



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Provincia di Verona

COPIA

Deliberazione n. 57
del 15-12-2025

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione Seduta Pubblica

OGGETTO: URBANISTICA. VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER CORREZIONE ERRATA TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA INERENTE LA MANCATA PREVISIONE DI ALLARGAMENTO STRADALE IN VIA FONTANA LOC. PEDEMONTE ART. 14 BIS L.R.V. 11/2004 - ADOZIONE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **quindici** del mese di **dicembre** alle ore **19:05** nella Sala consiliare in San Pietro in Cariano (VR), premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Ordinaria, in seduta Pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

All'appello risultano:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Zantedeschi Gerardo	Presente	Nicolis Pierluigi	Presente
Tommasi Patrizia	Presente	Toffalori Gianluigi	Presente
Zorzi Erika	Presente	Speri Massimo	Presente
Zardini Cesare	Presente	Marchesini Stefano	Presente
Chesini Nicola	Presente	Bellini Francesco	Presente
Galvanini Stiliano	Presente	Bogoni Margherita	Presente
Murari Iseo	Presente	Salzani Mariafrancesca	Assente
Ferrari Alberto	Presente	Accordini Maddalena	Presente
Fasoli Valeria	Presente		

Presenti **16** Assenti **1**

Partecipa alla riunione il **SEGRETARIO COMUNALE - Turturici Dr.ssa Susanna**.

Constatato legale il numero degli intervenuti il **SINDACO Zantedeschi Ing. Gerardo** – in qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



INTERVENTI

SINDACO: Punto n. 6 “Urbanistica. Variante semplificata n. 1 al Piano degli Interventi (PI) per correzione errata trasposizione cartografica inerente alla mancata previsione di allargamento stradale in Via Fontana loc. Pedemonte art. 14-bis lrv n. 11/2004 – Adozione”. La parola all’assessore all’urbanistica, Stiliano Galvanini.

GALVANINI: Il Comune di San Pietro in Cariano nel tempo si è dotato di due pianificazioni territoriali, il PRG approvato con delibera di Giunta regionale nel 1985 e, dopo trentacinque anni, il PAT approvato dalla Provincia di Verona nel 2020, a cui nel frattempo sono state trasferite dalla Regione le deleghe alla pianificazione.

L’articolo 48, comma 5-bis, della Legge Regionale del Veneto n. 11 del 2024 prevede che con l’approvazione del primo Piano di assetto del territorio, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi. Con delibere di Consiglio comunale numero 22 e 43 del 2003 erano state approvate delle varianti al PRG avente ad oggetto “Trasposizione cartografica con assunzione di nuova base cartografica informatizzata”; dalla documentazione agli atti si è potuto constatare che nel corso degli anni si sono verificati errori di trasposizione cartografica che hanno comportato trasformazione di aree con delimitazioni di zone non corrette, per la cui correzione le varie amministrazioni sono ricorse alle varianti semplificate. Con lo sviluppo di una pratica edilizia in corso si è riscontrato un ulteriore errore di trasposizione cartografica riferito a viale Fontana, località Pedemonte, errore che di fatto comporta l’eliminazione della previsione dell’allargamento stradale e che invece sul PRG, documento ufficialmente approvato dalla Regione, è chiaramente evidenziata. L’articolo 14-bis della Legge Regionale n. 11 del 2004 prevede che, in deroga a quanto previsto dall’articolo 14 della medesima disposizione, che il Comune adotti e approvi con le procedure elencate dai commi 2 e 6 le varianti urbanistiche semplificate al Piano di Assetto del Territorio. Per una descrizione dettagliata si rimanda alla relazione illustrativa che prevede la necessità di una rettifica della rappresentazione grafica, così come contenuta nell’elaborato di variante che riporta un estratto della zona di interesse. La variante, redatta dall’ufficio tecnico, è composta dalla relazione illustrativa e dell’elaborato stralcio, tavola 13.1 B, zone significative fascia centrale.

Si precisa che la variante in oggetto non incide sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità, sulle tutele di cui all’articolo 13, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 11 del 2004 e non comporta modifiche al dimensionamento del piano. Trattandosi di variante semplificata per correzione di mero errore cartografico e per i motivi illustrati, non è necessario procedere alle verifiche di compatibilità idraulica, incidenza ambientale, valutazione ambientale strategica, valutazione di compatibilità sismica.

Si ritiene di dover procedere all’adozione della variante semplificata al PAT riguardante la correzione di un mero errore di trasposizione cartografica in sede di variante al PRG avente ad oggetto “Trasformazione cartografica con assunzione di una nuova base cartografica informatizzata”.

Ai sensi dell’articolo 49, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla presente proposta vengono resi pareri i responsabili dell’Area tecnica e contabile attestando altresì, ai sensi dell’articolo 147, del decreto legislativo n. 267 del 2000, la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa nell’adozione del presente atto.

Vista la legge regionale n. 11 del 2004, visto il decreto legislativo n. 267 del 2000, visto lo Statuto comunale, tutto ciò promesso si propone di deliberare quanto segue: di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale del provvedimento; di adottare la variante puntuale semplificata al PAT ai sensi dell’articolo 14-bis, della legge regionale n. 11 del 2004 relativa alla correzione di errore cartografico per mancata trasposizione di allargamento stradale di via Fontana in località Pedemonte, composta dai seguenti elaborati, relazione illustrativa, stralcio tavola 13.1 B, zone significative, fascia centrale, allegati che sono parte integrante del presente atto; di dare atto che,



per i motivi specificati in premessa, non si procederà alle verifiche di compatibilità idraulica, incidenza ambientale, valutazione ambientale strategica, valutazione di compatibilità sismica; di demandare al responsabile dell'Area tecnica, successivamente all'adozione del presente provvedimento, tutti gli adempimenti conseguenti e le formalità previste dall'articolo 14-bis, della legge regionale n. 11 del 2004; di dare atto che ai sensi dell'articolo 29, della legge n. 11 del 2004 dalla data di adozione della presente variante si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità della legge n. 1902 del 3 novembre 1952; di dare atto che, trattandosi di materia pianificatoria di carattere generale, ai sensi dell'articolo 78, comma 2, del decreto legislativo n. 267 del 2000, non sussistono correlazioni immediate e dirette fra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi dei singoli consiglieri comunali, loro parenti o affini fino al quarto grado; di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese o minori entrate né altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica, finanziaria o sul patrimonio del Comune; di precisare che ai sensi dell'articolo 14-bis, comma 4 della legge regionale del Veneto n. 11 del 2004, entro otto giorni dall'adozione la variante semplificata verrà depositata e resa pubblica presso l'albo pretorio comunale online per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni, nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni Il Consiglio comunale deciderà sulle stesse e contestualmente approverà la variante semplificata.

SINDACO: Il problema nasce quando qualcuno presenta un progetto e il tecnico comunale chiaramente verifica il Piano regolatore approvato nel 1985 e la tavola informatizzata che c'è una discrepanza. Quello dell'85 è stato approvato dalla Regione Veneto, ma la variante non è stata approvata e quindi vale quanto approvato. Questo è il succo un po' della questione. Probabilmente ce ne sono delle altre incongruenze fra...

GALVANINI: Si pensava di averne fatto una valevole per tutte quelle casistiche che si possono riscontrare, però a quel punto bisognerebbe proprio, effettivamente rifare una cartografia informatica, rivederla totalmente per poter fare una delibera unica e ogni qualvolta che trovano un errore dobbiamo fare questo passaggio.

SINDACO: Va bene. Interventi? Nessun intervento. Chi è favorevole alzi la mano? Contrari? Nessuno. Astenuti? Quattro.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione n. 61 del 03-12-2025 ad oggetto "*URBANISTICA. VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER CORREZIONE ERRATA TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA INERENTE LA MANCATA PREVISIONE DI ALLARGAMENTO STRADALE IN VIA FONTANA LOC. PEDEMONTE ART. 14 BIS L.R.V. 11/2004 - ADOZIONE*", che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Preso atto dell'espressione dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, rispettivamente:

del Responsabile dell' AREA TECNICA - Marzuoli Arch. Andrea

del Responsabile dell'AREA FINANZIARIA - Marastoni Dr.ssa Nadia

Ritenuto che la proposta suddetta sia meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si ritengono recepite nel presente provvedimento;

Ritenuta la propria competenza ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000;

Con la seguente votazione palese per alzata di mano:

✓ presenti: 16 (assenti: n.1 consigliere: Salzani)



- ✓ votanti: 12
- ✓ favorevoli: 12
- ✓ contrari: nessuno
- ✓ astenuti: n. 4 consiglieri (Bogoni, Accordini, Marchesini, Bellini)

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte integrante e sostanziale.

I pareri sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 61 del 03-12-2025

Oggetto: URBANISTICA. VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER CORREZIONE ERRATA TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA INERENTE LA MANCATA PREVISIONE DI ALLARGAMENTO STRADALE IN VIA FONTANA LOC. PEDEMONTE ART. 14 BIS L.R.V. 11/2004 - ADOZIONE

Premesso che:

- con D.G.R.V. n. 3084 del 11/06/1985 è stato approvato il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di San Pietro in Cariano;
- con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 16, del 14 febbraio 2020 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di San Pietro in Cariano;

Dato atto che ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R.V. n. 11/2004, *“A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (P.A.T.), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.”;*

Atteso che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 12/05/2003 e n. 43 del 21/07/2003, era è stata approvata una variante al P.R.G. avente ad oggetto: *“Trasposizione cartografica con assunzione di nuova base cartografica informatizzata”;*

Verificato dalla documentazione agli atti che, nel corso degli anni, si sono riscontrati altri errori di trasposizione cartografica che hanno comportato trasformazioni di aree, non corrette delimitazioni di zone, ecc..., per la cui risoluzione l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla correzione mediante varianti semplificate:

- Variante errata trasposizione cartografica adottata con D.C.C. n. 15/2004 e approvata con D.C.C. n. 24/2004;
- Variante ricognitiva ed aggiornamento cartografia con correzione errori adottata con D.C.C. n. 40/2007 e approvata con D.C.C. 13/2008;

Visto che in sede operativa si è riscontrato un nuovo errore di trasposizione cartografica in Via Fontana, Loc. Pedemonte, errore che ha comportato l'eliminazione della previsione dell'allargamento stradale di notevole importanza data la larghezza attuale della via che ad oggi, oltre ad avere una scarsa visibilità, per un lungo tratto consente il transito di un solo mezzo;

Richiamato l'art. 14-bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che prevede, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della medesima disposizione, che il Comune adotti e approvi, con le procedure successivamente elencate dai commi da 2 a 6, le varianti urbanistiche semplificate al Piano di Assetto del Territorio (PAT) che riguardano:

- a) la rettifica di errori cartografici;*
- b) le modifiche alle norme tecniche;*
- c) le modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo;*
- d) l'adeguamento cartografico del PAT al mero recepimento di prescrizioni dei piani urbanistico territoriali;*
- e) l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione soggetti a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera a) della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni*



per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Precisato che la richiamata disposizione prevede che le varianti semplificate non possano incidere sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele derivanti dalla individuazione delle invariante di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e non possono comportare modifiche al dimensionamento del piano;

Ribadito, come meglio descritto nella Relazione illustrativa, alla quale si rimanda, che si rende necessaria una rettifica della rappresentazione grafica così come contenuta nell'Elaborato di variante che riporta un estratto alla zona di interesse della *Tavola 13.1.b – zone significative – Fascia Centrale*;

Vista la variante, redatta dall'ufficio tecnico, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Elaborato – Stralcio Tavola 13.1.b – zone significative – Fascia Centrale

Accertato che la variante in oggetto non incide sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele di cui all'art. 13, comma 1, lett. b) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., e non comporta modifiche al dimensionamento del piano;

Dato atto che trattandosi di variante semplificata per correzione di mero errore cartografico per i motivi sopraillustrati, non è necessario procedere alle verifiche di:

- compatibilità idraulica prevista dalla vigente normativa in materia di cui alla D.G.R.V. n.2948 del 6.10.2009;
- incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla Direttiva 92/43/CE, D.P.R. 357/1997, L.R.V. n. 12 del 27/05/2024, Reg.to Regionale n. 4/2025;
- valutazione ambientale strategica (V.A.S.), regolata dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE, dal D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. 545/2022;
- valutazione di Compatibilità sismica di cui alla D.G.R. 3308/2008;

Ritenuto di dover procedere all'adozione della Variante semplificata al Piano degli Interventi n. 1 riguardante correzione di mero errore di trasposizione cartografica in sede di variante al P.R.G. avente ad oggetto: *"Trasposizione cartografica con assunzione di nuova base cartografica informatizzata"*;

Preso atto che sulla presente proposta vengono resi il parere del responsabile dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 attestando ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'adozione del presente atto, e il parere in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 attestando la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 e smi;

Visto il D.Lgs n. 267/2000 e smi;

Visto lo Statuto comunale;

Tutto ciò premesso

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) **di dichiarare** le premesse parte integrate e sostanziale del provvedimento;
- 2) **di adottare** la variante puntuale semplificata n. 1 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 14bis, comma 1 lett. a), della LR 11/2004, relativa alla correzione di errore cartografico per mancata trasposizione di allargamento stradale di Via Fontana in Loc. Pedemonte, composta dai seguenti elaborati:



- Relazione;
 - Elaborato – Stralcio Tavola 13.1.b – zone significative – Fascia Centrale;
allegati e parte integrante del presente atto;
- 3) **di dare atto che**, per i motivi specificati in premessa, non si procederà alle verifiche di:
- compatibilità idraulica prevista dalla vigente normativa in materia di cui alla D.G.R.V. n.2948 del 6.10.2009;
 - incidenza Ambientale (V.Inc.A.) di cui alla Direttiva 92/43/CE, D.P.R. 357/1997, L.R.V. n. 12 del 27/05/2024, Reg.to Regionale n. 4/2025;
 - valutazione ambientale strategica (V.A.S.), regolata dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE, dal D.Lgs. 152/2006 e dalla D.G.R. 545/2022;
 - valutazione di Compatibilità sismica di cui alla D.G.R. 3308/2008;
- 4) **di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, successivamente all'adozione del presente provvedimento, di provvedere a tutti gli adempimenti conseguenti e le formalità previste dall'art. 14 bis della LR n.11/2004;
- 5) **di dare atto che** ai sensi dell'art. 29 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm.ii., dalla data di adozione della presente variante si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge n. 1902 del 03/11/1952;
- 6) **di dare atto che** trattandosi di materia pianificatoria di carattere generale, ai sensi dell'art. 78 co.2 del D.Lgs n.267/2000, non sussistono correlazioni immediate e dirette fra il contenuto della presente deliberazione e specifici interessi dei singoli consiglieri comunali, loro parenti o affini fino al quarto grado;
- 7) **di dare atto che** il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né altri riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio del Comune;
- 8) **di precisare** che, ai sensi dell'art. 14bis, comma 4, della L.R.V. n. 11/2004 entro otto giorni dall'adozione la variante semplificata verrà depositata e resa pubblica presso l'Albo Pretorio comunale online per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorni. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale deciderà sulle stesse e contestualmente approverà la variante semplificata.



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Deliberazione n. 57 del 15-12-2025

Oggetto: URBANISTICA. VARIANTE SEMPLIFICATA N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) PER CORREZIONE ERRATA TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA INERENTE LA MANCATA PREVISIONE DI ALLARGAMENTO STRADALE IN VIA FONTANA LOC. PEDEMONTE ART. 14 BIS L.R.V. 11/2004 - ADOZIONE

Il presente verbale viene letto e sottoscritto

II SINDACO

f.to Zantedeschi Ing. Gerardo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate;
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

II SEGRETARIO COMUNALE

f.to Turturici Dr.ssa Susanna

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate;
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

