



COMUNE di GARDA

Provincia di Verona

Deliberazione n. 2 del 18/01/2017

Verbale della deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

O G G E T T O

2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.-

L'anno duemiladiciassette addì diciotto del mese di Gennaio alle ore 19:00 nella Sala Consiliare "A. Ragnolini", presso la Sede Municipale, in Lungolago Regina Adelaide n. 15, premesse le formalità di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di 1^ convocazione, il Consiglio Comunale.

		Presenti	Assenti
BENDINELLI DAVIDE	Sindaco	X	
BENDINELLI MARIO	Vice Sindaco	X	
BONGIOVANNI EMANUELE	Consigliere	X	
FERRI IVAN	Consigliere	X	
ALLEVATO SACHA	Consigliere	X	
BRUNELLI MARIA LUISA	Consigliere	X	
ZENI SIMONE	Consigliere	X	
DELAJ DARIO	Consigliere	X	
LAVEZZARI LUIGI	Consigliere	X	
MORETTI IRENE	Consigliere	X	
RAGNOLINI LORENZA	Consigliere	X	
CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA	Consigliere	X	
FORESE ANNA	Consigliere	X	

Partecipa all'adunanza, per i compiti e le funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett. a), del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L., il SEGRETARIO COMUNALE Dr. FAVALEZZA DONATELLA. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. DAVIDE BENDINELLI nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e invita l'assemblea a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nel foglio allegato.

ALLEGATO A)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.-

PARERE TECNICO

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L., si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica di cui alla proposta di delibera n. 2 del 13/01/2017.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA EDILIZIA PRIVATA
ARCH. GIORGIO ZUMIANI

PARERE CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L., si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile di cui alla proposta di delibera n. 2 del 13/01/2017.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA CONTABILE E FINANZIARIA
GIAN MATTEO SALIER

Oggetto: 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.-

Il Presidente propone al Consiglio Comunale l'adozione del seguente provvedimento:

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **PREMESSO** che:

- il Comune di Garda (VR) è dotato di Piano Regolatore Generale - P.R.G. - approvato con DGRV n. 1098 del 02.05.2001, successivamente modificato con una serie di Varianti minori relative a porzioni limitate e/o puntuali del territorio, nonché attraverso correzioni e/o integrazioni delle Norme Tecniche di Attuazione - N.T.A.;
- la L.R. 23.04.2004 n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due distinti strumenti: il "*Piano di Assetto del Territorio*" (P.A.T.), che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il "*Piano degli Interventi*" (P.I.), che contiene invece disposizioni operative;

- il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, costituisce il primo obbligo normativo a cui il Comune si è adeguato al fine della futura attuazione del proprio Piano Regolatore Comunale; in particolare, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20.12.2011, esecutiva, il Comune di Garda ha adottato il nuovo strumento urbanistico "*Piano di Assetto del Territorio*" (P.A.T.) e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 15 della L.R.V. n. 11/2004 e s.m.i.;
- il P.A.T. del Comune di Garda, dopo aver ottenuto la validazione delle Commissioni Regionali, è stato approvato dalla Conferenza di Servizi in data 07.02.2013 ed è stato in ultimo ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con DGRV n. 253 del 05.03.2013 relativa a: "*Comune di GARDA (VR). Piano di Assetto del Territorio (PAT). Ratifica ai sensi dell'art. 15, comma 6, L.R. n. 11/2004*" (B.U.R. Veneto n. 26 del 19.03.2013), efficace, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. 11/2004, dal 03 aprile 2013;
- di conseguenza, il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente - ai sensi dell'art. 48 - *Disposizioni transitorie* - comma 5-bis, della L.R. 11/2004 e s.m.i., dopo l'approvazione del P.A.T. e per le parti compatibili con il P.A.T., ha acquistato efficacia di Piano degli Interventi (P.I.);
- l'Amministrazione Comunale, al fine di concretizzare le scelte strategiche del P.A.T. per lo sviluppo del territorio e dotare il Comune di Garda (VR) di un nuovo strumento urbanistico operativo, ha approvato, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 18.09.2014, esecutiva, il 1° Piano degli Interventi (P.I.), in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., divenuto esecutivo ed efficace dal giorno 10.10.2014;

- PRESO ATTO della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 26.01.2016, esecutiva, avente ad oggetto: "*Secondo Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda - Indirizzi*", con cui si è disposto di procedere alla formazione del 2° Piano degli Interventi tematico, demandando al Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica l'affidamento dei relativi incarichi professionali;

- VISTI:

- l'art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi - comma 1, della L.R. 11/2004, il quale prevede che: "*il Sindaco predispose un Documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale*";
- il "*Documento del Sindaco*", relativo al procedimento di formazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, illustrato dal Sindaco pro-tempore nella seduta del Consiglio Comunale del 28.01.2016 (delibera C.C. n. 2/2016, esecutiva), che esplica i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione del territorio, in coerenza con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.);

- CONSIDERATO che in questo Comune il 05 Giugno 2016 si è svolta la consultazione elettorale per l'elezione diretta del Sindaco e il rinnovo del Consiglio Comunale, e che la nuova Amministrazione ha riproposto il "*Documento del Sindaco*" in merito al 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, illustrato dall'attuale Sindaco Davide Bendinelli nella seduta del Consiglio Comunale del 26.07.2016 (delibera C.C. n. 35/2016, esecutiva);

- RITENUTA, inoltre, la redazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) in linea anche con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale esplicitati nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 26.07.2016, esecutiva, che ha approvato il "*Documento contenente gli indirizzi generali di governo - Linee programmatiche*" relativo alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato politico-amministrativo 2016-2021 per il governo del Comune di Garda;

- RICHIAMATE le seguenti determinazioni del Responsabile del Servizio Area Edilizia Privata:

- n. 344 del 27.07.2016, con la quale si è conferito l'incarico per la redazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, per la parte urbanistica, all'Arch. Pierluigi Polimeni dello "*STUDIO PPS Architetti Associati*" di Verona;

- n. 345 del 27.07.2016, con la quale si è conferito l'incarico per la stesura della Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A." (D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006 e s.m.i.) per la formazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.), al Tecnico Ambientale Pianif. Marco Tropina di Verona;

- n. 346 del 27.07.2016, con la quale si è conferito l'incarico per la stesura della Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica delle aree edificabili per la formazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.), all'Ing. Idraulico Carlo Tagliaro di Colognola ai Colli (VR);

- PRESO ATTO che, al fine di attuare la fase di consultazione, partecipazione e concertazione, di cui al comma 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., in merito al 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, con nota Prot. n. 815 del 21.01.2016 sono state invitate le Associazioni economiche, gli Operatori di settore e gli Enti oggetto di interessi pubblici, all'incontro tenutosi presso la Sala Consiliare del Comune di Garda in data 29.01.2016 alle ore 15:00, e successivamente, con nota Prot. n. 13297 del 05.10.2016, è stato rinnovato l'invito alle Associazioni ed Enti, per l'incontro tenutosi in data 07.10.2016 alle ore 15:00 presso la Sede Municipale, del quale è stato redatto, da parte del Segretario Comunale, il verbale della riunione;

- DATO ATTO che:

- l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede la possibilità da parte dei Comuni di concludere Accordi, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale, con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico;

- detti Accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accedono (P.I.), sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, sono recepiti dal provvedimento di adozione dello strumento urbanistico di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato;

- VISTA la proposta in data 14.09.2016 di Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., presentata dal Sig. PRADELLA MATTEO residente in Teolo (PD), e acquisita al ns. Protocollo n. 12283 del 20.09.2016;

- VERIFICATA l'evidenza del rilevante interesse pubblico della proposta stessa, che consente di realizzare una zona a servizi in prossimità dell'isola ecologica;

- CONSIDERATO che il 2° Piano degli Interventi (P.I.) rientra tra le finalità fondamentali dell'Amministrazione Comunale, in quanto consente di dare attuazione agli obiettivi di qualificazione, valorizzazione e sviluppo del territorio;

- CONSIDERATO che gli indirizzi e gli obiettivi generali da realizzare nel 2° P.I. devono necessariamente essere in sintonia con i dettami della L.R. 11/2004, secondo gli indirizzi e i tematismi contenuti nel P.A.T. di recente approvazione, e devono fare riferimento a quanto contenuto nel "Documento del Sindaco" illustrato in Consiglio Comunale, di cui alla succitata deliberazione n. 35 del 26.07.2016;

- CONSIDERATO che sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi (P.I.) si sono espressi favorevolmente:

- il "CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE", con nota Prot. n. 16814 del 26.09.2016, acquisita al ns. Prot. n. 12706 in data 27.09.2016;

- la REGIONE VENETO - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - U.O. Genio Civile di Verona - con nota Prot. n. 381595 del 06.10.2016, acquisita al ns. Prot. n. 13450 in data 07.10.2016,

e che gli stessi pareri sono stati ampiamente considerati;

- DATO ATTO che **con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 14.10.2016**, esecutiva, è stato adottato il **2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda (VR) - adeguamenti normativi, aggiornamenti e nuove azioni** - che rispetta gli indirizzi e obiettivi generali di cui sopra, composto dagli elaborati progettuali predisposti dai seguenti professionisti esterni, ciascuno per la propria competenza:

- dall'Arch. Pierluigi Polimeni dello "STUDIO PPS Architetti Associati" di Verona, incaricato per la parte urbanistica - elaborati acquisiti al ns. Protocollo n. 13545 del 07.10.2016, e per le parti specialistiche;
- dall'Ing. Idraulico Carlo Tagliaro di Colognola ai Colli (VR), incaricato per la stesura della Relazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi (P.I.) - acquisita al ns. Protocollo n. 12179 del 19.09.2016;
- dal Tecnico Ambientale Pianif. Marco Tropina di Verona, incaricato per la stesura della Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) - acquisita al ns. Protocollo n. 13545 del 07.10.2016,

di seguito elencati:

Elenco elaborati:
1) Relazione Tecnica con inserite le norme modificate;
2) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
3) Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) del 2° Piano degli Interventi;
4) Relazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi;
5) Parere Favorevole del "CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE" di competenza, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009;
6) Parere Favorevole della REGIONE VENETO - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - U.O. Genio Civile di Verona - di competenza, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi;

- DATO ATTO che con la stessa deliberazione è stata approvata e recepita la suddetta "Manifestazione di interesse":

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - proposta di Accordo Pubblico-Privato, ex art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta PRADELLA MATTEO - A.T.O. n. 2 - Prot. n. 12283 del 20.09.2016,

in quanto compatibile sotto il profilo urbanistico e della convenienza economica, e coerente con:

- gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale,
- il dimensionamento previsto dal "Piano di Assetto del Territorio" - P.A.T. - per gli A.T.O. (Ambiti Territoriali Omogenei),
- la SAU (Superficie Agricola Trasformabile);

- DATO ATTO che la procedura di pubblicazione e deposito del 2° P.I. adottato è avvenuta a norma dell'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., e precisamente:

- pubblicazione del 2° P.I. mediante deposito unitamente al provvedimento di adozione, presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Garda, dal 24.10.2016 fino al 22.12.2016;
- ampia divulgazione del deposito tramite:

▪ pubblicazione dell'Avviso Prot. n. 14361 in data 21.10.2016 all'Albo Pretorio on line - Rep. n. 1093 in data 21.10.2016;

▪ pubblicazione sul quotidiano "L'Arena" in data 23.10.2016;

▪ pubblicazione sul quotidiano "Corriere di Verona" in data 23.10.2016;

▪ pubblicazione sul sito internet del Comune in area appositamente dedicata al 2° Piano degli Interventi (P.I.) nella Sezione Urbanistica e nelle News della home page;

- il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 22.12.2016;

- PRESO ATTO che nel periodo di deposito e pubblicazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) sono pervenute n. 12 osservazioni entro i termini e n. 1 osservazione fuori termine, come da elenco di seguito riportato, numerato secondo l'ordine cronologico d'arrivo:

N.	Nominativo	Prot.	Data
1	CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA	14426	24.10.2016
2	JAEGER CHRISTIANE PAMELA	15864	23.11.2016
3	GIACOMETTI DANIEL STEPHANE	15918	24.11.2016
4	BENETTI MATTEO	16330	01.12.2016
5	MAFFEZZOLI RACHELE, legale rappresentante della Soc. TEODORO S.N.C.	16693	07.12.2016
6	FINOTTI TERESA, legale rappresentante della Soc. FAMAFIN S.N.C.	16784	12.12.2016
7	FRANCA GIOVANNI, NADIA, PAOLA e MARAI TERESA	16965	15.12.2016
8	GUARIENTI DI BREZZONE AGOSTINO	17088	19.12.2016
9	UFFICIO TECNICO COMUNALE	17227	21.12.2016
10	VERONESI ALDO	17255	21.12.2016
11	Arch. VANTINI PIERLORENZO dello Studio di Architettura BORTOLASO-VANTINI	17281	22.12.2016
12	RAGNOLINI LORENZA	17282	22.12.2016
13	Tecnici di Garda: Ing. DADUCCI ROBERTO - Arch. PACE MARCO - Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO - Geom. DALL'ORA MARCO	17412	23.12.2016;

- DATO ATTO che si ritiene di valutare e controdedurre ogni singola osservazione, pervenuta entro e fuori termine;

- VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni predisposta dall'Arch. POLIMENI PIERLUIGI dello STUDIO PPS Architetti Associati - Via Napoleone I, n. 8 - 37138 Verona, professionista incaricato della redazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, assunta al ns. Prot. n. 469 in data 12.01.2017, allegata alla presente deliberazione;

- DATO ATTO che i commi 2 e 4 dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 dispongono che:

"2. Gli Amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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."

- RITENUTO opportuno, tenuto conto dei suddetti principi e del vigente Regolamento del Consiglio Comunale:

a) procedere a discussione e votazione separata delle osservazioni, il che consente anche ai Consiglieri Comunali di volta in volta interessati, ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000, di non partecipare alla discussione, votazione e approvazione;

b) procedere all'approvazione della manifestazione di interesse - proposta di Accordo Pubblico-Privato, ex art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta PRADELLA MATTEO - A.T.O. n. 2 - Prot. n. 12283 del 20.09.2016, tenuto conto dell'esito delle votazioni sulle osservazioni ad essa pertinenti;

c) procedere successivamente alla votazione conclusiva sull'intero 2° Piano degli Interventi (P.I.) in oggetto, alla quale prenderanno parte anche i Consiglieri Comunali che non hanno partecipato alla votazione su qualche osservazione, vista l'unitarietà del 2° P.I. e la natura generale delle disposizioni in esso contenute aventi efficacia *erga omnes* che per loro natura escludono la sussistenza di situazioni di conflitto di interessi;

- CONSIDERATO infatti che, essendo il 2° Piano degli Interventi (P.I.) un unicum, la sua approvazione dovrà concludersi in una votazione finale che, per la sua portata generale, ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche di coloro che non si siano espressi su qualche osservazione) e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio come da Sentenza del T.A.R. Veneto - Sezione I, n. 4159 del 06.08.2003;

- DATO ATTO che in seguito all'accoglimento, anche parziale, delle varie osservazioni, si procederà all'adeguamento formale degli elaborati del 2° P.I.;

- RITENUTO il 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda (VR) meritevole di approvazione in quanto rappresentativo della volontà dell'Amministrazione Comunale e idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

- RITENUTO, quindi, di procedere all'approvazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda, integrato dalle osservazioni accolte, ai sensi dell'art. 18, comma 4, della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

- DATO ATTO che, ai fini e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., lo schema del presente provvedimento e l'allegato tecnico vengono pubblicati sul sito internet comunale alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio";

- VISTI:

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" e s.m.i., in particolare l'art. 18, comma 4 e seguenti;

- la Legge Regionale 26.06.2008 n. 4 "*Disposizioni di riordino e semplificazione normativa - collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture*" e s.m.i.;

- gli Atti di Indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004, approvati con DGRV n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.;

- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente "*la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*" e s.m.i.;

- la successiva DGRV n. 2988 del 01.10.2004, in seguito alla quale si è proceduto all'avvio del processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S) e s.m.i.;

- RITENUTA la propria competenza, ai sensi dell'art. 42, comma 2, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - TUEL, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., nonché dello Statuto Comunale;

- VISTI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., da parte del Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica e dal Responsabile dell'Area Contabile e Finanziaria, soprariportati,

- A seguito delle votazioni che approvano il 2° P.I. pronunciandosi sulle singole osservazioni presentate,

D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa e che si intendono qui integralmente riportate per farne parte integrante, formale e sostanziale, quanto segue:

1. di approvare la proposta di controdeduzioni alle osservazioni al 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda (VR) predisposta dall'Arch. POLIMENI PIERLUIGI dello STUDIO PPS Architetti Associati - Via Napoleone I, n. 8 - 37138 Verona, assunta al ns. Prot. n. 469 in data 12.01.2017, che di seguito si riporta in sintesi:

N.	Richiedente	N. e data Prot.	Esito proposto
1	CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA	Prot. n. 14426 - 24.10.2016	Non accoglibile
2	JAEGER CHRISTIANE PAMELA	Prot. n. 15864 - 23.11.2016	Non accoglibile
3	GIACOMETTI DANIEL STEPHANE	Prot. n. 15918 - 24.11.2016	Non accoglibile
4	BENETTI MATTEO	Prot. n. 16330 - 01.12.2016	Non accoglibile
5	MAFFEZZOLI RACHELE, legale rappresentante della Soc. TEODORO S.N.C.	Prot. n. 16693 - 07.12.2016	Non accoglibile
6	FINOTTI TERESA, legale rappresentante della Soc. FAMAFIN S.N.C.	Prot. n. 16784 - 12.12.2016	Non accoglibile
7	FRANCA GIOVANNI, NADIA, PAOLA e MARAI TERESA	Prot. n. 16965 - 15.12.2016	Accoglibile
8	GUARIENTI DI BREZZONE AGOSTINO	Prot. n. 17088 - 19.12.2016	Non accoglibile
9	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Prot. n. 17227 - 21.12.2016	Accoglibile
10	VERONESI ALDO	Prot. n. 17255 - 21.12.2016	Accoglibile
11	Arch. VANTINI PIERLORENZO dello Studio di Architettura BORTOLASO-VANTINI	Prot. n. 17281 - 22.12.2016	Non accoglibile
12	RAGNOLINI LORENZA	Prot. n. 17282 - 22.12.2016	Non accoglibile
13	Tecnici di Garda: Ing. DADUCCI ROBERTO - Arch. PACE MARCO - Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO - Geom. DALL'ORA MARCO	Prot. n. 17412 - 23.12.2016	Non accoglibile;

allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante, nella quale sono riportate le motivazioni;

2. di approvare, in esito alla votazione sulle osservazioni, le previsioni contenute nella "Manifestazione di interesse":

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - proposta di Accordo Pubblico-Privato, ex art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta PRADELLA MATTEO - A.T.O. n. 2 - Prot. n. 12283 del 20.09.2016,

accordo che forma parte integrante del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda per essere stato recepito dal Consiglio Comunale in sede di adozione;

3. di approvare il **2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda (VR)** ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., già adottato con propria deliberazione n. 46 del 14.10.2016, esecutiva, composto dai seguenti elaborati:

Elenco elaborati:

- | |
|---|
| 1) Relazione Tecnica con inserite le norme modificate; |
| 2) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; |
| 3) Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.) del 2° Piano degli Interventi; |
| 4) Relazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi; |
| 5) Parere Favorevole del "CONSORZIO DI BONIFICA VERONESE" di competenza, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009; |
| 6) Parere Favorevole della REGIONE VENETO - Area Tutela e Sviluppo del Territorio - Direzione Operativa - U.O. Genio Civile di Verona - di competenza, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica del 2° Piano degli Interventi, |

che verranno modificati e integrati conformemente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, così come votate con il presente atto deliberativo;

4. di dare atto che l'Accordo Pubblico-Privato presentato dalla Ditta PRADELLA MATTEO approvato e recepito con il presente provvedimento è parte integrante e sostanziale del Piano stesso;

5. di dare atto che in tempi brevi si procederà all'aggiornamento degli elaborati modificati e/o integrati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

6. di incaricare il Responsabile dell'Area Edilizia Privata/Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

7. di dare atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 - TUEL - e s.m.i.;

8. di dare atto che il 2° Piano degli Interventi (P.I.) diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune di Garda (VR).-

PROPONENTE: IL SINDACO
Dr. Davide Bendinelli

ALLEGATO B)

COMUNE DI GARDA
Provincia di Verona

SEDUTA CONSILIARE DEL 18 GENNAIO 2017

PUNTO N. 2 ALL'O.D.G.: "2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE".

INTERVENTI

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Allora, il 2° punto all'Ordine del Giorno riguarda la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale relativa all'approvazione del 2° Piano degli Interventi che era stato adottato ancora nel corso di uno degli ultimi Consigli. Io non entro nel merito della spiegazione del contenuto di questo 2° Piano degli Interventi, perché in realtà non abbiamo nulla da aggiungere di nuovo rispetto a quanto ci siamo detti l'altra volta. Al Piano, che comunque non prevede aumenti di cubatura, se non quelli inerenti all'Accordo pubblico-privato che è stato proposto, questo lo ribadisco, sono stati apportati degli aggiustamenti di carattere normativo che in alcuni casi tengono in considerazione l'entrata in vigore di nuove norme, in altre migliorano quello che è l'aspetto lavorativo da parte dei Tecnici privati nei confronti del Comune sul piano della presentazione di norme e dell'interpretazione di norme, e altre cose credo che non ce ne siano.

Sono state presentate, durante i 60 giorni dalla pubblicazione dell'Avviso di deposito del Piano, alcune osservazioni. Per la precisione sono 13 le osservazioni pervenute. Vengono, in linea di massima, respinte per il semplice fatto che parecchie di quelle presentate chiedono aumenti di volume, cosa che non era contemplata in fase di adozione del 2° Piano degli Interventi. Tre osservazioni vengono accolte: quella dell'Ufficio Tecnico Comunale relativa a delle modifiche di alcune norme, un'osservazione presentata dalla famiglia Veronesi che riguarda la sistemazione di alcuni standard urbanistici e la cessione al Comune di un'eventuale fascia per allargare il marciapiede nella zona che va in Via Don Gnocchi, e l'osservazione presentata dalla Sig.ra Teresa Marai, relativa alla riproposizione di quella che era la normativa in vigore prima dell'adozione del PAT, cioè prevista dal PRG, che è stata involontariamente modificata sulla base di alcuni errori.

Queste sono, in sostanza, le osservazioni. Non viene accolta la n. 13, è stata presentata fuori termine e non è pertinente. Prego, se ci sono interventi.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Allora, innanzitutto circa tutta la documentazione che ci è stata inviata per l'analisi di queste controdeduzioni, rilevo il fatto, insieme alle mie colleghe, che è veramente difficile se non è completata con le domande. Quindi, non riusciamo a capire dov'è ubicata, per esempio, la richiesta della Sig.ra Teresa Marai, tantomeno le altre. Non abbiamo capito le modifiche apportate dall'Ufficio Tecnico Comunale, perché non si è capito dalla tua esposizione. Soprattutto mi preoccupa il fatto che riguardano le cartografie, che sappiamo che sono le cose più delicate, e un PAT riguarda la strumentazione urbanistica.

Dopodiché, per quel che mi riguarda, io risollevo e richiamo comunque le mie... il vizio dell'iter di approvazione di questo Piano degli Interventi e chiederei al Segretario Comunale di stralciare nella delibera il richiamo alla concertazione che viene fatta con la nota del 21 gennaio 2016, quando sono state invitate le Associazioni economiche, perché questa si riferisce alla fase precedente. Questo Piano degli Interventi è stato adottato prima sotto il Sindaco Pasotti e poi è stato riadattato alla tua presenza però, un fatto, l'illustrazione è avvenuta dopo l'insediamento, per cui non capisco come si possa fare il richiamo della concertazione...

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Scusa se mi permetto di interromperti.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Prego.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Affermi delle cose che sono infondate e campate in aria. Il Piano è stato adottato e la concertazione è avvenuta esclusivamente sotto la mia Amministrazione. Era stata avanzata una proposta di adozione...

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": A maggior ragione allora, a maggior ragione è fondato quello che sto dicendo, perché nella delibera leggo, a pagina 1, 2 e 3, che: "*al fine di attuare la fase di consultazione, partecipazione e concertazione di cui al comma 2 - bla bla bla - in merito al 2° Piano degli Interventi del Comune, con nota del ... sono state invitate le Associazioni economiche, gli Operatori di settore e gli Enti oggetto di interessi pubblici - eccetera, eccetera - in data 29 gennaio 2016*". Non è alla tua presenza. Voglio dire, era qui sotto... "29 gennaio 2016 alle ore 15:00".

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: (*Voce fuori microfono - Era verso fine settembre, allora si tratta di un errore di battitura...*)

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": E' dopo che si richiama la nota di invito per l'incontro in data "07 ottobre 2016". Beh, comunque, che ci fosse va corretto, questo era quanto, quindi concordiamo su questa cosa, per cui non mi diletto sull'iter di approvazione di cui ho già parlato e ritengo che, comunque, i punti oggetto di questo Piano degli Interventi non siano stati adeguatamente illustrati nella seduta apposita.

Poi, ho trovato... Mi sono letta la documentazione allegata, in particolare la parte relativa alla relazione idrogeologica, ho trovato dei riferimenti, che voi appunto dite riferibili al Piano degli Interventi precedente, che non riesco veramente a capacitarmi perché siano inseriti in questo Piano degli Interventi, appunto quando dicono che è intenzione dell'Amministrazione sviluppare il golf piuttosto che un villaggio turistico sotto le Senge, piuttosto che estendere la cartografia, immagino sia la capacità di edificare in Località Beati oppure in quel lotto che c'è di fronte al supermercato "D-più", per cui non capisco perché vengano inseriti nella relazione idrogeologica di questo Piano degli Interventi questi richiami, se non per il fatto che, immagino io, non fosse stato adeguatamente sviluppato nell'apposito Piano degli Interventi.

Dopodiché, questo Piano degli Interventi, voi dite e continuate a ripetere, che non concede nuova cubatura. Allora, vorrei chiarire che è vero, sono concessi 800 metri cubi di cubatura a Pradella, ma modificare alcune cartografie, o comunque aree di edificabilità diffusa, permette comunque la realizzazione di nuovi edifici. Togliere alcuni vincoli, come abbiamo detto ampiamente, la frana attiva, per portare a frana stabilizzata con opere che possono essere adeguate, ma anche non adeguate, dà la possibilità di applicare il "Piano Casa" che, per carità, è una legge regionale ma va a portare nuova cubatura. Quindi, non va a portare nuova cubatura con la richiesta attraverso i Piani degli Interventi, ma indirettamente porta nuova cubatura, consuma cubatura, la cubatura prevista nel PAT. E allora qua mi sono andata a leggere anche il PAT, e visto, mi chiedo: com'è possibile che il PAT redatto, o comunque entrato in vigore nel 2013, faccia delle previsioni di aumento della popolazione tra il 2006 e il 2016, dichiarata del 60%, cioè la popolazione di Garda. Il PAT funziona fondamentalmente sul fatto che la cubatura che si prevede, che il territorio può sostenere, è basata sia sull'incremento demografico che si prevede nei futuri dieci anni dalla programmazione, sia sulla capacità del territorio di sostenere questa cubatura al netto dello specchio d'acqua, dei boschi, eccetera, eccetera, quindi la superficie agricola disponibile.

Allora, trovo un primo errore macroscopico del PAT, che veramente fa diventare dritti i capelli anche se li vorrei ricci: su una previsione di incremento demografico tra il 2006 e il 2016 basata sull'incremento demografico dal 2001-2006 che vedeva un aumento in sei anni del 6%, in cinque anni 6%, per cui - scrive l'architetto - la previsione tra il 2006 e il 2016, di dieci anni, è del 60%, perché è un 6% annuo. Praticamente è stato confuso il 6% spalmato su sei anni, con il 6% annuo.

Sul 60% di incremento demografico che oggi a dati storici non è avvenuto, perché la popolazione è aumentata del 7%, è stato moltiplicato per ogni anno, è stato individuato il numero di quanti abitanti sarebbe aumentata Garda, tipo mille e qualcosa, e questi moltiplicati per un tot di cubatura è avvenuta un'enormità di cubatura, di cui ipotizziamo, adesso non ricordo esattamente i numeri, un 90%, un 80% è stato utilizzato col 1° Piano degli Interventi. Ho fatto i calcoli con i dati realistici, cioè del 7% di aumento della popolazione demografica, la cubatura praticamente consumata.

Ora, due sono i punti: 1) ci sono degli errori macroscopici veramente da V elementare nel PAT, e l'abbiamo pagato salatamente mi sembra - no? - l'abbiamo pagato bene l'architetto, però ci sono degli errori macroscopici; poi 2) dovremmo tener conto della cubatura che viene anche consumata attraverso l'applicazione di leggi, quali il "Piano Casa", perché comunque deve essere sostenuta dal territorio, e poi torniamo alla superficie agricola utilizzabile, perché il parametro, oltre all'aumento demografico, deve anche essere sostenuto da questo momento, o comunque questa cubatura deve anche essere sostenuta dal territorio attraverso dei calcoli, dei parametri che vengono applicati.

Quindi, un'indagine sull'esistente, la cubatura esistente, su quello che è la superficie, a Garda non ce n'è tanta, perché la piana era già stata costruita, e quindi costruire su zone di frana attiva sappiamo che è molto pericoloso, anche se adesso probabilmente arriveremo anche lì, arriviamo a dire che praticamente riguardo alla SUA, quindi la superficie agricola utilizzabile, e trovo che c'è la deroga alla SUA... No, aspetta che finisco, perché questa è carina... (*Intervento fuori microfono del Sindaco: Non si dice SUA, si dice SAU*). La SAU, la SAU, va bene, la SAU, però io non ho pagato 200 mila euro per fare la relazione al PAT. Quindi, mi ritrovo la deroga a seconda della legge urbanistica, alla SAU, per finalità turistiche, e poi mi sento dire da qualcuno "Ah, ma è una svista", perché in realtà la deroga non può essere utilizzabile - capito? - ai sensi di quella deroga, perché nel PAT la relazione tecnica riporta le deroghe, c'è il richiamo della legge urbanistica alla deroga alla SAU per finalità turistiche.

Ho chiamato in Provincia e mi dicono: "Impossibile, perché non può essere, abbiamo detto, quando abbiamo approvato il PAT, che non potevano andare con la deroga alla SAU, non potevano utilizzare questa..." E allora come mai il PAT richiama la deroga alla SAU? Mi chiedo io? C'è una svista? E' la seconda allora. E' il secondo errore che io - capra! Perché non ne so niente di urbanistica - ho rilevato, hai capito? Quindi, mi chiedo, un architetto che hai pagato salatamente, come fa a fare questi errori? Ho concluso.

FORESE ANNA - Consigliere di Minoranza "MOVIMENTO5STELLE.IT": Nonostante le osservazioni che abbiamo fatto in più riprese nei vari Consigli Comunali e che sono arrivate un po' da parte di tutte le minoranze, notiamo comunque che l'Amministrazione vuole proseguire su una strada che si è già ben prefissata senza confrontarsi realmente sulle problematiche del territorio, quindi ogni discussione fondamentale appare superflua, ma siccome il momento del Consiglio Comunale è l'unico momento in cui abbiamo modo di esprimere quello che pensiamo, vorremmo sottolineare soltanto alcuni punti che per noi restano poco limpidi. Uno è quello delle Risare, dove c'è un accordo pubblico-privato in cui non è chiara quale sarebbe la destinazione d'uso del terreno che riceve il Comune qualora ATV non accettasse lo spostamento del deposito autobus. Questo non è stato chiarito, non abbiamo avuto una risposta alla richiesta. Non abbiamo mai visto un accordo definitivo con l'Azienda dei trasporti. L'unica certezza che abbiamo è che il Comune concede una cubatura edificabile su un terreno in cambio di un'area sulla quale non si sa ancora con sicurezza cosa verrà fatto. Purtroppo, constatiamo che, nonostante Garda abbia un'estensione territoriale limitata, la tendenza è quella di concedere l'edificabilità a un numero sempre crescente di terreni che fino a poco tempo fa erano a destinazione agricola, e tornando alle Risare troviamo assurdo che per costruire in una zona dove l'acqua è presente già alla profondità di un metro, anche meno, si arrivi a spostare il naturale corso d'acqua del fosso denominato appunto "Risare", andando a rovinare un ecosistema delicato e anche prezioso, perché negli ultimi anni hanno edificato perfino gli aironi in questa zona e quindi si compromette una biodiversità, ma soprattutto bisogna pensare che questa è una fascia tampone che esplica una funzione importantissima nella fitta depurazione dalle sostanze inquinanti. Quindi, andrebbe a mancare proprio questo tampone verso il lago e questo tampone è

anche una depurazione del carico organico naturale e porta un sovraccarico ulteriore al Gusa, che abbiamo scoperto essere già inquinato, e tutto questo si immetterà direttamente nel lago.

Ribadiamo sempre, per quanto riguarda "Corti rurali" e vincoli di protezione, che siamo contrari, come già ribadito più volte. Temiamo l'alterazione del patrimonio storico. E per quanto riguarda, invece, la Rocca, il declassamento del rischio frana ci pare in contraddizione con la necessità di mettere in sicurezza l'area con reti e barriere paramassi a spese della fiscalità pubblica.

Infine, con il "Piano Spiagge" abbiamo la sensazione che si voglia, in un qualche modo, andare a cementificare o costruire massicciate, anche se non è stato detto chiaramente, il tutto mascherato da incentivi turistici. Questo per noi è assolutamente uno stravolgere il territorio e vorremmo, invece, la rinaturazione delle rive nel rispetto dell'ecosistema del lago.

So che mi direte che magari non è tutto in tema con quello che dobbiamo affrontare, però, come dicevo prima, questo è l'unico momento in cui abbiamo modo di esprimere pubblicamente il nostro pensiero. Ho finito.

CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA - Consigliere di Minoranza "NUOVA GARDA": Non sono ancora riusciti a rovinare Garda del tutto ma presto ci riusciranno, con tutto il cemento e le colate che abbiamo visto anche in Via San Bernardo e alle Risare.

Le osservazioni che sono state fatte anche da noi sono state tutte rifiutate, ma questo già lo sapevamo - no? - perché comunque, purtroppo, i nostri parametri sono molto diversi. Noi quattro diciamo che siamo molto in sintonia sul fatto di tutelare il paesaggio, di tutelare un Comune di cinque chilometri quadrati, che di cemento ne ha già fin troppo, dove ci sono solo seconde case e speculazioni edilizie e dove adesso si mette mano ancora. Ma voi percorrete Via San Bernardo, là in fondo dove ci sono "Le Rasole" e tutte quelle zone lì, e vedrete quante costruzioni sono venute su, poi adesso ci sono i nuovi PUA della zona Risare e dopo ci saranno altre costruzioni che seguiranno. Quindi, noi siamo molto pessimiste su questo.

Quello che abbiamo detto, che anche l'accordo col Sig. Pradella Matteo, che gli sono stati dati altri 800 metri cubi in una zona che poteva essere risparmiata, non ci dà la possibilità di vedere sbocchi per quello che riguarda il famoso accordo con l'ATV per spostare il deposito dei bus, ancora tutto è in alto mare.

Poi, c'è stato il discorso della schedatura delle "Corti rurali", che anche qui non si capisce, perché è vero che c'è una legge regionale, ma si vuole accelerare tutto visto che sia il Sindaco che tanti altri vivono direttamente nelle "Corti rurali". Quindi, secondo me anche alle votazioni dovevano uscire, siccome sono proprietari e interessati, però probabilmente vanno avanti così.

Poi, l'altra osservazione era quella sul "Piano Spiagge" che si diceva. Noi abbiamo visto le oscenità che stanno facendo a San Vigilio, con piscina, parcheggio, addirittura servizi e altre cose - no? - perché già ce n'era un'altra di piscina ma bisogna farne un'altra per tutti, perché il lago non serve, no? Quindi, si cerca di rovinare delle zone che per anni sono state difese dai vostri antenati e che adesso invece vengono sbancate proprio - no? - con le ruspe. E anche la Cola Bassa ci preoccupa tantissimo, perché lì, invece di pensare appunto a un sistema naturale, si vogliono fare massicciate alte due metri o chissà. E in più senza andare mai a verificare quella che è la zona demaniale che spetta a tutti i cittadini, che non si riesce a trovare una via per avere la certezza di qual è la vera metratura, i famosi cinque metri di battigia, dove tutti possono camminare. Abbiamo delle spiagge oscene, basta guardare la Cavalla, con tutta quella gettata di cemento, basta guardare sotto la Motta, che sembra un accampamento di indiani, basta vedere le buche che ci sono al Corno e tutte queste cose - no? -, però l'importante è fare 200 mila euro di Cola Bassa con questi appalti mostruosi, ecco. Quindi, anche qua noi abbiamo contestato tutta la variante 4, appunto l'osservazione è stata fatta sul "Piano Spiagge", perché secondo noi il "Piano Spiagge", quello originale, è stato stravolto completamente.

Poi, l'altra cosa, è che, ecco, nel discorso di tutte queste piccole trasformazioni, eccetera, c'è sempre qualche fine diverso, che è poter far costruire agli amici degli amici, fare ampliamenti, applicare il "Piano Casa" indiscriminatamente. Ad esempio, secondo me, anche sulla Rocca, vicino alla Madonna del Pign voi avete visto come sono venute su delle villone enormi, ecco. Quindi, anche lì

non si risparmia nessuna zona, ormai non c'è più rispetto né delle frane, né dei torrenti, qui abbiamo costruito a cinque metri, proprio a pochi metri dal Comune e quindi non c'è un rispetto del territorio, un rispetto del suo assetto idrogeologico - no? -, come in Italia, dopo succedono le disgrazie e tutti piangono - no? - perché ci sono i morti, le alluvioni, le robe, ecco. Non per essere catastrofici, ma perché la politica non mette mai un freno, che potrebbe, a queste situazioni, anzi, cerca di incentivarle, di aumentare queste cubature, di fare speculazione alla gente, come è avvenuto col Piano degli Interventi precedente, dove i lotti sono stati sdoppiati, altroché per le famiglie gardesane, li hanno venduti tutti, perché hanno potuto sdoppiare i terreni e le cubature, quindi da un lotto ne sono venuti fuori due, e via dicendo.

Il PAT è pieno di errori, ma non l'avevamo detto noi, l'aveva detto l'Avvocato Sardos Albertini che l'ha studiato a fondo con Marco Zermini, c'erano un sacco di errori. Io non avrei mai pagato 300 mila euro di consulenze per una schifezza, comunque piena di errori, ecco, questo è poco ma sicuro. Comunque, contenti loro! Scelte politiche, è vero, ecco. Come venirne fuori da questo sistema?

Bisogna essere lungimiranti, bisogna che tutti si facciano un po' un esame di coscienza, anche a Garda, che non esiste solo il cemento e la cubatura per far schei, perché un domani, che il lago adesso è super inquinato, tutti questi problemi che abbiamo li pagheremo, li pagheranno le future generazioni, perché non resterà più niente.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Io ho ascoltato con attenzione gli interventi. E noto un denominatore comune, che è quello che vi sostiene, che è quello di una certa animosità nell'espone argomenti di cui credo siate poco a conoscenza, per non dire quasi nulla. Perché credo che ci voglia anche, voglio dire, l'umiltà a volte di informarsi, di approfondire, di studiare. (*Intervento fuori microfono*) Lo dico a chi fa gli interventi convinto di essere saccente e invece dimostra di inanellare una serie di cavolate, che la gente che ascolta magari inizialmente rimane a bocca aperta, poi va ad approfondire e... (*Intervento fuori microfono*) Lascia stare, non su queste cose. E ci rendiamo conto che ciò che è stato detto e affermato lascia il tempo che trova.

Allora, innanzitutto sul discorso della convocazione per la concertazione, il primo aspetto dice: "Con nota del 21 gennaio 2016 sono state invitate le Associazioni economiche, gli Operatori di settore e gli Enti oggetto di interessi pubblici, all'incontro tenutosi presso la Sala Consiliare in data 29 gennaio 2016 alle ore 15:00, e successivamente è stato rinnovato l'invito alle Associazioni per l'incontro tenutosi in data 07 ottobre 2016". (*Intervento fuori microfono*) Allora, scusa, so che ti viene voglia di interrompere perché la tua maleducazione prende il sopravvento sul buonsenso e su quello che è il ruolo che tu dovresti avere in Consiglio, però adesso se mi fai la cortesia di stare zitta mentre parlo, bene, altrimenti continua a dimostrare chi sei veramente.

Allora, sono state convocate le Associazioni di categoria e rispettato l'iter di convocazione.

Sono stati fatti due diversi inviti. C'è stato un eccesso di zelo da parte di chi ha predisposto la delibera, cioè la Loredana, perché riteneva di far presente che per uno stesso Piano degli Interventi - per il quale era stato iniziato un iter a cui non è stato dato corso, che poi è stato ripreso in mano dalla maggioranza con un contenuto che era più o meno identico - sono state convocate le Associazioni di categoria, e poi regolarmente abbiamo adottato il Piano, nel rispetto delle votazioni e delle norme.

Sul discorso "Corti rurali" non ravviso nessuna incompatibilità da parte del sottoscritto o da parte del Consigliere Ragnolini, perché anche lei, come il sottoscritto, ha dei rapporti di parentela con proprietari di edifici che sono stati catalogati nell'ambito delle "Corti rurali".

(*Intervento fuori microfono del Consigliere Ragnolini - Ma io ho votato contro*) Non c'entra, il problema è un problema di astensione e di uscire dall'aula, non di votazione a favore o contro.

Informati e studia la legge. Sta di fatto che l'art. 78 del Testo Unico n. 267 del 2000 che parla dell'obbligo di astensione, dice che 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 correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore.

Nel caso specifico, tale correlazione non sussiste trattandosi di previsione di piano applicabile a tutte le "Corti rurali" esistenti nel territorio del Comune. Questo giusto per essere chiari e di questo

noi andiamo avanti serenamente perché abbiamo applicato la legge e l'abbiamo portata avanti. Premesso che il fatto di eliminare il vincolo delle "Corti rurali" non ci mette nelle condizioni di dire "Diamo degli aumenti di cubatura" o "Non si può applicare il Piano Casa", abbiamo semplicemente eliminato il vincolo delle "Corti rurali" perché è venuta meno una legge regionale che era quella che le disciplinava. Abbiamo preso atto di una *vacatio legis*, oppure di una norma di riferimento che esisteva e che non esiste più.

Voglio precisare un aspetto, perché sono stufo di sentire fesserie: non modifichiamo attraverso il Piano degli Interventi le zone delle frane attive. E' chiara questa cosa? Certo, o decidete di dare una giusta informazione rispetto ai vostri interventi, o fate bene ad informarvi e poi a prendere la parola, perché altrimenti questo significa prendere in giro i cittadini. Noi non modifichiamo la zona frane attive col Piano degli Interventi, è chiaro? Non lo possiamo fare.

Se partiamo con un iter diverso, che è quello che prevede la variante al PAT... (*Intervento fuori microfono*) Se partiamo, quando decideremo di partire... perché può essere che in Regione ci sia in ballo una situazione tale per cui si possa modificare il grado di rischio delle zone frane sulla base di una serie di interventi e sulla base di un accordo che deve avvenire tra la Regione Veneto e l'Autorità di Bacino del Fiume Po. E' in itinere, probabilmente entro gennaio vanno in Giunta con l'approvazione di una delibera. Allora, nel caso questo avvenga, noi provvederemo a dar corso all'esecuzione dei lavori e di seguito all'iter per declassare la zona attraverso la variante al PAT, altrimenti provvederemo alla realizzazione delle opere come prevede la legge.

Noi vogliamo rispettare la legge, ma c'è una cosa sacrosanta: dobbiamo garantire l'incolumità dei cittadini, di chi vive in quelle determinate zone che sono zone a rischio frana, e soprattutto di quelli che abitano, che hanno già delle civili abitazioni che ricadono nella zona frane attive. Okay?

Allora, la notizia positiva, che a voi probabilmente darà fastidio - perché tutte le cose che vanno bene presumibilmente danno fastidio - è che questa mattina è arrivata al Protocollo del Comune una lettera dell'Ing. Vernizzi, il quale finalmente ci dice che la Veneto Strade, che è direttamente interessata alla gestione della Strada Regionale 249, ha stanziato 400 mila euro a favore del Comune, per gli interventi di messa in sicurezza delle zone interessate alle frane attive.

E' chiaro il concetto? Perché io un domani mi assumo la responsabilità di che cosa? Del bagnante che va in spiaggia alla Cavalla: se cade il sasso e viene colpito la colpa è mia adesso? O la colpa è di chi è stato immobile? Allora, noi mettiamo in sicurezza la zona per garantire l'incolumità di tutti, e lo dobbiamo fare attraverso una certificazione. Non posso inventarmi io le dimensioni o il peso che devono sopportare e supportare le reti e le reti paramassi che dobbiamo mettere sul pendio della Rocca, ci vuole un Ente che lo certifica. L'Ente che lo certifica è la Regione Veneto, che poi lo tramanda all'Autorità di Bacino del Fiume Po. E' chiaro l'iter? Non ci sono altre soluzioni, è quello che sta avvenendo a Cortina. Cortina, per la gran parte del territorio, ricade in zona frane attive.

Stiamo cercando semplicemente di fare questo, non di inserire nuove zone di edificazione. Poi chi se ne frega se in una determinata zona, quando c'è un declassamento del vincolo, si può applicare la norma che prevede la ristrutturazione o l'applicazione del "Piano Casa", è irrilevante il "Piano Casa", chi se ne frega, a me interessa garantire il traffico sulla Gardesana, garantire la spiaggia e garantire gli edifici esistenti. Cosa faccio? Io devo cercare di non approvare una norma, di non declassare un'area, di non mettere in sicurezza un'area, perché c'è l'applicazione del "Piano Casa" che alla fine è irrilevante rispetto alla situazione attuale? Ma non scherziamo, dai, cerchiamo di smetterla di fare polemica strumentale sul nulla!

Seconda cosa: il "Piano Casa" non consuma la SAU, è chiaro questo aspetto? E non diciamo cavolate in Consiglio, sempre! Okay? Quando ci sono stati degli edifici, come quelli che citava prima il Consigliere Codognola, che hanno beneficiato di incrementi di cubatura, si tratta di edifici sparsi in zona agricola che, grazie ad una legge regionale tuttora vigente, possono ampliare le loro dimensioni fino a un massimo di 800 metri cubi, senza intervenire e utilizzare gli strumenti urbanistici o l'approvazione di apposita delibera del Consiglio Comunale. Okay? Quindi, se decidiamo di fare polemica, facciamola nelle sedi adeguate, non date la colpa di ciò che avviene a Garda sempre ed esclusivamente all'Amministrazione, quando ci sono leggi vigenti che i cittadini hanno il diritto di applicare in determinate zone.

Io non posso decidere di non far applicare ad un cittadino una determinata normativa perché mi sveglio la mattina, se è una normativa nazionale o regionale, per una questione di gerarchia degli Enti, questi hanno il diritto di applicarla. Okay?

Ci tenevo a precisare altri aspetti. Allora, sulla questione Cola Bassa, ma questo è un chiarimento che voglio fare a seguito di ciò che è stato affermato dalla Consigliera Codognola, abbiamo stanziato 120 mila euro, mi pare. Siamo in procinto di definire che tipologia di intervento effettuare, perché l'obiettivo è quello di garantire il transito dei pedoni da Garda fino a San Vigilio tutto il tempo dell'anno, senza deturpare minimamente con interventi di carattere cementizio il territorio.

Okay? Perché se il Marchese di Canossa, che ha recintato buona parte dell'area di sua proprietà in Località Cola Bassa, decide di convenzionarsi con noi e di darci l'opportunità di prendere in affitto o in concessione una parte, la parte del dirupo di sua proprietà che arriva al lago, e noi riusciamo ad effettuare il passaggio in quella zona, siamo in grado di garantire, quando il lago è basso, ai bagnanti di stendere i tappetini e gli asciugamani per prendere il sole e ai pedoni di transitare e di andare, senza disturbare gli stessi, in quella zona. Non abbiamo necessità e volontà di alzare le quote rispetto al "Piano Spiagge" attuale, quello che è stato realizzato in parte, eseguito da Giordano Monese alla fine della scorsa legislatura, perché l'obiettivo è quello. Dobbiamo metterci d'accordo.

Noi non stiamo facendo altro che applicare e portare avanti, pedissequamente, quello che è stato il programma per il quale i cittadini di Garda ci hanno votato. Non facciamo nient'altro.

E non facciamo un processo alle intenzioni! Errori, quando ne abbiamo commessi, almeno in questo frangente? - perché poi sbagliare è umano. Questo Piano prevede aumenti di cubatura?

La risposta è "Sì". Quanta cubatura concediamo con questo Piano degli Interventi? 800 metri cubi.

Quanti appartamenti sono? 2 appartamenti. In che zona? Nella zona Risare. Perché lo facciamo?

Perché abbiamo fatto un Accordo pubblico-privato grazie al quale il proprietario beneficiario della cubatura cede al Comune un'area di 5000 metri quadri. E' fondamentale per l'esecuzione dell'Accordo pubblico-privato che su quella porzione di territorio, che viene ceduta dal privato a favore del Comune, il Comune realizzi il deposito dei mezzi di trasporto dell'ATV, l'Azienda provinciale trasporti? No! Quell'area subisce un cambio di destinazione d'uso che da agricolo diventa zona servizi. Noi diventiamo proprietari di quell'area e poi facciamo quello che vogliamo.

L'Accordo pubblico-privato sta in piedi perché? Perché dal punto di vista economico è giustificabile, perché quell'area vale di più di quello che è il beneficio che il privato ha, quindi il Comune ne trae un beneficio dal punto di vista patrimoniale, sulla base di che ragionamento?

Di una perizia di stima che è stata redatta dal capo dell'Ufficio Tecnico, basata su quali valori?

Quelli che si è inventato lui alla mattina o di notte quando sognava? No. Basata sulle tabelle degli espropri che la Provincia di Verona utilizza quando porta avanti gli espropri per la realizzazione delle proprie opere. Il terreno a vigneto x, il terreno agricolo a prato vale y, la sommatoria di questo mappale e di quell'altro mappale dà una determinata cifra. Questo è il valore. Il valore è di 67 mila euro per 5000 metri quadrati quando, grazie a quella che era la tabella in vigore nell'ex Piano degli Interventi, 800 metri cubi erano stati stimati in 40 mila euro. Questo è il ragionamento. Diciamo le cose come stanno.

Sulla questione delle deroghe, del PAT che è stato fatto bene, che è stato... ma il PAT non è stato fatto male, col cavolo che è stato utilizzato l'80% della cubatura disponibile. Abbiamo ancora 80-90 mila metri quadri di superficie del territorio, se vogliamo, da poter utilizzare, cosa che non faremo, cosa che non faremo durante il corso di questa legislatura.

Credo di essere stato chiaro e di parlare in maniera da non provocare alcun equivoco. Okay?

Ma il calcolo della SAU come avviene? Sulla base della volontà di Davide Bendinelli o sulla base dell'applicazione di determinati parametri che sono dati da una legge regionale tuttora vigente dal 2004? No, perché, cioè io la SAU come la calcolo? La calcolo sulla base di un parametro che è quello determinato da una legge regionale. La legge mi dice: "hai questa superficie agricola, la dimensione del territorio è questa, hai diritto a x cubatura", questo è quello che avviene.

In che modo viene consumata la SAU? Di sicuro non applicando il "Piano Casa", di sicuro non facendo questo. Ci sono determinate situazioni. Se costruisci una casa a tre piani piuttosto che tutto al piano terra consumi meno SAU. Questi sono dei ragionamenti. Se ritenete opportuno, ma ve lo

dico anche a titolo personale, perché credo che abbiate anche il diritto di informarvi, di prepararvi e di capire gli argomenti che vengono trattati, potremmo chiedere all'Architetto Polimeni di venire a darvi delle lezioni, dei corsi, è disponibile gratuitamente, perché ha già avuto degli incarichi dal Comune. Io credo e mi auguro che possiate fare tesoro di quello che vi dico, diventiate un po' più umili e accettiate il consiglio, e veniate a capire quelli che sono gli argomenti che stiamo trattando. Perché parlare con enfasi, senza sapere quello che si dice, non è una cosa corretta.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Posso replicare?

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Certo.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Non vedo l'ora. Allora, iniziamo da - siccome sono diventata esperta su Pozzerle, PIRUEA - dalla messa in sicurezza della Rocca. Vero, sicuramente la Rocca va messa in sicurezza, anche le Senge se vogliamo, perché prima di tutto c'è la sicurezza del cittadino. Non capisco come mai nel 2009 ci volevano 2 milioni e oggi ce la caviamo con 450 mila euro. La sicurezza, poi, con delle reti paramassi che, come dice Davide, è vero che casca un sasso e se non fa niente è colpa sua.

Nel 2003, quando tu hai iniziato questo PIRUEA, perché tu dici che è un diritto del cittadino usufruire delle leggi, allora tu insieme al Pozzerle inizi a fare un PIRUEA, quindi una variante al PRG, per fargli costruire all'interno di una zona agricola, tra l'altro SIC, eccetera, eccetera. In quel periodo lì non erano previste opere di messa in sicurezza, nonostante fosse in frana attiva. La frana è avvenuta nel 2009, il Pozzerle ti chiede che cosa deve fare. Ovviamente, a fine 2008 hanno iniziato i lavori di scavi, fatalità a inizio 2009 è cascato un masso. Il masso non si stacca dalla zona del Pozzerle, si stacca nella zona vicino e rotola fino nella casa del Pozzerle. E il Pozzerle dice: "Bene, avete sfollato la strada? Avete chiuso la Gardesana?". Allarme "Al lupo, al lupo!". "Ditemi, siccome non mi avete sospeso i lavori - che io stavo scavando proprio lì - ditemi che cosa devo fare per la rimozione del masso". Niente. Cioè fanno proseguire i lavori. Bene.

Secondo me, lì sì che dovevi fare qualcosa e non l'hai fatto, e hai messo in pericolo la cittadinanza, perché lì il Pozzerle non doveva fare nessun tipo di scavo, ma tanto c'è il PIRUEA che è una legge regionale. Peccato che si usavano nelle zone agricole ma non con la frana attiva, quindi alla fine c'è un mismatch, cioè non si capiscono bene, tra Regione e Autorità sovraregionale, cioè il Bacino del Fiume Po che è un'autorità statale. E, quindi, quando hanno perfezionato il PIRUEA in Regione, non so cos'è successo, dovevano inviarlo all'Autorità di Bacino del Fiume Po perché doveva modificare la cartografia e non l'hanno fatto. Quindi, oggi ci ritroviamo che ancora c'è il Pozzerle che fa degli ampliamenti, sulla base di quel PIRUEA prorogato già due volte, quindi sul semplice... quel famoso, il primo permesso di costruire che aveva, secondo me, comunque, una concausa sicuramente alla frana. Non solo le piogge ma anche sicuramente le opere ai piedi della montagna avranno contribuito. Ci troviamo con questa cosa che lui sta facendo queste opere in un'area di frana attiva. Ora, durante la campagna elettorale non si è mai sentito dire: "Mettiamo in sicurezza la Rocca" dal vostro gruppo, però, ovviamente, da quando è arrivata la Procura sul Pozzerle, aspetta un po' quale area di frana attiva, e c'è questo con la gru che mi vuole fare l'ampliamento in base al "Piano Casa" e, forse adesso che andremo a confiscare anche la villa, allora mettiamo in sicurezza la Rocca. La Rocca adesso metterla in sicurezza costa molto di meno. Costa 450 mila euro.

Ma siccome lo facciamo per stralci, il privato che fa lo stralcio, allora 400 mila euro ce li mette, mi sembra di capire, e questo ben venga, Veneto Strade, intanto che ci consiglia, mi sa, il suo... Mi sa che il tecnico ce l'ha dato Veneto Strade, questo Ing. Cargnel, no? Praticamente, e 50 mila euro sarà il valore immagino dello stralcio del Pozzerle che l'ha già fatto.

Va beh, detto questo. Quindi, poi passo... - l'ultima cosa che hai detto? "Piano Spiagge" e poi? - Ah! Superficie agricola SAU, aspetta, qui devo essere precisa. Non SUA, SAU, Superficie Agricola Utilizzabile. Boh, io non lo so come si possa arrivare, cioè io nel PAT ho letto "deroga alla SAU", ai sensi dell'articolo della legge... Addirittura, guarda, ce l'ho anche scritta nelle osservazioni che mi sono...

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Diamo la parola al Tecnico che ti spiega bene...

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Sì, sono curiosa, perché mi è stato detto che poteva essere un rifiuto.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: *(Voce fuori microfono del Sindaco - Puoi smetterla di tediarmi con questi discorsi).*

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Ma non mi ricordo cosa avevi detto sulla SAU. Ah! Quella cosa che mi aveva colpito: la cubatura che abbiamo disponibile. Hai detto "Abbiamo - non so - 60 mila metri cubi"? Cosa hai detto? 90 mila metri cubi? Quanto hai detto che avevamo disponibili di cubatura?

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: *(Voce fuori microfono del Sindaco - Ma guarda che ho parlato di metri quadri di superficie utilizzabile.)*

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": 80-90 mila metri cubi.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: *(Voce fuori microfono del Sindaco - Ho parlato non di metri cubi, ho parlato di area...)*

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": No, no, no, hai detto: "Abbiamo 80 mila metri cubi".

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Ho parlato di metri quadri! Dai, su! So quello che dico, finiscila! Non improvvisare così!

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Metri quadri della SAU? Okay. Okay, non improvviso, ma non me lo sono segnata. Però la cubatura che c'è, prevista nel PAT, che comunque è prevista ed è consumabile con i Piani degli Interventi, è comunque basata sull'incremento demografico, che adesso l'Architetto ci spiegherà com'è arrivato a stimare nel 2006 che la popolazione di Garda sarebbe... - in piena crisi, è vero? Perché dopo, nel 2007, è arrivata anche la crisi immobiliare - sarebbe aumentata del 60%.

Arch. POLIMENI PIERLUIGI, estensore del 2° Piano degli Interventi (P.I.): Nel 2006, quando abbiamo fatto il PAT, praticamente il PAT si basava sui dati di crescita dei 10 anni precedenti al 2006. Nei 10 anni precedenti era uscito comunque come dato un incremento medio annuo del 6%. L'unico dato che si aveva, e comunque questo veniva richiesto dalla Regione, e poteva anche essere una cosa da indovinare - no? - veniva, per dire, proiettato per ulteriori 10 anni. Quindi, quei 10 anni, quel 6%, che era il dato comunque che era uscito dal calcolo della crescita dei 10 anni precedenti, è stato proiettato nei 10 anni successivi, i 10 anni futuri. E questo è il dato che è venuto fuori. In base a questo dato della previsione degli abitanti insediabili per la volumetria comunque prevista dalla Regione con la sua legge, è venuto fuori quel numero di quantità di metri cubi.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Allora, mi scusi, perché non ci siamo, mi deve spiegare come mai la relazione dice tutt'altra cosa!

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: No, adesso, scusa Ragnolini, adesso è ora che tu la finisca!

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": (*Voce fuori microfono del Sindaco - Bisogna dire le cose vere.*) Ecco, questa non è verità.

Il PAT, la relazione tecnica del PAT dice un'altra cosa! Dice: "L'incremento annuo dell'1 virgola qualcosa in 6 anni aumenta del 6%" e poi l'Architetto usa questo dato come dato annuo! Non mi può dire che non è così. Prendetevi il PAT e leggetevelo. Poi che sia un refuso, com'è un refuso la SAU, è un altro discorso...

Arch. POLIMENI PIERLUIGI, estensore del 2° Piano degli Interventi (P.I.): No, ma il problema è che tutti quanti questi dati, adesso non lo so perché li stiamo tirando fuori in questa sede che comunque il riferimento è solamente per la 2^ variante del Piano degli Interventi, ma è un dato comunque già, non solo trito e ritrito, ma condiviso a tutti quanti i livelli di approvazione. Quindi, non so cosa dirle.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Allora, la Regione ha preso atto, non so cosa voglia dire "presa d'atto dell'osservazione di Zermeni e dell'Avvocato Sardos", dopo che il Comune non abbia modificato perché c'è una convenienza nel mantenere questo errore di aumento di incremento demografico, perché vuol dire un incremento di cubatura consistente, vero?

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Okay, allora, poniamo fine a questa farsa, un attimo...

(*Intervento fuori microfono*) No, no, scusami, ritieni che ci siano delle questioni?

Vai ad approfondirle, informati. Perché il Regolamento del Consiglio Comunale prevede che si possano fare interventi di carattere espositivo e poi possa essere data una risposta, non un botta e risposta legato agli umori dei Consiglieri.

La relazione del PAT è legittima, i numeri contenuti nel PAT sono legittimi, ma l'aspetto che dobbiamo valutare non è ciò che il PAT ci consente ancora di fare, che è un'enormità di cubatura, è il fatto che abbiamo deciso di non utilizzarne più, se non 800 metri cubi. Di cosa stiamo parlando?

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Se il PAT ha un errore di cubatura, tu non ne fai più, perché vuol dire che la cubatura che è prevista è sbagliata!

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Vai a fare le verifiche del caso. Visto che parli di Sardos Albertini...

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Facciamo fare a chi di dovere adesso, con le rispettive responsabilità!

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Visto che parli di Sardos Albertini, vai a chiedere informazioni a Sardos che te le spieghi, e ti spieghi anche come mai non ha proceduto con ricorso al TAR e si è fermato prima con le osservazioni...

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": No, basta andare in Procura, senza andare al TAR, costa molto meno.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Vai, vai dove vuoi. Noi ti apriamo le porte e ti stendiamo il tappeto rosso. Vai dove vuoi, parti dal presupposto che in Consiglio Comunale vieni preparata, fai gli interventi che ti spettano da Regolamento del Consiglio, non fai un botta e risposta parlando coi tuoi vicini di banco, sollevando questioni di cui non sei preparata e poi ne parliamo.

RAGNOLINI LORENZA - Consigliere di Minoranza "GARDA FUTURA": Ma che non sei preparato io lo direi a te, lo direi a te... Lo direi a te. Te lo dirai a te stesso che non sei preparato!

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Vai in Procura. Vai in Procura e ti ringraziamo. Ci sono altri interventi? Se no, iniziamo con le votazioni.

CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA - Consigliere di Minoranza "NUOVA GARDA": Come vi scaldate però! Dopo dite di me, ma io sono calmissima. No, volevo chiarire perché i cittadini sono un po'... "PRG", "PIRUEA", qua diventan matti che non capiscono niente.

Magari l'Avvocato Ragnolini, lei l'ha studiato veramente questo PAT, è vero, pieno di errori, è stato confermato, magari Polimeni potrebbe darci indietro i schei, che ce ne ha presi 300 mila.

Ecco, però a parte la battuta, io volevo solo ribadire una cosa, che quello che dobbiamo avere a cuore tutti, indipendentemente dalle cose, è la tutela del territorio, quindi basta cubatura anche se i PAT lo permettono, se le leggi regionali sono allucinanti, perché, è vero, da Galan in avanti hanno fatto tutte leggi urbanistiche pazzesche, senza vincoli, con pieno potere ai Sindaci di fare quello che vogliono. Quindi, c'è tutto un sistema nel Veneto e anche in Lombardia di megalopoli, cioè di costruzioni senza freno. Basta vedere quanti capannoni vuoti ci sono e quante speculazioni e sprechi ci sono stati. Quindi, questo è il punto fondamentale che dobbiamo tutti combattere.

Invece, ecco, io volevo solo dire questo, che, invece di insultarci, la cosa più importante è cercare di tutelare tutto il nostro paesaggio. Ma pensate a Garda, che è un gioiello quando guardate i tramonti e 'ste cose qua, non possiamo permettere che venga distrutto dal cemento e dall'inquinamento, perché finito il territorio abbiamo finito tutto, non ci resta altro, cosa offriamo anche ai turisti?

Questo è il punto fondamentale. Poi, io concordo con la Lorenza, anche per il discorso Rocca.

In effetti, con la Rocca noi ci preoccupiamo adesso, dopo anni e anni, ecco, quando anche un geologo come Nucci, molto preparato, diceva che la Rocca andava messa in sicurezza ancora prima.

Adesso perché è stata chiusa la Cavalla, che non aveva le autorizzazioni, questa cosa gravissima che ha fatto il Comune, come adesso ci sono anche altre cose in frana attiva, senza i permessi della Regione, quindi secondo me cosa grave, adesso siccome c'è la gru ferma di questo qua della Lepanto, che gli costa ogni giorno un sacco di soldi di affitto e di robe, bisogna correre ai ripari.

Ecco, questo è un po' il punto che viene comunque agli occhi di tutti, perché la Rocca andava messa in sicurezza a marzo del 2009, dopo che a febbraio, il 6 febbraio, è caduto il masso, ecco.

Perché se sta a cuore la sicurezza dei cittadini, sta a cuore sempre, mica quando ci pare a noi, o per fare i favori ai nostri amici! Ecco, questo è il punto. Quindi, chiusa la Cavalla per colpa del Comune, lo ribadisco, perché continuano a dare le colpe a noi. Noi abbiamo preso atto che non c'erano i permessi e la Forestale ha fatto il resto, ma, voglio dire, c'è molta altra roba che in frana attiva non ha i permessi. Una, appunto, è questa casa qua sotto la Rocca, che vuole fare adesso piscina, garage, seminterrati, ascensore, eccetera, eccetera, quindi vuole scavare nella Rocca.

E, seconda cosa, c'è tutta la zona di San Vigilio, anche là è tutta zona di frana attiva, quindi c'è Canossa che sta aspettando di fare il nuovo residence, c'è questo e quell'altro. Quindi, voglio dire, ecco, attenzione a questo fatto qua. Si corre ai ripari ma non... Cerchiamo di non essere fasulli, ecco, se si vuole il bene dei cittadini lo si vuole sempre. E allora visto che lei, Signor Sindaco, era Assessore in Regione, forse i soldi avrebbe potuto portarli all'epoca eh, non adesso e miseri 450 mila euro, che anch'io ho i miei dubbi, quando Nucci, geologo, diceva che ci volevano più di 2 milioni di euro per tener su la Rocca, che non si sa neanche se sta su, poi si vedrà.

Ecco, quindi il discorso è ben diverso, insomma, non prendiamoci in giro su questo.

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Il progetto che era stato... quello a cui lei ha fatto riferimento, dei 2 milioni di euro, era un progetto che era stato redatto sulla base di un pour parler tra l'allora Assessore Regionale all'Ambiente, Giancarlo Conta, che prima della campagna elettorale aveva detto: "Porto io 2 milioni di euro per mettere in sicurezza la Rocca". La realtà è che non era stata fatta una stima precisa e definita di quello che era l'importo necessario per la messa in sicurezza.

Adesso abbiamo dato un incarico all'Ing. Osvaldo Cargnel, il quale, sulla base di sopralluoghi, perizie, stime, calcoli con modelli matematici, ha elaborato un progetto, che dopo è stato tramutato in soldi, ed è emerso che per la messa in sicurezza della parte della Rocca di Garda, perché noi parliamo di Garda, oltre agli interventi già effettuati sulla corona della Rocca, con tutti i puntelloni

che sono stati inseriti nella corona per tenere le rocce ben salde all'apice, alla sommità della Rocca stessa, ci vogliono 450.000,00 euro. La parte di San Vigilio verrà finanziata diversamente. Ci tengo a dire una cosa. Il Marchese di Canossa non fa un residence. Il Marchese di Canossa chiede semplicemente di poter ristrutturare una casa, senza un aumento di un metro cubo, nella casa di proprietà, quella che era abitata dai casanti Pozzani, che c'è lì a monte della Gardesana. Quello è un patrimonio edilizio esistente da 80-100 anni, che se noi lasciamo così - in virtù del "Piano frane attive" non può essere toccato - fra 10 anni diventerà ancora più rudere di quello che è adesso. Lui dice: "Voglio ristrutturarlo, metterlo a posto. Non voglio aumenti di cubatura, voglio solo ristrutturare un patrimonio di famiglia esistente. Lo posso fare?", "No, perché c'è il Piano frane attive". Punto. Fine. Questo ha chiesto, ed è legittimo che lo faccia. Se un domani otterremo il declassamento, lo farà. Non ci vedo nulla di male, tutti hanno il diritto di mettere a posto una casa di proprietà facendo degli interventi di semplice ristrutturazione. *(Intervento fuori microfono del Consigliere Codognola - E' stato realizzato un intervento di ristrutturazione di un B&B su ai Castei in zona frane attive.)* Cosa? Ma, scusa Anna, bisogna vedere se il B&B è stato realizzato e per realizzarlo sono state date delle concessioni o dei permessi di costruire. *(Intervento fuori microfono)* Anna, scusa, fai una richiesta scritta. Se sono stati dati dei permessi illegittimi per ristrutturare in quella determinata zona, fai un esposto in Procura. Vi faccio una domanda: siete certi che quello di cui state parlando è stato oggetto di ristrutturazione? Domanda. *(Intervento fuori microfono del Consigliere Codognola - Sì, sì.)* Ma è stato oggetto di ristrutturazione o era una casa esistente che ha deciso di fare affittacamere? Perché sono due cose diverse. Se io ho un patrimonio esistente posso decidere di fare affittacamere anche senza ristrutturarlo. Oppure è stato rilasciato un permesso di costruire in zona frane attive per la casa di cui state parlando? Io non lo so. *(Intervento fuori microfono)* Il Canossa è in zona frane attive. Premesso questo, può essere che il proprietario di quella casa abbia ristrutturato quell'edificio prima dell'entrata in vigore del "Piano di assetto idrogeologico" e là ha aperto un B&B, o l'ha ristrutturato?

CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA - Consigliere di Minoranza "NUOVA GARDA": *(Voce fuori microfono - Ha aperto un B&B ristrutturato).*

BENDINELLI DAVIDE - Sindaco: Bisogna vedere, ristrutturato. Bisogna vedere che tipi di intervento ha fatto, ecco. Semplice il discorso. E bisogna vedere se è in zona frane attive, perché io il Piano non ce l'ho sottomano, però sono accertamenti che avete tutto il diritto e il dovere di fare.

Va bene. Iniziamo con le votazioni.

La 1^a osservazione pervenuta è quella del Consigliere Comunale CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA, che abbiamo ritenuto non accoglibile per le ragioni che sono state espresse.

Pongo in votazione la 1^a osservazione.

Favorevoli all'osservazione n. 1? 4.

Contrari? 9.

Astenuti? Nessuno.

La 2^a osservazione pervenuta è di JAEGER CHRISTIANE PAMELA, la quale chiedeva un ampliamento volumetrico di un edificio esistente. In realtà era poca roba, ma abbiamo deciso di non accoglierla perché non è pertinente con ciò che era stato adottato. Quindi, non accoglibile.

Favorevoli? Al non accoglimento, ovviamente.

Favorevoli al non accoglimento?

(Interventi fuori microfono)

No, no, scusate, allora, poiché la 1^a osservazione è stata posta in votazione non rispettando le modalità contenute nella proposta di delibera, riformuliamo il quesito secondo quanto contenuto nella proposta stessa. Rifacciamo la votazione. Scusate.

Allora, Osservazione n. 1 proposta da CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA.

Non è accoglibile.

Segretario, votiamo favorevoli al non accoglimento? Giusto per essere chiari?!

Allora, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 1? 9.

Contrari? 4, Minoranza.

Astenuti? Nessuno.

Osservazione n. 2: JAEGER CHRISTIANE PAMELA.

Non è accoglibile.

Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 2? 9.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 3: GIACOMETTI DANIEL STEPHANE, è il proprietario di Villa Carati, ha chiesto anche questo un aumento di cubatura per chiudere dei porticati. Non è accoglibile per lo stesso motivo di quella precedente.

Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 3? 9.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 4: BENETTI MATTEO. Questo chiede un cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza nella zona artigianale, però che è stato concesso nel vecchio Piano degli Interventi, ma in questo Piano degli Interventi non lo accogliamo perché non è pertinente.

Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 4? 9.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 5: MAFFEZZOLI RACHELE, legale rappresentante della Soc. TEODORO S.N.C.. Chiedeva la possibilità di dividere la cubatura che le era stata concessa nel terreno di proprietà vicino al ristorante Stafolet. L'osservazione non è accoglibile perché il Piano degli Interventi, il Piano vigente, consente già questa tipologia di intervento.

Quindi, favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 5? 9.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 6: FINOTTI TERESA, parente di Mario Bendinelli.

Esce, per incompatibilità, il Consigliere Mario Bendinelli.

L'osservazione non è accoglibile. Quindi, pongo in votazione.

Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 6? 8.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 7: MARAI TERESA.

Rientra il Consigliere Mario Bendinelli.

E' un'osservazione accoglibile perché chiede, in sostanza, di ripristinare ciò che, di fatto, aveva già con il Piano Regolatore vigente.

Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione n. 7? 9.

Contrari? 4, Minoranza.

Astenuti? Nessuno.

Osservazione n. 8: GUARIENTI DI BREZZONE AGOSTINO.
Chiedeva, in sostanza, di ampliare gli interrati nella zona di San Vigilio.
L'osservazione non è accoglibile.
Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 8? 10.
Contrari? Nessuno.
Astenuiti? 3, Moretti, Ragnolini e Forese.

Osservazione n. 9: presentata dall'UFFICIO TECNICO COMUNALE.
Si ritiene l'osservazione accoglibile.
Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione n. 9? 9.
Contrari? 2, Ragnolini e Codognola.
Astenuiti? 2, Moretti e Forese.

Osservazione n. 10: VERONESI ALDO.
Si ritiene l'osservazione accoglibile.
Favorevoli all'accoglimento dell'osservazione n. 10? 9.
Contrari? 2, Ragnolini e Codognola.
Astenuiti? 2, Moretti e Forese.

Osservazione n. 11: Arch. VANTINI PIERLORENZO dello Studio di Architettura Bortolaso-Vantini.
L'osservazione non è accoglibile.
Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 11? 9.
Contrari? Nessuno.
Astenuiti? 4, Minoranza.

Osservazione n. 12: è l'osservazione presentata da RAGNOLINI LORENZA.
Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 12? 9.
Contrari? 4, Minoranza.
Astenuiti? Nessuno.

Osservazione n. 13: è quella dei Tecnici di Garda, pervenuta tra l'altro fuori termine.
Favorevoli al non accoglimento dell'osservazione n. 13? 9.
Contrari? Nessuno.
Astenuiti? 4, Minoranza.

Adesso pongo in votazione l'Accordo pubblico-privato proposto dal Sig. PRADELLA MATTEO.
Favorevoli all'Accordo pubblico-privato proposto dal Sig. PRADELLA MATTEO? 9.
Contrari? 4.
Astenuiti? Nessuno.

Ora pongo in votazione il 2° Piano degli Interventi con una votazione generale che approva l'intera proposta di deliberazione.
Favorevoli all'approvazione del 2° Piano degli Interventi? 9.
Contrari? 4.
Astenuiti? Nessuno.

Infine, pongo in votazione l'immediata eseguibilità.
Favorevoli? 9.
Contrari? 4.
Astenuiti? Nessuno.

Oggetto: 2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

- VISTA la proposta di deliberazione C.C. n. 2 del 13.01.2017 avente per oggetto: "2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE", qui allegata e parte integrante del presente provvedimento;
- UDITA l'introduzione del Sindaco-Presidente;
- UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali riportati integralmente nell'allegata "discussione" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- CONSIDERATO che i presupposti di fatto, e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione, sono idonei a determinare l'emanazione di siffatto provvedimento;
- FATTA propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;
- TENUTO CONTO dei pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'**Allegato B**) - "Controdeduzioni alle Osservazioni" relative al 2° P.I., a firma dell'Arch. POLIMENI PIERLUIGI di Verona, incaricato della redazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Garda - elaborato acquisito al ns. Protocollo n. 469 in data 12.01.2017;
- UDITO il Sindaco, il quale dispone di procedere alla discussione e alla votazione per ciascuna delle seguenti singole Osservazioni, come elencate nella proposta di deliberazione, dando atto che a conclusione di ciascuna votazione sarà proclamato l'esito e si procederà alla discussione e votazione della successiva:

OSSERVAZIONE N. 1 - Prot. n. 14426 del 24.10.2016

Proponente: CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA

Sintesi osservazione - Richiesta: 1) Variante 1 - Accordo pubblico privato; 2) Variante 3 - Eliminazione corti rurali; 3) Variante 4 - art. 49 Piano Spiagge; 4) Variante 4 - art. 57 Zona turistico ricettiva; 5) Variante 5 - art. 46 lettera h.

Motivazione: 1) L'Amministrazione conferma i dati esposti nella documentazione adottata nella consapevolezza della convenienza delle scelte per le necessità pubbliche risultanti dall'accordo.

A supporto di tale scelta la valutazione economica del valore delle aree:

Il Valore agricolo dei terreni è valutato in base al tipo di coltura e alla Regione Agraria di riferimento, la Commissione espropri della Provincia di Verona ha stabilito, per l'anno 2016, il valore medio dei terreni agricoli per la Regione Agraria n. 3. Il terreno di proprietà del Sig. Pradella è individuato, come qualità culturale, per il mappale 1218 a seminativo, mentre la rimanente superficie è classificata "vigneto".

La quantificazione del contributo perequativo, Beneficio Pubblico-Privato, per l'ATO 2 comporta un pagamento di € 50,00 a mc per un totale di € 40.000,00. Mentre il terreno ceduto, senza esproprio, ha un valore pari a più di € 60.000,00.

2) La pertinenza dell'osservazione non è riferibile alla complessiva opportunità della scelta giustificata dall'evoluzione dei processi urbanistici previsti nella L.R. 11/2004.

<p>3) Per quanto alla prima parte dell'osservazione si evidenzia la non attinenza alle tematiche della variante adottata. Per quanto relativo alla seconda parte si confermano le varianti adottate in quanto ritenute minime per lo svolgimento dell'attività.</p> <p>4) La valutazione relativa alla riduzione dello standard non è da interpretare in termini di svantaggi economici per l'Amministrazione in quanto il dato è di indicazione legislativa regionale (Allegato C alla L.R. n. 33 del 04.11.2002 e s.m.i.) e quindi compatibile con la scelta.</p> <p>5) Trattasi esclusivamente di previsione da operare sull'esistente e non su nuove edificazioni (non previste) e quindi senza nessuna ulteriore cementificazione.</p>
<p>Parere: ritenute tutte le proposte non condivisibili, l'osservazione è NON ACCOGLIBILE.</p>
<p>Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".</p>
<p>Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 1.</p> <p style="text-align: center;">Esito della votazione</p> <p>Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari n. 4 (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno.</p> <p>Non accolta.</p> <p>Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 1.</p>

<p>OSSERVAZIONE N. 2 - Prot. n. 15864 del 23.11.2016</p>
<p>Proponente: JAEGER CHRISTIANE PAMELA</p>
<p>Sintesi osservazione - Richiesta: ampliamento volumetrico di edificio esistente.</p>
<p>Motivazione: trattasi di richiesta relativa ad ampliamento di volume non prevista nella Variante al P.I. adottata.</p>
<p>Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.</p>
<p>Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".</p>
<p>Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 2.</p> <p style="text-align: center;">Esito della votazione</p> <p>Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA).</p> <p>Non accolta.</p> <p>Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 2.</p>

<p>OSSERVAZIONE N. 3 - Prot. n. 15918 del 24.11.2016</p>
<p>Proponente: GIACOMETTI DANIEL STEPHANE</p>
<p>Sintesi osservazione - Richiesta: Soppressione del grado di protezione 6 per edificio.</p>
<p>Motivazione: quanto richiesto non rientra nelle previsioni della Variante al P.I. adottata.</p>
<p>Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.</p>
<p>Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".</p>
<p>Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 3.</p> <p style="text-align: center;">Esito della votazione</p> <p>Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA).</p> <p>Non accolta.</p> <p>Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 3.</p>

OSSERVAZIONE N. 4 - Prot. n. 16330 del 01.12.2016
Proponente: BENETTI MATTEO
Sintesi osservazione - Richiesta: Cambio di destinazione d'uso da ufficio a residenza.
Motivazione: quanto richiesto non rientra nelle previsioni della Variante al P.I. adottata.
Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".
Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 4. Esito della votazione
Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA). Non accolta. Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 4.

OSSERVAZIONE N. 5 - Prot. n. 16693 del 07.12.2016
Proponente: MAFFEZZOLI RACHELE, in qualità di legale rappresentante della Soc. TEODORO S.N.C.
Sintesi osservazione - Richiesta: possibilità di realizzare due singoli fabbricati, anziché il fabbricato bifamiliare proposto nella manifestazione di interesse approvata nel P.I. precedente.
Motivazione: quanto richiesto è già assentito alle condizioni previste dalla normativa vigente approvata col precedente P.I..
Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".
Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 5. Esito della votazione
Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA). Non accolta. Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 5.

OSSERVAZIONE N. 6 - Prot. n. 16784 del 12.12.2016 Esce dall'emiciclo consiliare il Consigliere Comunale BENDINELLI MARIO.
Proponente: FINOTTI TERESA in qualità di legale rappresentante della Soc. FAMAFIN S.N.C.
Sintesi osservazione - Richiesta: ampliamento volumetrico di edificio esistente.
Motivazione: trattasi di richiesta relativa ad ampliamento di volume non prevista nella Variante al P.I. adottata.
Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".
Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 6. Esito della votazione
Consiglieri presenti e votanti: n. 12. Voti: favorevoli n. 8 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA). Non accolta. Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 6.

OSSERVAZIONE N. 7 - Prot. n. 16965 del 15.12.2016
Rientra nell'emiciclo consiliare il Consigliere Comunale BENDINELLI MARIO.
Proponente: FRANCA GIOVANNI, NADIA, PAOLA e MARAI TERESA
Sintesi osservazione - Richiesta: venga ripristinata la normativa del P.R.G. relativa alle zone di "Attività produttiva fuori zona" ex D3.
Motivazione: per quanto normato dall'art. 56 delle Norme Tecniche Operative del P.I. approvato indicanti l'operatività del P.R.G. come strumento di riferimento alla costruzione del P.A.T., dato che la richiesta insiste su un'area identificata da P.R.G. e successivamente dallo stesso P.I., è valutabile positivamente la richiesta alle condizioni previste negli strumenti operativi
Parere: si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".
Il Sindaco mette ai voti l'<u>accoglimento</u> dell'osservazione n. 7.
Esito della votazione
Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 9 e contrari n. 4 (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno.
Accolta.
Il Sindaco proclama l'accoglimento dell'osservazione n. 7.

OSSERVAZIONE N. 8 - Prot. n. 17088 del 19.12.2016
Proponente: GUARIENTI DI BREZZONE AGOSTINO
Sintesi osservazione - Richiesta: Modifiche all'art. 49 Piano Spiagge.
Motivazione: Si conferma quanto previsto dalla Variante adottata.
Parere: si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".
Il Sindaco mette ai voti il <u>non accoglimento</u> dell'osservazione n. 8.
Esito della votazione
Consiglieri presenti e votanti: n. 13. Voti: favorevoli n. 10 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 3 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA e FORESE ANNA).
Non accolta.
Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 8.

OSSERVAZIONE N. 9 - Prot. n. 17227 del 21.12.2016
Proponente: UFFICIO TECNICO COMUNALE
Sintesi osservazione - Richiesta: Aggiornamento cartografico e modifiche alla normativa.
Motivazione: Per la parte cartografica: per quanto già definito e approvato nelle fasi amministrative consolidate, l'aggiornamento cartografico sarà approntato previa verifica e condivisione da parte dell'amministrazione. Per la parte normativa: si considera la richiesta migliorativa, anche per quanto relativo alle coperture piane, ed esplicitiva pur restando nei limiti di quanto previsto, senza modifiche sostanziali dello stato di fatto.
Parere: si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE.
Discussione: vedasi Allegato C) "interventi".

Il Sindaco mette ai voti l'accoglimento dell'osservazione n. 9.

Esito della votazione

Consiglieri presenti e votanti: n. 13.

Voti: favorevoli n. 9 e contrari n. 2 (RAGNOLINI LORENZA e CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA), espressi per alzata di mano, e n. 2 astenuti (MORETTI IRENE e FORESE ANNA).

Accolta.

Il Sindaco proclama l'accoglimento dell'osservazione n. 9.

OSSERVAZIONE N. 10 - Prot. n. 17255 del 21.12.2016

Proponente: VERONESI ALDO

Sintesi osservazione - Richiesta: modifica cartografica perimetrazione standard in ambito consolidato.

Motivazione: trattasi di ripermetrazione delle aree a servizi in ambito consolidato pur mantenendo le quantità complessive della dotazione.

Parere: si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE.

Discussione: vedasi **Allegato C)** "interventi".

Il Sindaco mette ai voti l'accoglimento dell'osservazione n. 10.

Esito della votazione

Consiglieri presenti e votanti: n. 13.

Voti: favorevoli n. 9 e contrari n. 2 (RAGNOLINI LORENZA e CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA), espressi per alzata di mano, e n. 2 astenuti (MORETTI IRENE e FORESE ANNA).

Accolta.

Il Sindaco proclama l'accoglimento dell'osservazione n. 10.

OSSERVAZIONE N. 11 - Prot. n. 17281 del 22.12.2016

Proponente: Arch. VANTINI PIERLORENZO dello Studio di Architettura BORTOLASO-VANTINI

Sintesi osservazione - Richiesta: Modifiche al Regolamento Edilizio.

Motivazione: quanto richiesto non rientra nelle previsioni della Variante al P.I. adottata.

Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.

Discussione: vedasi **Allegato C)** "interventi".

Il Sindaco mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione n. 11.

Esito della votazione

Consiglieri presenti e votanti: n. 13.

Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA).

Non accolta.

Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 11.

OSSERVAZIONE N. 12 - Prot. n. 17282 del 22.12.2016

Proponente: RAGNOLINI LORENZA

Sintesi osservazione - Richiesta: 1) Iter di approvazione; 2) Variante 1 - Accordo pubblico privato; 3) Variante 2 - rivisitazione gradi di protezione Piano Particolareggiato del Centro Storico e Variante 3 - eliminazione della schedatura delle Corti Rurali; 4) Variante 4 - Adeguamenti alla L.R. 33/2002 e L.R. 11/2003; 5) Variante 5 - modifiche al vincolo sismico, piste ciclabili, norme generali per la riqualificazione dell'impianto insediativo, ambiti ad edificazione consolidata, ambiti ad edificazione diffusa e certificato di agibilità.

Motivazione: L'osservazione va definita suddividendo gli argomenti per punti. Per quanto relativo ai contenuti del Documento del Sindaco, i riferimenti non sono collegabili alla Variante al P.I. adottata e come tale non pertinente ai fini della medesima Variante. Si precisa che l'argomento Frana Attiva è totalmente demandato ad una Variante al P.A.T. in quanto specifico argomento così come previsto dalla L.R. 11/2004, il riferimento a quanto aggiunto (Variante 5) al termine dell'art. 35 Vincolo sismico è indicazione puntuale per l'iter di presentazione edilizia. Per quanto relativo al citato aumento di cubatura la lettura relativa a tale ipotesi è falsata dalla sovrapposizione con la compatibilità idraulica che nel suo ripercorrere gli eventi del P.A.T. fa riferimento ad ipotesi di assetto territoriale generali che nulla hanno a che veder con la Variante al P.I. adottata; da evidenziare che le aree T1 - T2 - T3 - T4 descritte a pag. 40 della Relazione di Compatibilità Idraulica fanno esclusivo riferimento alle indicazioni del P.A.T. sulle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" come complessiva ipotesi di sostenibilità degli interventi; la Variante al di là di quanto descritto puntualmente al numero 1 - accordo pubblico privato, non prevede nessun aumento di volumetria (come da tabelle riportate anche nella compatibilità idraulica a pag. 3 e a pag. 64).

Per quanto relativo alle osservazioni riguardanti:

art. 44 Piste ciclabili: è stata fatta chiarezza eliminando quanto legislativamente abrogato;

art. 46 Norme generali per la riqualificazione dell'impianto insediativo: l'articolo non dà indicazioni su nuovi incrementi all'edificazione, ma regole organizzative a cui deve attenersi quanto già assentito, e di conseguenza non vengono incrementati ulteriori consumi di territorio agricolo, se non per quanto relativo alla Variante 1 - accordo pubblico privato.

La Variante 1 tratta sostanzialmente una compensazione per area a servizi indispensabile all'Amministrazione per la cui destinazione finale non si ritiene necessaria una preventiva definizione del suo uso. Le Varianti 2 e 3 relative alla rivisitazione dei gradi di protezione del Piano Particolareggiato dei Centri Storici e all'eliminazione della schedatura delle Corti Rurali, vengono puntualmente dettagliate nelle motivazioni nella Relazione Tecnica della Variante al P.I. adottata, che si condividono, e che quanto prospettato nell'osservazione relativo a trasformazioni significative non viene assolutamente attivato in quanto rimane valida la normativa vincolistica relativa alla tutela del paesaggio e delle valenze storico-architettoniche. Per quanto relativo all'art. 49 Piano Spiagge: rimangono valide tutte le norme vincolistiche relative alla tutela paesaggistica dei luoghi e per quanto concerne la VAS, visto che il P.A.T. ha ottenuto sia l'approvazione VAS che V.Inc.A. e considerato che le Varianti del 2° P.I. rientrano nella condivisibilità con la pianificazione sovraordinata già assoggettata a VAS e V.inc.A., non si ritiene necessaria la verifica a VAS della 2^ Variante al P.I. in quanto compatibile con quanto preventivamente definito. Da precisare che quanto contenuto nella Variante sulle generiche indicazioni della Relazione, sulle possibilità operative così come previsto dalla L.R. 11/2004, non impegnano ulteriori possibilità operative se non con nuove Varianti.

Per quanto relativo ad ogni forma di citazione ai possibili contrasti con il P.A.T. la Variante in atto non modifica nessuna delle previsioni e dei contenuti del P.A.T.; e inoltre si ricorda che tutto quanto relativo alle previsioni del P.A.T. sono state concordate e condivise a tutti i livelli della programmazione regionale, provinciale e comunale.

Parere: Vista la sostanziale coerenza della Variante in atto con il P.A.T., il P.R.G. e il precedente P.I., tutti i dettagli proposti non sono condivisibili e quindi l'osservazione è NON ACCOGLIBILE.

Discussione: vedasi **Allegato C)** "interventi".

Il Sindaco mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione n. 12.

Esito della votazione

Consiglieri presenti e votanti: n. 13.

Voti: favorevoli n. 9 e contrari n. 4 (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODIGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno.

Non accolta.

Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 12.

OSSERVAZIONE N. 13 - Prot. n. 17412 del 23.12.2016

Proponente: Tecnici di Garda: Ing. DADUCCI ROBERTO - Arch. PACE MARCO - Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO - Geom. DALL'ORA MARCO

Sintesi osservazione - Richiesta: modifiche alla normativa e al Regolamento edilizio.

Motivazione: quanto richiesto non rientra nelle previsioni della Variante al P.I. adottata.

Parere: si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e quindi NON ACCOGLIBILE.

Discussione: vedasi **Allegato C)** "interventi".

Il Sindaco mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione n. 13.

Esito della votazione

Consiglieri presenti e votanti: n. 13.

Voti: favorevoli n. 9 e contrari nessuno, espressi per alzata di mano, e n. 4 astenuti (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA).

Non accolta.

Il Sindaco proclama il non accoglimento dell'osservazione n. 13.

Di seguito si riporta in sintesi il risultato delle suddette votazioni:

2° PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI GARDA (VR): OSSERVAZIONI			
N.	N. e data Prot.	Richiedente	Esito
1)	Prot. n. 14426 - 24.10.2016	CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA	Non accolta
2)	Prot. n. 15864 - 23.11.2016	JAEGER CHRISTIANE PAMELA	Non accolta
3)	Prot. n. 15918 - 24.11.2016	GIACOMETTI DANIEL STEPHANE	Non accolta
4)	Prot. n. 16330 - 01.12.2016	BENETTI MATTEO	Non accolta
5)	Prot. n. 16693 - 07.12.2016	MAFFEZZOLI RACHELE, legale rappresentante della Soc. TEODORO S.N.C.	Non accolta
6)	Prot. n. 16784 - 12.12.2016	FINOTTI TERESA, legale rappresentante della Soc. FAMAFIN S.N.C.	Non accolta
7)	Prot. n. 16965 - 15.12.2016	FRANCA GIOVANNI, NADIA, PAOLA e MARAI TERESA	Accolta
8)	Prot. n. 17088 - 19.12.2016	GUARIENTI DI BREZZONE AGOSTINO	Non accolta
9)	Prot. n. 17227 - 21.12.2016	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Accolta
10)	Prot. n. 17255 - 21.12.2016	VERONESI ALDO	Accolta
11)	Prot. n. 17281 - 22.12.2016	Arch. VANTINI PIERLORENZO dello Studio di Architettura BORTOLASO-VANTINI	Non accolta
12)	Prot. n. 17282 - 22.12.2016	RAGNOLINI LORENZA	Non accolta
13)	Prot. n. 17412 - 23.12.2016	Tecnici di Garda: Ing. DADUCCI ROBERTO - Arch. PACE MARCO - Arch. FRANCA STEFANO - Geom. FRANCA SERGIO - Geom. DALL'ORA MARCO	Non accolta;

- UDITO il Sindaco, il quale, in esito alla predetta votazione sulle osservazioni, dispone di procedere all'approvazione della "Manifestazione di interesse":

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - proposta di Accordo Pubblico-Privato, ex art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta PRADELLA MATTEO - A.T.O. n. 2 - Prot. n. 12283 del 20.09.2016;

- Presenti e votanti n. 13 Consiglieri;

- CON VOTI: favorevoli n. 9 e contrari n. 4 (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno,

DELIBERA

Di approvare la "Manifestazione di interesse":

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO - proposta di Accordo Pubblico-Privato, ex art. 6 della L.R. 11/2004, presentata dalla Ditta PRADELLA MATTEO - A.T.O. n. 2 - Prot. n. 12283 del 20.09.2016;

- UDITO il Sindaco che, ultimato l'esame e le votazioni:

- 1° delle Osservazioni, singolarmente, una per volta,
- 2° della "Manifestazione di interesse" - Accordo pubblico-privato presentato dalla Ditta PRADELLA MATTEO,

con gli esiti soprariportati, dispone di procedere alla votazione del 2° Piano degli Interventi (P.I.) nel suo complesso e quindi della proposta di deliberazione;

- Presenti e votanti n. 13 Consiglieri;

- CON VOTI: favorevoli n. 9 e contrari n. 4 (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno,

DELIBERA

Di approvare nel suo testo integrale **la proposta di deliberazione** indicata in premessa che, in originale, si allega al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Subito dopo, su proposta del Sindaco, stante l'urgenza di provvedere in merito per consentire quanto prima l'operatività del Piano, con voti n. 9 favorevoli e n. 4 contrari (MORETTI IRENE, RAGNOLINI LORENZA, CODOGNOLA ANNA ALESSANDRA e FORESE ANNA), espressi per alzata di mano, e astenuti nessuno, su presenti e votanti n. 13 Consiglieri, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 - TUEL.-

---=oOo=---

Deliberazione n. 2 del 18/01/2017

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BENDINELLI DAVIDE

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. FAVALEZZA DONATELLA

Copia della stessa è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Garda, li _____ .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. FAVALEZZA DONATELLA

La presente deliberazione è esecutiva per decorrenza del termine di giorni dieci, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - T.U.E.L.-

Garda, li _____ .

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr. FAVALEZZA DONATELLA
