



Comune di Lazise

Provincia di Verona

Il Sindaco

Piazza Vittorio Emanuele II°, n.20 – 37017 Lazise – VR

P.Iva 00413860230 www.comune.lazise.vr.it

e-mail: info@comune.lazise.vr.it

P.E.C. comune.lazise.urp@halleypec.it

Lazise, lì 31.07.2025



di cui n. 41 fuori termine

OGGETTO: Interpellanza PUA Pacengo Alto Pacengo Porto del 07.07.2025 di prot. n. 20.0040

Spett. li Consiglieri
Lazise Civica Gruppo Marco Zanoni
SEDE

In relazione a quanto enunciato in premessa con l'interpellanza n. 20040 del 07.07.2025 si specifica preliminarmente che le disposizioni regolamentari riguardanti il funzionamento del Consiglio comunale per: interpellanze art. 17, svolgimento delle interrogazioni e interpellanze (art. 18), prevedono che le risposte siano date dal Sindaco nell'ambito del Consiglio comunale in via alternativa per iscritto qualora si registrasse l'assenza dell'interpellante.

In relazione poi alle richieste di accesso agli atti l'ufficio edilizia privata specifica che ha sempre provveduto alla completa trasmissione dei documenti questo ufficio ha provveduto:

- Accesso del 14.08.2024 di prot. n. 26.385:
 - trasmissione della documentazione richiesta tramite la generazione di un link in data 12.09.2024 di prot. n. 29.061;
- Accesso del 23.04.2025 di prot. n. 11.998:
 - trasmissione di tutta la documentazione richiesta tramite la generazione di un link in data 15.05.2025 con prot. n. 14.796
 - ritrasmissione della documentazione, tramite generazione di un link avente durata settimanale di tutta la documentazione richiesta in data 30.05.2025 di prot. n. 16.263, reinvio dovuto dal fatto che il precedente link era stato lasciato scadere e pertanto non era più utilizzabile;

Rispetto a dette trasmissioni non sono pervenute ulteriori richieste di integrazione/solleciti da parte dei richiedenti.

Riguardo poi alle osservazioni riportate nell'interpellanza sono a specificare:

Risposta Interpellanza n. 1(interrogazione):

L'importo perequativo è rimasto invariato per il semplice fatto che, rispetto alla prima convenzione il parcheggio P1, che impegnava l'importo di € 444.743,01, è stato trasposto dalle opere perequative a quelle di urbanizzazione a saldi invariati, ovvero importo



Comune di Lazise

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico Edilizia Privata

complessivo opere perequative 1.270.000,00 opere di urbanizzazione € 1.064.000,00, pertanto il conseguente beneficio derivante dalla somma liberata è andato tutto a favore del comune di Lazise mentre i maggiori costi legati alle opere di urbanizzazione sono stati assorbiti dalla Società Immobiliare Pacengo S.R.L. in liquidazione.

In merito alla asserita violazione degli obblighi convenzionali di cui all'art. 5 della convenzione, stipulata nel 2018, si evidenzia che detto articolo non determina in nessun modo: termini, tempi di trasferimento dei beni e obblighi di informativa verso il Comune essendo tutte le opere garantite con polizze fideiussorie emesse a carico del soggetto attuatore. Nella fattispecie i soggetti successivamente intervenuti, con la nuova convenzione, e come ben specificato agli art. 4 e 5 nella stessa si sono resi solidamente obbligati a realizzare le opere perequative a loro carico ed hanno depositato le relative polizze per gli importi corrispondenti, mentre al Soggetto Attuatore sono rimaste in carico tutte le opere di urbanizzazione oltre ad una piccola opera perequativa, tutto coperto da polizze fideiussorie.

Risposta Interpellanza n. 2 (interrogazione)

Per quanto riguarda le modalità di finanziamento e realizzazione il tutto è riportato nella variante al progetto approvata con deliberazione n. 141 del 27.06.2025.

Risposta Interpellanza n. 3

Il collaudo delle opere di urbanizzazione e la realizzazione delle opere perequative sono elementi vincolanti riguardo al deposito delle segnalazioni certificate di agibilità inoltre per le motivazioni riportate al punto 5 si ribadisce la correttezza dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistica rilasciati per la realizzazione dell'opera.

Risposta Interpellanza n. 4 (interrogazione) Ribadirei quanto già enunciato con la precedente risposta

La destinazione urbanistica a verde di contesto relativamente ai mappali distinti al Fg. 26 mapp. 85 (Guglia) - 86 e 256, oltre alla riperimetrazione dell'ambito di intervento con esclusione di Viale degli Alberti, distinto al catasto al Fg. 26 mapp. 1207-1111-1112-1114-1207, sono disposizioni urbanistiche derivanti dall'accordo transattivo in variante al Piano degli Interventi approvato con deliberazione n. 20 del 20.06.2016. Detta Variante è da intendersi a chiusura dei conteziosi amministrativi pendenti al TAR e in Consiglio di Stato. La modifica della destinazione urbanistica, tramite la reintroduzione dello standard F3 in luogo del verde di contesto sui mappali sopracitati, in concomitanza con l'Approvazione del Piano Particolareggiato avrebbe comportato dal punto di vista Amministrativo la riadozione del



Comune di Lazise

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico Edilizia Privata

Piano Particolareggiato con ulteriori aggravi procedurali in termini di VAS, Sismica e Compatibilità Idraulica. Detta scelta in relazione: a disagi portati alla popolazione in termini di ulteriori slittamenti della conclusione dei lavori, allo stato di avanzamento delle opere di urbanizzazione, al legittimo affidamento da parte delle ditte lottizzanti, nonché dei proprietari dei lotti urbanistici avrebbe innescato ulteriori contenziosi esponendo a gravi rischi di risarcimento danni il Comune di Lazise. Con la Variante al Piano Particolareggiato sull'area in questione, la convenzione urbanistica all'art. 5 "Impegni della Società Andreus Golfhotel S.R.L." dispone l'impegno a costituire una servitù pedonale su una striscia di terreno di larghezza pari a m 2,00 e di lunghezza di m 64 con obbligo di garantire il passaggio del pubblico dalle ore 7:00 alle 22:30. L'Amministrazione comunale riconosce la riqualificazione di Viale degli Alberti come un obiettivo da perseguire. L'impegno è volto ad aprire un dialogo costruttivo con la proprietà privata, indispensabile per concretizzare la proposta, rappresentando lo stesso un patrimonio paesaggistico e culturale di rilevo, inoltre il viale si configura un importante elemento lineare di congiunzione tra la strada Gardesana e il Lago. Poterne riattivare le funzioni significa pertanto restituire alla collettività uno spazio di piena godibilità pubblica a servizio dei cittadini e dei numerosi turisti che annualmente visitano il nostro territorio;

Risposta Interpellanza n. 5 (interrogazione)

A parziale correzione di quanto riportato nell'interpellanza si specifica che la pratica paesaggistica 260/21 è riferita ad un procedimento autorizzativo ordinario. In relazione invece al punto B13 ed all'inciso sottolineato e ivi riportato "... ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai sensi dell'art. 143 del codice...". Detta disciplina va letta specularmente al punto A11 del DPR 31/2017 in quanto, qualora vi fossero in essere "...accordi di collaborazione...", non sarebbe prevista neanche l'autorizzazione paesaggistica semplificata per detti interventi. Nessuna carenza di documentazione pertanto ha caratterizzato il procedimento autorizzativo a livello paesaggistico.

Risposta Interpellanza n. 1 (magine di censura)

Nessun errore nel riscontrare quanto richiesto al punto uno della mozione di censura si ribadisce che viale degli Alberti individuato al Fg. 26 map. 1.111 avente destinazione urbanistica a zona F3 "aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e per lo sport"



Comune di Lazise

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico Edilizia Privata

risulta esterno all'ambito di Piano Particolareggiato, mentre quanto identificato al Fg. 26 map. 85 e 86 risulta all'interno dell'ambito con destinazione urbanistica a "Verde di Contesto"; Riguardo alla realizzazione della rotatoria viene rispettata la previsione di innesto prevista dal Piano Particolareggiato, essendo l'opera viabilistica in parte all'interno dell'ambito PUA ed in parte su suolo pubblico al fine di semplificare il procedimento amministrativo di approvazione si è optato per l'approvazione di un progetto con procedure di opera pubblica finanziata da privato vedasi deliberazione n. 141 del 27.06.2025. Non si tratta della stessa situazione legata alle aree distinte al Fg. 26 map. 85 e 86, in quanto l'opera viabilistica era già stata individuata anche nelle tavole del Piano Particolareggiato quale elemento di fluidificazione del traffico e di miglioramento della sicurezza stradale.

Risposta Interpellanza n. 1 (mozione di censura)

Si ribadisce quanto specificato nei precedenti punti la convenzione urbanistica può essere integrata e/o volturata a terzi purché gli stessi assumano gli obblighi in modo solidale ad adempire a tutti gli impegni e ad eseguire le opere di urbanizzazione e compensative previste dal PUA, vedasi art. 6 della convenzione urbanistica del 2018.

Con la nuova convenzione, sottoscritta nel 2024, tutti i soggetti attuatori in quota parte hanno adempiuto agli obblighi convenzionali tramite l'impegno ad eseguire le opere di urbanizzazione a loro assegnate, leggasi art. 4 e 5 della convenzione urbanistica stipulata in data 30.12.2024;

Il Sindaco

Dott. Damiano Bergamini