



# COMUNE DI ERBE'

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE*

**N. 17**

**OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4/2015 - VARIANTE VERDE N. 1/2018 E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATE; ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventitre** del mese di **aprile** nella sala delle adunanze consiliari, previa convocazione con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i signori:

<b>MARTINI NICOLA</b>	<b>P</b>	<b>TIZIANI FLAVIO</b>	<b>P</b>
<b>SILVESTRONI ROBERTO</b>	<b>A</b>	<b>VERONESE RICCARDO</b>	<b>P</b>
<b>BRAZZAROLA PAOLO</b>	<b>A</b>	<b>SGRENZAROLI GIULIA</b>	<b>P</b>
<b>MORANDI FABIANA</b>	<b>P</b>	<b>MARINI FEDERICO</b>	<b>A</b>
<b>COSTANTINI ZENO</b>	<b>P</b>	<b>BISSA ENZO</b>	<b>A</b>
<b>TINTO MARTINA</b>	<b>P</b>		

Partecipa all'adunanza il Segretario dott. **ABRAM PAOLO**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze, il cui testo è riportato nei fogli allegati.

## IL SINDACO

Premesso che il Comune di Erbè è dotato di Piano Regolatore Generale vigente adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 81 del 24.07.1986 ed approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale in data 14.03.1989 con deliberazione n° 1467 successivamente modificato con i seguenti atti:

- delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 19.02.1990 “Adozione variante parziale al P.R.G. per modifica assetto area zona ovest ex Lottizzazione Sgarbossa”, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale in data 08.03.1991 con deliberazione n° 1365;
- delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 28.07.1998 “Adozione variante parziale al P.R.G. – art. 50 L.R. 61/85”, approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale in data 26.10.1999 con deliberazione n° 3690;
- delibera Consiglio Comunale n° 3 del 28.01.2003 “Variante parziale n° 1 al Piano regolatore Generale. Legge 27.06.1985 n° 61 art. 50, comma 4: approvazione” – Zona “F” a destinazione speciale di pubblico interesse;
- delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 29.09.2003 “Variante parziale n° 2 al Piano regolatore Generale. Legge 27.06.1985 n° 61 art. 50, comma 4: approvazione” – Espansione contrada Via Fossi;
- delibera del Consiglio Comunale n° 60 del 21.10.2004 “Variante parziale ZTO - A - Centro Storico”, approvata, con proposte di modifica, dalla Regione Veneto con deliberazione n° 3724 del 20.11.2007, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n° 61/1985;
- delibera del Consiglio Comunale n° 59 del 21.10.2004 “Variante parziale PRG vigente” ai sensi dell'art. 50 comma 3, L.R. 61/1985”, approvata alla Regione Veneto con proposte di modifica con D.G.R. n. 3971 in data 16.12.2008;
- delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 14.07.2008 “Variante parziale PRG n. 1/08 in adeguamento al PAQE ai sensi dell'art. 50 comma 9 lett. “c” della L.R. n. 61/85”;
- delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 09.03.2009 “Variante parziale PRG n. 2/08 ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. “f” e “g” della L.R. n. 61/85”;
- delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 22.12.2011 “Variante parziale al P.R.G. n.01/2011 in adeguamento al P.A.Q.E. ai sensi dell'art. 50 comma 13 della L.R. n. 61/85 a seguito parere favorevole del Dirigente Regionale prot. n. 578252 del 12.12.2011.

Premesso altresì che con deliberazione C.C. n. 1 del 16.02.2018, esecutiva con la quale veniva adottata la variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi della L.R. n. 4/2015 – variante verde n. 1/2018 e norme tecniche di attuazione coordinate con la procedura prevista dall'art. 50 comma 6 e 7 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni;

Dato atto che come previsto dal 6° comma dell'art. 50 della L.R. n. 61/85, la variante suddetta con tutti i suoi elaborati è stata depositata a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria del comune di Erbè e della Provincia di Verona e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato dal 22.02.2018 all'albo on-line del Comune (Reg. pubblicazioni n. 94) e della Provincia (2018 - n. 4 VP);

Rilevato che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione e cioè entro il 24.03.2018 è pervenuta una osservazione:

- Prot. n. 1740 del 23.03.2018 ditte: PICCINATO ENRICO, ADRIANO, SALSÌ CARLA, DALL'OCA UMBERTO, GAETANO, CORRADI LUCIANA.

Accertato che ai sensi dell'art. 50, comma 7: “*Il Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante*”

*apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e le trasmette alla Regione per la pubblicazione".*

Vista la proposta di controdeduzione alla osservazione presentata in data 23.03.2018, prot. n. 1740;

Ritenuto altresì di rettificare il refuso contenuto nell'allegato 2 "*Sintesi di valutazione delle istanze – proposta di variante*" - istanza n. 13/2015 relativamente alla porzione di terreno individuata al Fg. 3°, mapp. 483 quale zona E anziché come erroneamente indicato zona F6 in conseguenza dell'accoglimento della richiesta presentata dal sig. Soave Gianni prot. n. 1354/16, peraltro già confermata negli altri elaborati di variante;

Visto l'art. 7 della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016 recante chiarimenti in merito all'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4;

Vista la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.;

Visto l'art. 50 comma 7 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Visto il D.Lgs 18.08.2000, n.267 e s.m.i.;

Ritenuto dover procedere con distinta votazione sia sulla osservazione presentata che sulla approvazione della variante nel suo complesso;

## **PROPONE**

1 – Di considerare le premesse parte integrante della presente proposta e del sottostante dispositivo;

2 – Di sottoporre a votazione l'osservazione prot. n. 1740 del 23.03.2018 presentata dalle ditte: PICCINATO ENRICO, ADRIANO, SALSU CARLA, DALL'OCA UMBERTO, GAETANO, CORRADI LUCIANA di seguito integralmente riportata:

*- Nella valutazione delle richieste di riclassificazione relative alla zona F6 "attività sportive e ludiche art. 39/bis", sono state accolte le istanze dei proprietari dei terreni contigui con le zone agricole esistenti" con risparmio del suolo secondo i criteri n. 2 e 3 stabiliti con delibera C.C. n. 24 del 25/05/2017.*

***Invece gli stessi criteri non sono stati applicati alle richieste, relative alla "filiera agroalimentare art. 27 ter", dei proprietari di "terreni contigui con le zone agricole esistenti. In questa zona non essendoci aree urbanizzate, né piani attuativi si potevano togliere una parte consistente di terreni senza ledere i diritti di terzi.***

*L'estensione dell'area agroalimentare di mq. 300.000, più di 100 campi veronesi, risulta sovradimensionata per il comune di Erbe è difficilmente realizzabile dato che i proprietari di circa 2/3, due terzi, dei terreni hanno chiesto che ritornino agricoli essendosi già opposti con osservazioni alla VARIANTE AL PRG del 2011.*

*Inoltre si consideri che l'attuale tracciato della Mediana è solo indicativo e che, secondo prescrizione urbanistica regionale, la realizzazione dell'area agroalimentare potrà avvenire solo dopo approvazione del progetto esecutivo della strada e che gli eventuali insediamenti produttivi potranno riguardare solo la filiera agroalimentare in ambito sovra comunale.*

*L'unico vero motivo dell'adozione della variante è stato una scelta di questa amministrazione e non per una valutazione tecnica.*

***Perciò chiediamo che si usi lo stesso criterio tecnico anche per l'art. 27 ter "filiera agroalimentare", togliendo buona parte dei terreni contigui con le zone agricole esistenti.***

*Dopo aver esaminato le planimetrie del PRG vigente, della VARIANTE parziale dopo un'attenta lettura delle osservazioni, esortiamo i Consiglieri Comunali ad esprimere un parere prima di tutto nel rispetto della configurazione ambientale di Erbè.*

***Infine l'adozione finale di questa variante urbanistica non esonera l'Amministrazione Comunale dalla pubblicazione di avviso per nuovo bando 2018 come prescritto dalla Circolare Regionale 11/02/2016 art. 7 comma 1 "il comune pubblici successivamente con cadenza annuale un avviso di riclassificazione aree edificabili".***

*In attesa di Vostra risposta, porgiamo distinti saluti.*

#### CONTRODEDUZIONE:

Le aree produttive individuate nel P.R.G. come: "**art 27bis – Attrezzature e Servizi a supporto delle zone produttive**"; "**art. 27ter – Filiera agroalimentare**"; "**art. 40 bis zone F7 – Attrezzature ed impianti di interesse comune connesse con la strada Mediana**" sono ubicate a nord del centro abitato fra la zona produttiva esistente e la futura strada "Mediana" e come previsto dall'art. 35 del Piano di Area Quadrante Europa fanno parte di "*un sistema legato alla produzione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari e zootecnici, che interessa un ambito sovracomunale, comprendente i comuni di Erbè, Mozzecane, Nogarole Rocca, Vigasio e Trevenzuolo di rilevante specializzazione*" e dall'art. 13 "*...in particolare il Comune di Erbè riorganizza e riqualifica le aree produttive esistenti in prossimità dei nodi per funzioni turistico-ricettive, direzionali e commerciali connesse ai sistemi della Filiera Agroalimentare...ecc.* Il Piano regolatore generale di Erbè, in adempimento all'art. 103 delle N.T.A. del Piano di Area Quadrante Europa veniva adeguato con l'adozione della variante n.1/2011 approvata con deliberazione C.C. n. 33 del 22.12.2011 in conformità al parere espresso dal Dirigente Responsabile della Struttura Regionale prot. n. 578252/2011.

Per quanto sopra e in ottemperanza all'atto di indirizzo relativo alle modalità e procedure di valutazione delle istanze per la riclassificazione di aree edificabili approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017, in particolare:

***p5) non potranno essere prese in considerazione richieste che possono pregiudicare, ai restanti titolari di aree, la possibilità di presentare Progetti Norma, Piani Urbanistici Attuativi e/o terreni urbanizzati con presenza di edifici, perché dotati di infrastrutture, e/o comunque strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e quindi in quanto tali, ritenuti prioritari per interventi di trasformazione edilizia;***

***p6) le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma neppure i diritti urbanistici già acquisiti da terzi; è il caso, in particolare, degli ambiti di espansione, per i quali dovranno essere prioritariamente valutate le condizioni atte a garantire, ai restanti titolari delle aree, la possibilità di presentazione del Piano Urbanistico Attuativo. L'Ente pubblico difatti, operando nell'interesse generale, non può svolgere la propria attività in funzione delle sole richieste di cittadini che periodicamente chiedono il cambio urbanistico, rischiando così di perdere di vista il suo ruolo di tutore dell'interesse collettivo;***

l'osservazione è respinta.

3 - Di approvare ai sensi dell'art. 50 comma 7 la variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili L.R. n. 4/2015 – Variante Verde n. 1/2018, volta a riclassificare aree edificabili affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili come previsto dall'art. 7 della sopramenzionata legge, adottata con deliberazione C.C. n. 1 del 16.02.2018, predisposta dal

all'Ing. Franco Mancassola dello Studio Associato CMMS con sede legale in Sommacampagna, (VR) via Custoza, 20 costituita dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA;
- ALLEGATO 1 - ELENCO RICHIESTE;
- ALLEGATO 2 - SINTESI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COORDINATE;
- Tavola 1 A1 – P.R.G. VIGENTE Scala 1/5.000;
- Tavola 1 A2 - P.R.G. VIGENTE Scala 1/5.000;
- Tavola 2 A1 – P.R.G. CON ADEGUAMENTI - Variante Verde n.1/2018 Scala 1/5.000;
- Tavola 2 A2 – P.R.G. CON ADEGUAMENTI - Variante Verde n.1/2018 Scala 1/5.000;
- ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA;
- ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA REDAZIONE RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AI SENSI DELLA D.G.R. N. 2299 DEL 09.12.2014;

4 – Di rettificare il refuso contenuto nell'allegato 2 “*Sintesi di valutazione delle istanze – proposta di variante*” - istanza n. 13/2015 relativamente alla porzione di terreno individuata al Fg. 3°, mapp. 483 quale “zona E” anziché come erroneamente indicato nella tabella “zona F6” in conseguenza dell'accoglimento della richiesta presentata dal sig. Soave Gianni prot. n. 1354/16, peraltro già confermata negli altri elaborati di variante;

5 – Di demandare:

- all'Ufficio Segreteria la pubblicazione del presente atto con relativi allegati all'albo on-line del Comune, come previsto dall'art. 39 punto 2 del D. Lgs 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
- all'Ufficio Tecnico per l'invio della variante approvata alla struttura regionale competente in conformità a quanto previsto dall'art. 50 comma 7 della L.R. n. 61/85;

6 – Di dare atto che la variante approvata acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione all'albo on-line del comune.

7 - Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO  
Martini geom. Nicola

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta del Sindaco;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Il Sindaco illustra l'osservazione e presenta le controdeduzioni, che evidenziano che l'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con i punti 5 e 6 delle modalità e procedure di valutazione delle istanze per la riclassificazione di aree edificabili approvati con la deliberazione C.C. n. 24/2017, ponendo quindi ai voti la proposta secondo quanto di seguito sintetizzato:

OSSERVAZIONE N° 1 – Prot. n° 1740 in data 23.03.2018

Si registrano i seguenti interventi:

Si passa alla votazione dell'osservazione: Il Sindaco propone di non accogliere l'osservazione

- Consiglieri presenti n° 7
- Votanti n° 7
- Voti per il non accoglimento n° 7
- Voti per l'accoglimento n° zero
- Astenuti n° zero

Risultato della votazione: Osservazione non accolta

Quindi si passa alla votazione dell'approvazione definitiva della variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili L.R. n. 4/2015 – Variante Verde n. 1/2018

Preso atto che la votazione, espressa per alzata di mano, ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

- voti favorevoli n. 7
- voti contrari n. zero
- astenuti n. zero

Risultato della votazione: Variante verde n. 1/2018 approvata

Pertanto

### **DELIBERA**

1 - Di approvare per quanto premesso, la proposta come sopra presentata nella parte narrativa e propositiva, i cui punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 formano la parte dispositiva del presente provvedimento.

Inoltre,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'urgenza di dare attuazione ai contenuti del presente provvedimento;

Con successiva votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

- voti favorevoli n. 7
- voti contrari n. zero
- astenuti n. zero

### **DELIBERA**

1 - Di disporre l'immediata eseguibilità della presente ai sensi ed agli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

////



Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

F.to MARTINI NICOLA

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to ABRAM PAOLO

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi, con decorrenza dalla data odierna.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA**

Erbè, 02-05-2018

F.to BELE' LUISA

---

La presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ per decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, della Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA**

F.to BELE' LUISA

---

Si certifica che il presente documento è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA**

Erbè, 02-05-2018.

BELE' LUISA

