



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 169 DEL 22/09/2022

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672

L'anno duemilaventidue addì ventidue del mese di settembre alle ore 08:15 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale:

GARDONI ALESSANDRO	SINDACO	Presente
DAL FORNO MARCO	VICE SINDACO - ASSESSORE	Presente
BIGAGNOLI BRUNA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
REMELLI ALESSANDRO	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
PAON VERONICA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente
BENINI FRANCA	CONSIGLIERE - ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE SCARPARI EMILIO.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. GARDONI ALESSANDRO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672"**;

Considerato che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l'emanazione di tale provvedimento;

Ritenuto di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di approvazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **"REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672"**, di seguito riportata quale parte integrante e sostanziale del presente atto, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

Inoltre, la Giunta comunale, in ragione della motivazione indicata all'ultimo punto della proposta approvata, con separata votazione unanime e palese, resa per alzata di mano,

DELIBERA

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

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21.07.2011 è stato approvato il *Regolamento per l'installazione di opere precarie e funzionali per lo svolgimento di attività di somministrazione di cibi e bevande*, appositamente predisposto allo scopo di promuovere la ricettività, offrendo l'opportunità di strutturare le attività di pubblico servizio con allestimenti utili alla funzionalità degli esercizi che abbiano un basso impatto urbanistico/edilizio, essendo essi prontamente rimovibili al termine del loro utilizzo, caratterizzandosi per avere dimensioni ridotte ed un carattere di accessorietà rispetto ad un corpo principale cui accedono;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 23.03.2017, è stato approvato l'Abaco allestimenti che costituisce allegato al sopra citato regolamento, che delinea e disciplina le varie categorie di manufatti che sarà possibile impiegare negli allestimenti, e definisce in modo specifico caratteri, materiali, colori e regime edilizio eventualmente applicabile sia per le occupazioni di suolo pubblico, sia per le occupazioni di suolo privato per lo svolgimento di attività di somministrazione cibi e bevande visibili da suolo / aree pubbliche;
- che l'art. 7.2 dell'Abaco sopra menzionato prevede che *"Il giardino d'inverno è una manufatto che delimita lo spazio a servizio di attività di somministrazione di cibi e bevande con una struttura chiusa sia superiormente che lateralmente e che presenta elementi di facile amovibilità. Gli elementi laterali devono essere trasparenti e smontabili stagionalmente..."*, e che al fine di considerare il manufatto come precario, è necessario che durante la stagione estiva gli elementi laterali siano rimossi o mantenuti aperti, e che la copertura superiore sia apribile;
- il medesimo art. 7.2 prevede che la Giunta possa valutare favorevolmente elementi laterali non smontabili, qualora i serramenti vetrati siano scorrevoli, senza profili verticali, e le ante o pannelli scorrano su guide;
- l'art. 11 del Regolamento del 2011 menzionato precisa espressamente che *"In nessun caso l'installazione degli allestimenti consolida in capo al privato il diritto o il riconoscimento di volumi edilizi, palesemente esclusi per le specifiche e vincolanti modalità di utilizzo delle strutture in questione"*;
- l'art. 13 dell'Abaco prevede che il manufatto possa essere installato per n. 3 anni dalla fine dei lavori, e decorso tale termine il medesimo dovrà essere rimosso o, in alternativa, dovrà essere formulata per tempo nuova istanza;

Vista la Segnalazione Certificata Inizio Attività pervenuta tramite SUAP prot. REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0333572 del 20.07.2022, recepita al ns. protocollo n. 16282 del 20.07.2022, per "Variante in corso d'opera per la realizzazione di un bio-lago e giardino d'inverno presso il ristorante 'San Marco' in località Borghetto", rubricata con P.E. 17672, presentata dalla società Marconi srl in qualità proprietaria, a firma del tecnico Arch. Alfredo Pasquetto, avente per oggetto l'installazione di una struttura giardino d'inverno sull'area privata censita al Fg. 27, mapp. 1253, ubicata in località Borghetto, via Raffaello Sanzio n. 10;

Considerato che come regolamentato nell' Abaco degli allestimenti, approvato con DGC n. 37 del 23.03.2017, l'installazione di giardini d'inverno dovrà comunque garantire il rispetto del Codice della Strada, dei vincoli urbanistici-ambientali e la sicurezza di cose e di persone e pertanto il rilascio della concessione di ampliamento è subordinato al parere favorevole del Settore di Polizia Locale, del Settore Urbanistica – Edilizia Privata e, limitatamente ai plateatici da realizzare all'interno del perimetro dei centri storici, della Giunta Comunale;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica rubricata con P.E. 17508, rilasciata in data 14.07.2022 con protocollo n. 15903 relativamente alla pratica SUAP n. 04089580239-22042022-0956 avente ad oggetto "Variante percorsi bio-lago con giardino d'inverno all'interno del Ristorante 'San Marco' sito in via Raffaello Sanzio – Fraz. Borghetto";

Visto il parere del Responsabile dell'Edilizia Privata espresso con nota del 14.09.2022 prot. n. 20184 che recita *"Parere favorevole vista l'amovibilità della struttura, a condizione che i tamponamenti laterali in vetro siano totalmente scorrevoli, girevoli e apribili, senza profili verticali. Ai sensi dell'art. 7,2 dell'Abaco installazioni approvato con D.G.C. n. 37 del 23.03.2017 al fine di considerare il manufatto precario, du-*

rante la stagione estiva è necessario che gli elementi laterali siano mantenuti aperti. Gli elementi di sostegno e coronamento dovranno essere connotati da profili metallici il più esili possibili, compatibilmente con le esigenze strutturali. Al proposito a fine lavori dovrà essere presentata dichiarazione in merito alla staticità del manufatto e alle caratteristiche dei vetri, antisfondamento.

Ai sensi dall'art. 11 del Regolamento delle strutture precarie approvato con D.C.C. n. 59 del 21.07.2011, in nessun caso l'installazione dei manufatti consolida in capo al privato il diritto o il riconoscimento dei volumi edilizi. Ai sensi dell'art. 13 dell'Abaco sopra citato il manufatto potrà essere installato per n. 3 anni dalla fine dei lavori. Decorso tale termine il manufatto dovrà essere rimosso o, in alternativa, dovrà essere formulata per tempo nuova istanza.”;

Considerato che, come da nota 5054 del 10.01.2019 da parte dell'Azienda Ulss9 Scaligera la valutazione igienico sanitaria, a fronte dell'abrogazione dell'art.220 del TULLSS 1265/1934, il parere preventivo igienico sanitario è stato sostituito da una dichiarazione del tecnico abilitato che assevera la conformità dell'intervento ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e che pertanto con Segnalazione Certificata Inizio Attività pervenuta tramite SUAP prot. REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0333572 del 20.07.2022 è stata acquisita la dichiarazione di conformità igienico sanitaria dell'intervento in oggetto;

Considerato che il manufatto risulta armonico, elegante, limitatamente intrusivo, coerente con il contesto nel quale è inserito e che lo stesso non aggetta su suolo pubblico e non causa intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale;

Ritenuto che sussistano le condizioni per poter valutare favorevolmente l'installazione su suolo privato del “giardino d'inverno” oggetto della presente deliberazione, che al fine di essere considerato come struttura precaria dovrà essere dotato di tamponamenti laterali in vetro totalmente scorrevoli, girevoli e apribili, senza profili verticali, alle condizioni indicate dal Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267;

Visto il Regolamento per l'installazione di opere precarie e funzionali per lo svolgimento di attività di somministrazione di cibi e bevande approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 21.07.2011;

Visto l'Abaco allestimenti approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 23.03.2017;

DELIBERA

1) Le premesse formano parte integrante della presente deliberazione.

2) **Di valutare** favorevolmente l'installazione su suolo privato del “giardino d'inverno” oggetto della presente deliberazione, da installarsi sull'area privata censita al Fg. 27, mapp. 1253, ubicata in località Borghetto, via Raffaello Sanzio n. 10, dotato di tamponamenti laterali in vetro totalmente scorrevoli, girevoli e apribili, senza profili verticali, alle seguenti condizioni prescritte dal Responsabile dell'Area Urbanistica - Edilizia Privata nel parere del 14.09.2022 prot. n. 20184:

- *la struttura sia amovibile;*
- *i tamponamenti laterali in vetro siano totalmente scorrevoli, girevoli e apribili, senza profili verticali. Ai sensi dell'art. 7,2 dell'Abaco installazioni approvato con D.G.C. n. 37 del 23.03.2017 al fine di considerare il manufatto precario, durante la stagione estiva è necessario che gli elementi laterali siano mantenuti aperti.*
- *gli elementi di sostegno e coronamento dovranno essere connotati da profili metallici il più esili possibili, compatibilmente con le esigenze strutturali. Al proposito a fine lavori dovrà essere presentata dichiarazione in merito alla staticità del manufatto e alle caratteristiche dei vetri, antisfondamento.*
- *ai sensi dall'art. 11 del Regolamento delle strutture precarie approvato con D.C.C. n. 59 del 21.07.2011, in nessun caso l'installazione dei manufatti consolida in capo al privato il diritto o il riconoscimento dei volumi edilizi. Ai sensi dell'art. 13 dell'Abaco sopra citato il manufatto potrà essere installato per n. 3 anni dalla fine dei lavori. Decorso tale termine il manufatto dovrà essere rimosso o, in alternativa, dovrà essere formulata per tempo nuova istanza.*

3) **Di dare atto** che ai sensi dall'art. 11 del Regolamento delle strutture precarie approvato con D.C.C. n. 59 del 21.07.2011, in nessun caso l'installazione dei manufatti consolida in capo al privato il diritto o il riconoscimento dei volumi edilizi.

- 4) **Di dichiarare** immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 così da consentire alla società di procedere all'installazione del manufatto in oggetto.



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005.

IL SINDACO
GARDONI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
SCARPARI EMILIO



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Proposta N. 2022 / 1739

Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL
RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA
SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla
proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 15/09/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA
MANAUZZI GIOVANNI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Proposta N. 2022 / 1739

Unità Proponente: AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL
RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA
SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672

Per i fini previsti dall'art. 49 comma 1 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla
proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità
contabile.

Lì, 15/09/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA
SCARPARI EMILIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 169 del 22/09/2022

AREA URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672.

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 10/10/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 169 del 22/09/2022

Oggetto: REALIZZAZIONE DI UN "GIARDINO D'INVERNO" PRESSO IL RISTORANTE "SAN MARCO" IN LOCALITÀ BORGHETTO DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ MARCONI SRL - PRATICA EDILIZIA N. 17672.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 26/09/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 13/10/2022

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
SCARPARI EMILIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)