE DEL VENETO – Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona prot. 0473270 del 13.09.2024
- TERNA RETE ITALIA prot. 0062497 del 11.06.2024;
- CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE prot. 10433 del 23.08.2024
- RETE FERROVIARIA ITALIANA - R.F.I. prot. 0008495 in data 14.11.2024
- HERA LUCE SRL prot. 0005658 in data 01.07./2024

DATO ATTO CHE tra le opere del PUA è prevista l'installazione di una nuova pompa di sollevamento per l'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche con conseguente impianto di energia elettrica e di contabilizzazione dei consumi, pertanto, prima dell'approvazione del PUA, sarà necessario acquisire il parere dell'Ente competente alla fornitura di energia elettrica;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi della L.R.12/2024 nonché dei relativi regolamenti attuativi è stata prodotta a cura dei proponenti la relazione di Valutazione di INCidenza Ambientale; il parere motivato della commissione regionale dovrà essere ottenuto prima dell'approvazione del PUA in variante;
- l'intervento è soggetto a Verifica di Assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.152/2006, della L.R.12/2024 nonché dei relativi regolamenti attuativi; il parere motivato della commissione regionale dovrà essere ottenuto prima dell'approvazione del PUA in variante

VISTO il piano urbanistico attuativo PUA "Manni/Comune" in variante al PI, comprendente gli elaborati previsti dall'art.19 della L.R.V. n.11/2004 costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Massimo Dal Forno, depositati agli atti d'ufficio:

- acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO 426316/0306-2025:

nome file originario:	descrizione
02047310236-23042025-1139.SUAP.PDF.P7M	(riepilogo pratica suap)
02047310236-23042025-1139.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
02047310236-23042025-1139.001.MDA.XML	istanza di approvazione
02047310236-23042025-1139.001.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.002.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.005.PDF.P7M	frazionamenti
02047310236-23042025-1139.006.PDF	Documento di identità
02047310236-23042025-1139.009.PDF.P7M	Procura speciale
02047310236-23042025-1139.012.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.014.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.022.PDF.P7M	prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
02047310236-23042025-1139.024.PDF.P7M	Relazione geologica
02047310236-23042025-1139.025.PDF.P7M	valutazione di compatibilità idraulica
02047310236-23042025-1139.026.PDF.P7M	Progetto illuminotecnico
02047310236-23042025-1139.027.PDF.P7M	Capitolato tecnico
02047310236-23042025-1139.028.PDF.P7M	Documentazione fotografica
02047310236-23042025-1139.029.PDF.P7M	Format di supporto proponente – screening specifico Piani e programmi
02047310236-23042025-1139.030.PDF.P7M	Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica
02047310236-23042025-1139.031.PDF.P7M	Parere Terna

02047310236-23042025-1139.032.PDF.P7M	Parere Salt
02047310236-23042025-1139.033.PDF.P7M	Parere Hera Luce
02047310236-23042025-1139.034.PDF.P7M	Parere Consorzio di Bonifica Veronese
02047310236-23042025-1139.035.PDF.P7M	Parere RFI

• **acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO0642988/19-08-2025:**

nome file originario:	descrizione
A12-barriere-architettoniche.pdf.p7m	Barriere architettoniche - relazione tecnica - dichiarazione di conformità
B1-cme.pdf.p7m	Computo metrico estimativo opere edili
B2-cme-elettrico.pdf.p7m	Computo metrico estimativo illuminazione e impianti elettrici
B3-quadro.pdf.p7m	Quadro economico
C-03.13altimetrico.pdf.p7m	Altimetrico stato attuale
C-04.13statodifatto.pdf.p7m	Stato attuale
C-05.15infrastrutture.pdf.p7m	Stato attuale e infrastrutture
C-06.13vincoli.pdf.p7m	Vincoli sulle aree
C-07.13statodiprogetto.pdf.p7m	Stato di progetto
C-08.13trasformazioneurbanistica.pdf.p7m	Trasformazione urbanistica
C-09.13planivolumetrico.pdf.p7m	Planivolumetrico
C-10.13Architettonicoprogetto.pdf.p7m	Architettonico di progetto
C-11.13Meteoriche-030424.pdf.p7m	Meteoriche e particolari
C-12.13illuminazione-030424.pdf.p7m	Illuminazione e impianti elettrici
elenco-documenti.pdf.p7m	Elenco documenti
versamento-diritti.pdf.p7m	Attestazione versamento diritti di segreteria

• **acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO0672519/01-09-2025:**

A1-relazione-illustrativa.pdf.p7m	Relazione illustrativa
A8-schema-convenzione.pdf.p7m	Schema convenzione
A10-NTA.pdf.p7m	Norme tecniche di attuazione

VISTA la documentazione redatta dal Settore Territorio e Ambiente a firma dell'arch. Lisa Modenini per l'adozione della Variante al PI sopra richiamata, composta dai seguenti elaborati depositati agli atti d'ufficio:

- Tav.10.1.1 – Zonizzazione – Zona Nord;
- Tav.10.1.2 – Zonizzazione - Zona Sud;
- Tav.10.1.3 – Vincoli e tutele - Zona Nord;
- Tav.10.1.4 – Vincoli e tutele - Zona Sud;
- Tav.10.2.1 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.2 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.3 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.4 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.5 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.6 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.7 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.8 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.9 – Zonizzazione – Zone significative;

RITENUTO opportuno procedere con l'adozione del piano urbanistico attuativo PUA "Manni/Comune" in variante al PI, redatto ai sensi dell'art.19 della L.R.V. n.11/2004 e composto dagli elaborati sopra richiamati;

DATO ATTO CHE le successive procedure per l'adozione e l'approvazione del piano urbanistico attuativo in oggetto sono quelle stabilite dall'art.20 commi da 3 a 5 della L.R.11/2004 ed in particolare:

3. *Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;*

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni;
- 4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte;
5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

P R O P O N E

1. DI DARE ATTO che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ADOTTARE ai sensi dell'art.19 della L.R.V. n.11/2004 il piano urbanistico attuativo "Manni/Comune" in variante al PI, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Massimo Dal Forno, depositati agli atti d'ufficio:
- acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO 426316/0306-2025:

nome file originario:	descrizione
02047310236-23042025-1139.SUAP.PDF.P7M	(riepilogo pratica suap)
02047310236-23042025-1139.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
02047310236-23042025-1139.001.MDA.XML	istanza di approvazione
02047310236-23042025-1139.001.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.002.PDF.P7M	dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali
02047310236-23042025-1139.005.PDF.P7M	frazionamenti
02047310236-23042025-1139.006.PDF	Documento di identità
02047310236-23042025-1139.009.PDF.P7M	Procura speciale
02047310236-23042025-1139.012.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.014.PDF.P7M	Inquadramento territoriale
02047310236-23042025-1139.022.PDF.P7M	prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
02047310236-23042025-1139.024.PDF.P7M	Relazione geologica
02047310236-23042025-1139.025.PDF.P7M	valutazione di compatibilità idraulica
02047310236-23042025-1139.026.PDF.P7M	Progetto illuminotecnico
02047310236-23042025-1139.027.PDF.P7M	Capitolato tecnico
02047310236-23042025-1139.028.PDF.P7M	Documentazione fotografica
02047310236-23042025-1139.029.PDF.P7M	Format di supporto proponente – screening specifico Piani e programmi
02047310236-23042025-1139.030.PDF.P7M	Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica
02047310236-23042025-1139.031.PDF.P7M	Parere Terna
02047310236-23042025-1139.032.PDF.P7M	Parere Salt
02047310236-23042025-1139.033.PDF.P7M	Parere Hera Luce
02047310236-23042025-1139.034.PDF.P7M	Parere Consorzio di Bonifica Veronese
02047310236-23042025-1139.035.PDF.P7M	Parere RFI

- acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO0642988/19-08-2025:

nome file originario:	descrizione
A12-barriere-architettoniche.pdf.p7m	Barriere architettoniche - relazione tecnica - dichiarazione di conformità
B1-cme.pdf.p7m	Computo metrico estimativo opere edili
B2-cme-elettrico.pdf.p7m	Computo metrico estimativo illuminazione e impianti elettrici
B3-quadro.pdf.p7m	Quadro economico
C-03.13altimetrico.pdf.p7m	Altimetrico stato attuale
C-04.13statodifatto.pdf.p7m	Stato attuale
C-05.15infrastrutture.pdf.p7m	Stato attuale e infrastrutture
C-06.13vincoli.pdf.p7m	Vincoli sulle aree

C-07.13statodiprogetto.pdf.p7m	Stato di progetto
C-08.13trasformazioneurbanistica.pdf.p7m	Trasformazione urbanistica
C-09.13planivolumetrico.pdf.p7m	Planivolumetrico
C-10.13Architettonicoprogetto.pdf.p7m	Architettonico di progetto
C-11.13Meteoriche-030424.pdf.p7m	Meteoriche e particolari
C-12.13illuminazione-030424.pdf.p7m	Illuminazione e impianti elettrici
elenco-documenti.pdf.p7m	Elenco documenti
versamento-diritti.pdf.p7m	Attestazione versamento diritti di segreteria
• acquisiti con prot.n.REP_PROV_VR/VR-SUPRO0672519/01-09-2025:	
A1-relazione-illustrativa.pdf.p7m	Relazione illustrativa
A8-schema-convenzione.pdf.p7m	Schema convenzione
A10-NTA.pdf.p7m	Norme tecniche di attuazione

3. DI ADOTTARE conseguentemente la documentazione redatta dal Settore Territorio e Ambiente a firma dell'arch. Lisa Modenini per l'adozione della Variante al PI sopra richiamata, composta dai seguenti elaborati depositati agli atti d'ufficio:

- Tav.10.1.1 – Zonizzazione – Zona Nord;
- Tav.10.1.2 – Zonizzazione - Zona Sud;
- Tav.10.1.3 – Vincoli e tutele - Zona Nord;
- Tav.10.1.4 – Vincoli e tutele - Zona Sud;
- Tav.10.2.1 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.2 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.3 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.4 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.5 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.6 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.7 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.8 – Zonizzazione – Zone significative;
- Tav.10.2.9 – Zonizzazione – Zone significative;

4. DI DARE ATTO che le successive procedure per l'adozione e l'approvazione del piano urbanistico attuativo in oggetto sono quelle stabilite dall'art.20 commi da 3 a 5 della L.R.11/2004 ed in particolare:

3. *Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;*

4. *Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni;*

4 bis. *I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte;*

5. *Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.*

5. DI DEMANDARE al Responsabile Settore Territorio e Ambiente tutti i conseguenti atti di gestione e gli adempimenti di competenza per dare corso al presente provvedimento

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

Il Sindaco apre la discussione.

Interviene il Consigliere Giagulli la quale, anche si è in una fase preliminare, preannuncia il voto favorevole del proprio gruppo in quanto si tratta di un'azienda ben radicata nel territorio.

Il Sindaco spiega che si tratta di un PUA in variante al PI per effetto di alcuni parametri legati al mantenimento degli standard urbanistici con superfici che vanno traslate da un lato all'altro e che consentiranno alla MANNI SIPRE di realizzare un centro direzionale.

Il consigliere Residori evidenzia che qui si tratta di un'adozione e poi ci sarà l'approvazione del piano degli interventi.

Il Sindaco precisa che, finito l'iter burocratico, inizia il periodo delle osservazioni, delle controdeduzioni e della verifica della assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica e l'iter molto probabilmente si concluderà con l'approvazione fra circa 5 mesi.

Esaurita la discussione, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Acquisiti gli allegati pareri favorevoli in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto, espressi dal Responsabile del Settore Territorio e Ambiente e dal Responsabile del Settore Risorse Interne e Tributi, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

Sentiti gli interventi come sopra riportati;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

Considerata la stessa meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

Posta ai voti la proposta in esame, si ottiene il seguente risultato:

Presenti 11

Con voti favorevoli 11

Contrari //

Astenuti //

Espressi nella forma di legge

DELIBERA

di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione, che viene inserita nel presente atto come parte integrante e sostanziale del medesimo.

Successivamente il Consiglio Comunale

Presenti 11

Con voti favorevoli 11

Contrari //

Astenuti //

Espressi nella forma di legge

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

REGOLARITA' TECNICA

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

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

*per la motivazione indicata con nota:

Data 12-09-25

Il Responsabile del servizio
F.to MODENINI LISA

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

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to **MARTELLI MAURO**

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

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to **MAZZOCCO CHIARA**

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

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 del 25-09-2025

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 30-09-2025

COMUNE DI MOZZECANE li IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
30-09-2025

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

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

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 del 25-09-2025

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA E PRIVATA CONGIUNTA IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART.20 COMMA 8TER DELLA L.R.11/2004 PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA DI UNA PARTE DELL'AREA INDUSTRIALE DI VIA I MAGGIO DENOMINATO "PUA MANNI/COMUNE". ADOZIONE.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

COMUNE DI MOZZECANE li IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
30-09-2025

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

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

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

IL FUNZIONARIO INCARICATO
