



COMUNE DI ERBE'
PROVINCIA DI VERONA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE*

N. 37

**OGGETTO: L. R. 16 MARZO 2015 N. 4 - ART. 7 - VARIANTI VERDI PER LA
RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - ISTANZE ANNO 2019 -
DETERMINAZIONI CONSEGUENTI**

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

Sono presenti i signori:

MARTINI NICOLA	P	ZUCCOTTO DIEGO	P
SILVESTRONI ROBERTO	A	ALLEGRI FEDERICA	P
MAESTRELLI PAOLA	P	TIZIANI MARCO	P
NATALI ENRICO	P	COLTRO ROBERTO	P
CESTARO SIMONE	P	BERTOLO PATRIZIA	P
COSTANTINI ZENO	P		

Partecipa all'adunanza il Segretario dott. **MAGALINI RENATO**.

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;
- delibera del Consiglio Comunale n.17 del 23.04.2018 “Variante parziale al P.R.G. 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”

Premesso altresì che:

- il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato in data 16.03.2015 la Legge Regionale n. 4/2015 “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*”, pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015 ed è entrata in vigore in data 04.04.2015;
- il Presidente della Giunta Regionale ha emanato la circolare n. 1 del 11.02.2016 recante chiarimenti in merito all'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n. 4 “*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*”
- la citata Legge Regionale, all'art. 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”, prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;
- la suddetta disciplina regionale prevede che il comune, entro il termine di 180 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale in esame, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno pubblici un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano

private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

Dato atto che:

- in conformità a quanto previsto dall'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015, in data 31.01.2019 con atto prot. n. 596, Reg. Pubbl. n. 54, veniva pubblicato l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili – Varianti Verdi – anno 2019;
- con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017 è stato approvato l'atto di indirizzo relativo alle modalità e procedure atte a semplificare la valutazione tecnica al fine di vagliare le richieste pervenute con i seguenti criteri:

1. terreni edificabili che sono assoggettati a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc.) e che per questo motivo una loro riproposizione in area non edificabile costituisce un rilevante interesse pubblico;

2. terreni edificabili la cui riclassificazione garantisce una certa continuità e/o contiguità con le zone agricole limitrofe esistenti;

3. un effettivo risparmio dell'uso del suolo, mantenendo lo stato reale che è di fatto agricolo o terreno incolto con la presenza di essenze arboree;

4. terreni non continui con le aree agricole, comunque coerenti con l'interesse pubblico di riduzione del suolo, viene attribuito una destinazione d'uso "Verde privato vincolato", così come definito dall'art. 48 delle NTA ;

5. 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;

6. 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;

Le istanze accoglibili, in quanto coerenti con i sopra citati criteri di valutazione 1.,2.,3.,4., verranno introdotte nel piano regolatore attraverso una variante puntuale al PRG, come disposto dal comma 2 dell'art.7 della L.R. 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 50/1985.

Visto che a seguito della pubblicazione del succitato avviso sono pervenute le sottoelencate richieste:

- N. 1/2019: Prot. n. 1647 del 29.03.2019 – Piccinato Adriano, Enrico, Salsi Carla per la riclassificazione dei terreni censiti al Fg. 5°, mapp. n. 85-95-117/parte-118/parte-119-120, urbanisticamente classificati in Z.T.O.: “D1” industria, artigianato di produzione – Art. 27 ter) filiera agroalimentare;
- N. 2/2019: Prot. n. 1648 del 29.03.2019 – Dall'Oca Umberto, Gaetano, Corradi Luciana per la riclassificazione dei terreni censiti al Fg. 5°, mapp. n. 71-72-74-75-76, urbanisticamente classificati in Z.T.O.: “D1” industria, artigianato di produzione – Art. 27 ter) filiera agroalimentare;

Visto che il Responsabile dell'Area Tecnica in data 20.11.2019 ha provveduto alla valutazione delle richieste dalla quale si evince che le istanze n. 1/2019 e n. 2/2019 non sono accoglibili in quanto in contrasto con i punti 5 e 6 dei criteri di valutazione delle istanze approvati con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017 ed in contrasto con la programmazione urbanistica del territorio prevista dall'Amministrazione Comunale;

Precisato che la valutazione delle istanze pervenute è stata eseguita in conformità ai criteri stabiliti con l'atto di indirizzo approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017 e senza arrecare pregiudizio all'interesse pubblico e privato, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione delle aree;

Dato atto altresì che le aree oggetto di richiesta di riclassificazione erano già in passato state oggetto della medesima istanza di riclassificazione e che:

- con deliberazione n. 1 del 16.02.2018: *“Adozione variante parziale al PRG per la riclassificazione di aree edificabili – Variante Verde n. 1/2018 e norme tecniche di attuazione coordinate”* erano state ritenute non accoglibili;
- con deliberazione n. 17 del 23.04.2018 *“Variante parziale al PRG per la riclassificazione di aree edificabili – Variante Verde n. 1/2018 e norme tecniche di attuazione coordinate; esame osservazioni e approvazione definitiva”* venivano respinte le osservazioni presentate;
- con note prot. n. 2650 e n. 2651 in data 09.05.2018 veniva data comunicazione ai richiedenti a mezzo Raccomandata A.R. del mancato accoglimento delle istanze;

Ritenuto pertanto di far propria ed approvare l'allegata valutazione delle istanze redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 20.11.2019;

Visto il comma 2 dell'art. 7 della Legge Regionale 16.03.2015, n. 4, che prevede che: *“ Il comune, entro 60 giorni dal ricevimento valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. 23.04.2004 n. 11 – Norme pr il governo del territorio e in materia di paesaggio- ovvero, in assenza di piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'art 50 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;*

Ritenuto quindi non dover adottare variante allo strumento urbanistico in conseguenza del mancato accoglimento delle istanze;

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 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

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

PROPONE

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

2 - Di far propria ed approvare la valutazione delle istanze redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 20.11.2019, documento che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

3 - Di non accogliere le seguenti richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R.16.03.2015 n. 4 in quanto in contrasto con i punti 5 e 6 dei criteri di valutazione approvati con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017 ed in contrasto con la programmazione urbanistica del territorio prevista dall'Amministrazione Comunale:

- N. 1/2019: Prot. n. 1647 del 29.03.2019 – Piccinato Adriano, Enrico, Salsi Carla per la riclassificazione dei terreni censiti al Fg. 5°, mapp. n. 85-95-117/parte-118/parte-119-120, urbanisticamente classificati in Z.T.O.: “D1” industria, artigianato di produzione – Art. 27 ter) filiera agroalimentare;

- N. 2/2019: Prot. n. 1648 del 29.03.2019 – Dall'Oca Umberto, Gaetano, Corradi Luciana per la riclassificazione dei terreni censiti al Fg. 5°, mapp. n. 71-72-74-75-76, urbanisticamente classificati in Z.T.O.: “D1” industria, artigianato di produzione – Art. 27 ter) filiera agroalimentare;

4 – Di dare atto che a seguito del mancato accoglimento delle istanze non si rende necessaria l'adozione della variante allo strumento urbanistico vigente;

5 – Di dare comunicazione ai richiedenti del non accoglimento delle istanze;

6 - 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 l'allegata proposta di deliberazione relativa all'oggetto e ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Uditi i interventi seguenti:

- Martini Nicola – Sindaco: Illustra l'argomento dicendo che sono state presentate due richieste di riclassificazione e che le medesime istanze erano state presentate anche in precedenza e che il Consiglio Comunale nell'anno 2018 si era espresso in merito alla non accoglibilità delle medesime. Spiega che le aree oggetto della richiesta di riclassificazione sono adiacenti alla nuova circonvallazione ed a ridosso dell'ipotetico tragitto della strada Mediana. Fa presente che lo Stato ha recentemente firmato il rinnovo della concessione autostradale alla Società Modena Brennero, che prevede il collegamento fra lo scalo intermodale di Isola della Scala ed il casello autostradale di Nogarole Rocca. Si presume pertanto che i lavori di realizzazione della strada Mediana inizieranno a breve. Se venissero tolte queste aree si andrebbe a sconfigurare la programmazione comunale (PUA), pertanto si rende necessario non accogliere le richieste di riclassificazione;
- Coltro Roberto: Chiede quale sia l'incidenza di tali aree;
- Martini Nicola: Risponde che trattasi del 50% e che se venissero tolte rimarrebbe un'area delimitata ad "L", ulteriormente penalizzata per la presenza di fasce di rispetto.

Richiamate le disposizioni di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'articolo 42;

Richiamato il "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 30 dicembre 2010 e s.m.i., esecutiva ai sensi di legge;

Richiamato il "Regolamento di contabilità", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 08 novembre 2018, esecutiva ai sensi di legge;

Visto l'allegato parere favorevole reso, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267/2000, dal responsabile dell'area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

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

- voti favorevoli n. 10
- voti contrari n. zero
- astenuti n. zero

D E L I B E R A

1 - Di approvare integralmente l'allegata proposta di deliberazione, che viene inserita nel presente atto come parte integrante e sostanziale;

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. 10
- 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 MAGALINI RENATO

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, 04-12-2019

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, 04-12-2019.

BELE' LUISA





COMUNE DI ERBE'

PROVINCIA DI VERONA

Via Vittorio Emanuele, 2 - c.a.p. 37060
Tel. 045/7325005-7325329 - fax 045/7325125
e-mail: ufficiotecnico@comune.erbe.vr.it
P.E.C.: erbe.vr@cert.ip-veneto.net

LEGGE REGIONALE 16.03.2015 ART. 7 VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

– ISTANZE ANNO 2019 –

Valutazione tecnica delle richieste in conformità ai criteri stabiliti con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017

Erbè, lì 20.11.2019

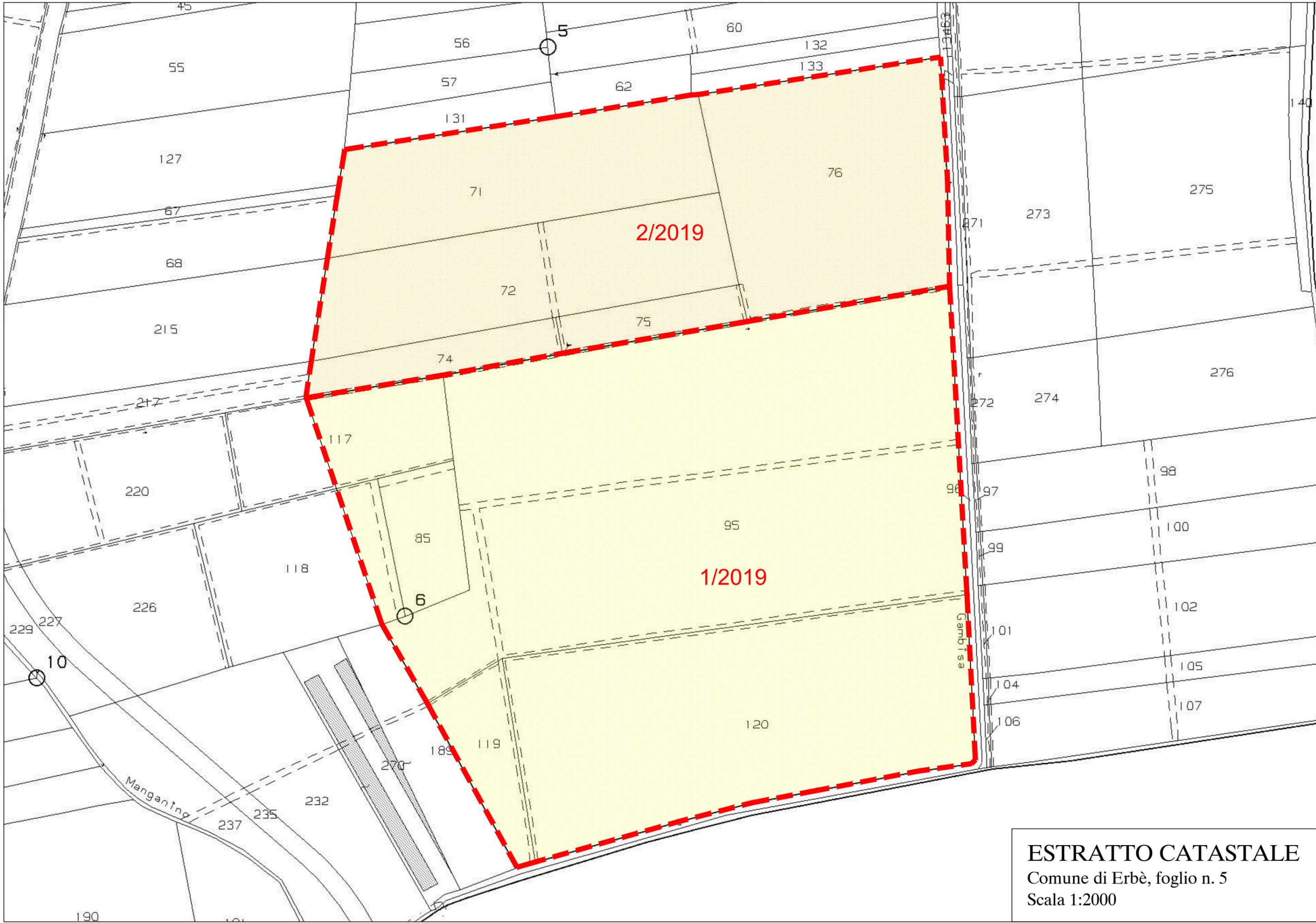
F.to IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Mirandola Geom. Ferruccio)

F.to IL SINDACO
(Martini Geom. Nicola)

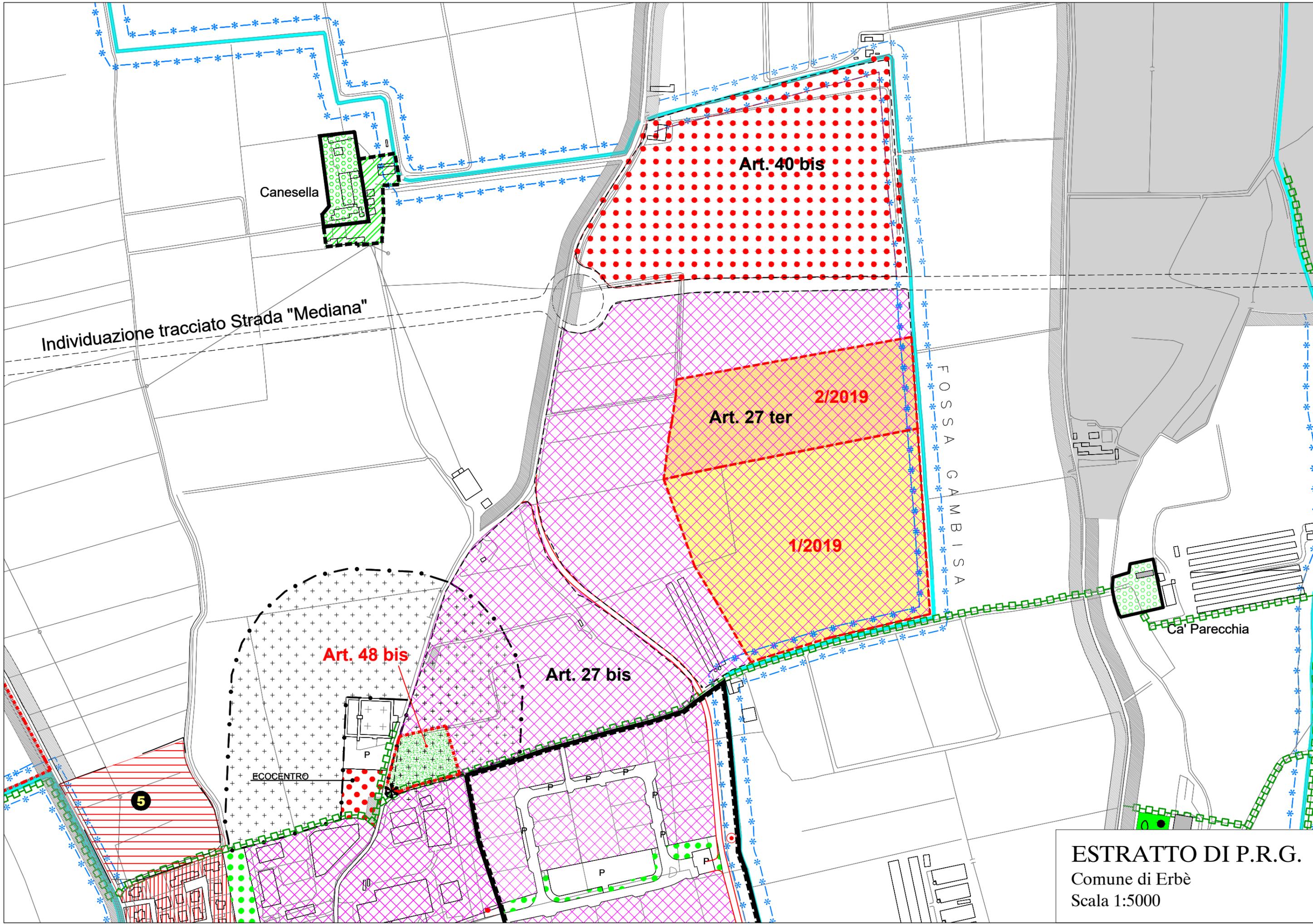
ALLEGATO 1

Elenco delle manifestazioni e delle riclassificazioni accoglibili e di quelle respinte sulla base dei criteri di valutazione approvati con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017

ISTANZA			Dati richiedente		N.C.T.		P.R.G.		RICHIESTA VARIANTE P.R.G	PROPOSTA VARIANTE P.R.G	Motivazioni della proposta di variante
N.	data	prot.	cognome	nome	foglio	mappali	Tav. P.R.G.	Destinazione da P.R.G.			
1/2019	29/03/2019	1647	Piccinato	Adriano	5°	117/parte-	Tav.3 - A1	D	E	D	Istanza NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i punti 5 e 6 dei criteri di valutazione delle istanze ed in contrasto con la programmazione urbanistica del territorio prevista dall'Amministrazione Comunale di Erbè
			Piccinato	Enrico		118/parte -					
			Salsi	Carla		119-120-85-95					
2/2019	29/03/2019	1648	Dall'Oca	Umberto	5°	71-72-74-75-76	Tav.3 - A1	D	E	D	Istanza NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i punti 5 e 6 dei criteri di valutazione delle istanze ed in contrasto con la programmazione urbanistica del territorio prevista dall'Amministrazione Comunale di Erbè.
			Dall'Oca	Gaetano							
			Corradi	Luciana							



ESTRATTO CATASTALE
Comune di Erbè, foglio n. 5
Scala 1:2000



ESTRATTO DI P.R.G.
Comune di Erbè
Scala 1:5000