



COMUNE DI ERBE'

PROVINCIA DI VERONA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL *CONSIGLIO COMUNALE*

N. 17

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG PER LA
RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI - L.R. 4/2015 -
VARIANTE VERDE N. 2/2020**

L'anno **duemilaventi** il giorno **ventitre** del mese di **settembre** 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	COSTANTINI ZENO	A
SILVESTRONI ROBERTO	P	ZUCCOTTO DIEGO	A
MAESTRELLI PAOLA	P	ALLEGRI FEDERICA	P
NATALI ENRICO	P	TIZIANI MARCO	A
CESTARO SIMONE	P	BERTOLO PATRIZIA	P

Partecipa all'adunanza il Segretario dott. **BARBALINARDO ROSANNA**.

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 Erbe 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. n. 4/2015 – Variante Verde n. 1/2018.

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 dalla deliberazione G.C. n. 49 del 06.08.2015, avente ad oggetto *“Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili previste dal vigente piano regolatore comunale ai sensi dell’art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 – Avvio procedure”*, in data 31.01.2020 veniva pubblicato l’avviso pubblico per la manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili;
- 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.

Dato atto che a seguito della pubblicazione degli avvisi per la manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di aree edificabili prot. n. 503 in data 31.01.2020 (R.P. n. 61/2020) è pervenuta una richiesta:

- Prot. n. 995 del 24.02.2020 SUMAN RENATO nato a Trevenzuolo il 04.11.1953, residente a Trevenzuolo via N. Sauro n. 21;

Visto che il Responsabile dell’Area Tecnica in data 14.08.2020 ha provveduto alla valutazione della richiesta pervenuta (Allegato 1) dalla quale si evince che l’istanza sia accoglibile in quanto coerente con i punti 2 e 3 dei criteri di valutazione delle istanze stabiliti con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017;

Ritenuto di far propria la valutazione della richiesta redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica (Allegato 1) e di accogliere conseguentemente l'istanza;

Vista la variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili L.R. n. 4/2015 – Variante Verde n. 2/2020 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica Mirandola Geom. Ferruccio costituita dai seguenti elaborati:

- ALLEGATO 1 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE ANNO 2020;
- ALLEGATO 2 – ESTRATTO DI MAPPA;
- ALLEGATO 3 – ESTRATTO PRG;
- ALLEGATO 4 - RELAZIONE;
- 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;

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;*

Dato atto che l'art. 50 comma 4, lett. 1) della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 prevede che siano adottate e approvate con la medesima procedura *“ le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli edifici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione”;*

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 dell'interesse pubblico e privato, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione delle aree;

Ritenuto di procedere all'adozione della variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili L.R. n. 4/2015 – Variante Verde n. 2/2020 predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica Mirandola Geom. Ferruccio;

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 adottare ai sensi dell'art. 50 comma 6 e 7 la variante parziale al P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili L.R. n. 4/2015 – Variante Verde n. 2/2020, 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, predisposta dal Responsabile dell'Area Tecnica Mirandola Geom. Ferruccio costituita dai seguenti elaborati:

- ALLEGATO 1 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE ANNO 2020;
- ALLEGATO 2 – ESTRATTO DI MAPPA;
- ALLEGATO 3 – ESTRATTO PRG;
- ALLEGATO 4 - RELAZIONE;
- 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;

3 – Di dare atto che a seguito dell'adozione della suddetta variante parziale al P.R.G. si applicano le misure di salvaguardia previste dagli articoli 48 e 71 della Legge Regionale n. 61 del 27.06.1985 e s.m.i.;

4 – Di prendere atto che:

- la variante parziale è depositata, entro 5 giorni dalla data di adozione, a disposizione del pubblico per 10 giorni presso la segreteria del Comune e della Provincia;
- nei successivi 20 giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;
- il Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, si pronuncia sulla variante confermandola o apportando le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alle Regione per la pubblicazione;

5 - 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;

Udito l'intervento del Sindaco che illustra l'argomento all'ordine del giorno rilevando che si tratta dell'accoglimento di una richiesta presentata da un privato nel mese di febbraio 2020 relativa ad una zona "F" sulla strada verso Trevenzuolo. Precisa che la richiesta viene accolta in quanto risulta limitrofa ad un'altra zona già precedentemente oggetto di variante verde e non lede gli interessi di terzi;

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 unanimi;

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 unanimi;

D E L I B E R A

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 BARBALINARDO ROSANNA

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, 29-09-2020

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, 29-09-2020.

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

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4/2015

VARIANTE VERDE N. 2/2020

ALLEGATO 1: VALUTAZIONE ISTANZE ANNO 2020

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

Erbè, lì 14.08.2020

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



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.			
01/2020	24/02/2020	995	SUMAN	RENATO	3°	408 - 410	Tav.3 - A1	F6	E	E	Istanza <u>ACCOGLIBILE</u> in quanto coerente con i punti 2 e 3 dei criteri di valutazione delle istanze stabiliti con deliberazione C.C. n. 24 del 25.05.2017.



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

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4/2015

VARIANTE VERDE N. 2/2020

ALLEGATO 2: ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE DI ERBE' – FG. 3° Mapp. n. 408 -410

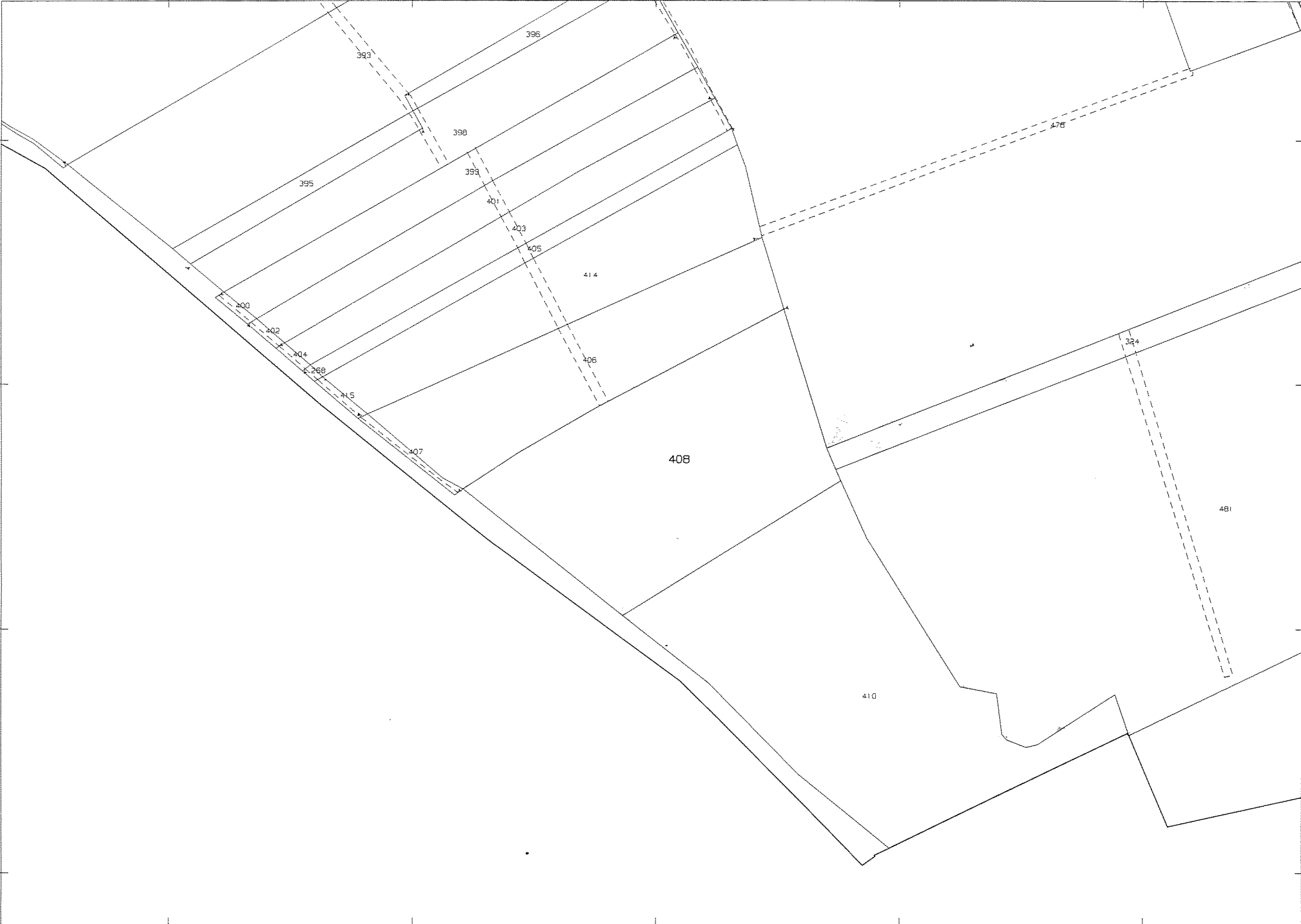
Erbè, lì 14.08.2020

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



IL SINDACO
(Martini Geom. Nicola)







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

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4/2015

VARIANTE VERDE N. 2/2020

ALLEGATO 3: ESTRATTO P.R.G.

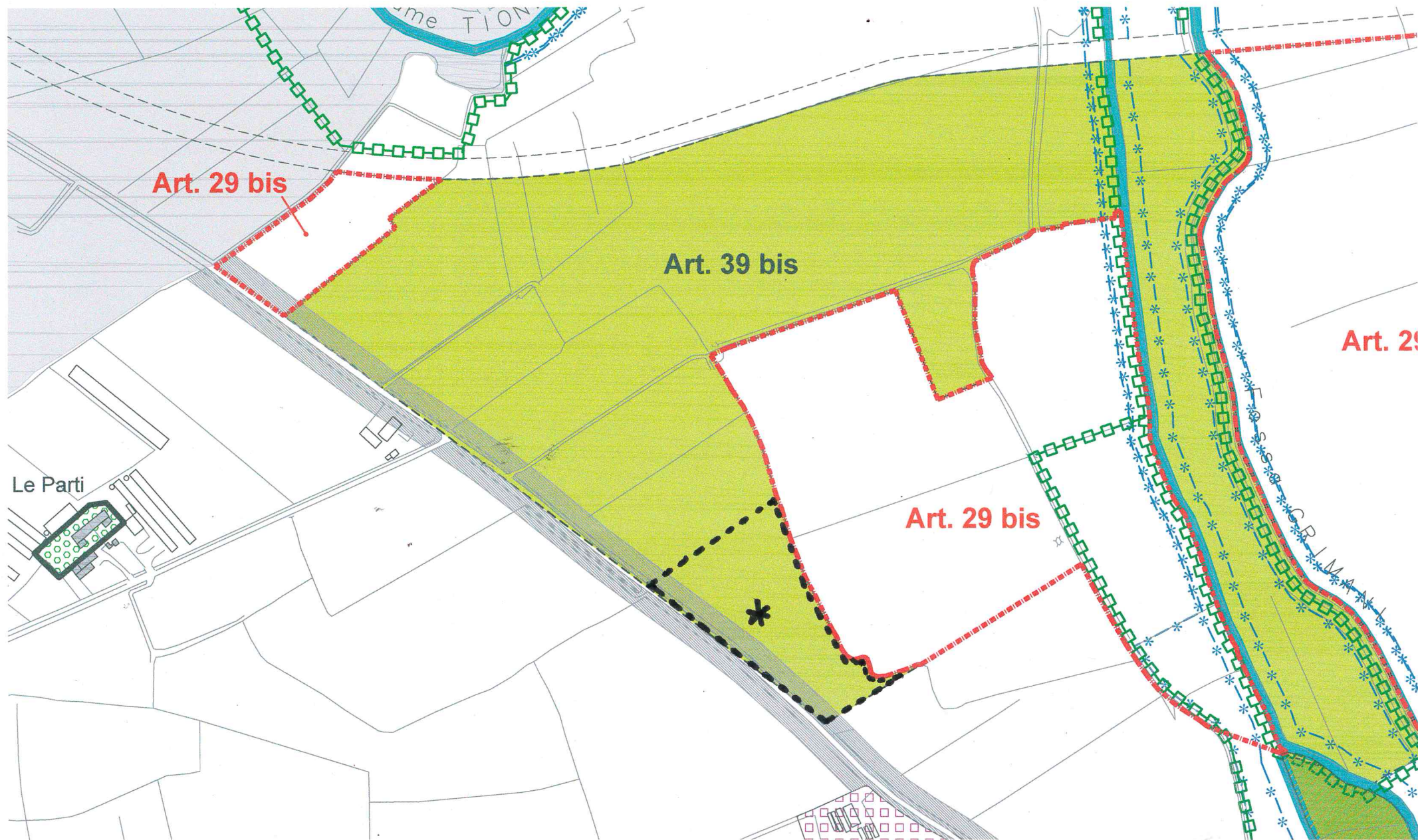
Erbè, lì 14.08.2020

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



IL SINDACO
(Martini Geom. Nicola)







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

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI L.R. 4/2015

VARIANTE VERDE N. 2/2020

ALLEGATO 4: RELAZIONE

Erbè, lì 14.08.2020

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



IL SINDACO
(Martini Geom. Nicola)



Variante parziale al P.R.G. n. 2/2020, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 4/2015, con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 61/1985 , finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità.

La recente Legge regionale n. 4 del 16.03.2015 (BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto delle modifiche sostanziali alla legge urbanistica, in particolar modo l'art. 7 rubricato come: "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*" introduce una novità in materia di urbanistica, prevedendo la possibilità dello stralcio della potenzialità edificatoria dai suoli su richiesta degli aventi titolo.

La norma prevede che annualmente il Comune debba pubblicare un avviso per la raccolta di tali richieste, le domande che saranno valutate positivamente e coerenti con gli indirizzi di governo del territorio che l'Amministrazione vorrà perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con la procedura di approvazione di variante al PRG.

Si tratta di una decisione nell'ambito urbanistico che aiuterà a contenere il consumo di suolo, nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili, che con la crisi economica degli ultimi anni non hanno avuto modo di essere attuati, a non edificabili e rispondendo a quei cittadini, che sempre più spesso, richiedono tale riclassificazione dei terreni.

E' bene comunque osservare che se da un lato può rappresentare un'opportunità positiva per il territorio e i cittadini, dall'altro dovrà tener conto che potrebbe esserci una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili per il Bilancio comunale, la cui effettiva entità e contrazione potranno essere valutate solo sul lungo periodo.

L'amministrazione Comunale alla luce di quanto sopra richiamato ha valutato le istanze, nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, attraverso la presente variante al PRG, come disposto della Legge regionale 4/2015, affinché siano private della capacità edificatoria, se coerenti con le previsioni urbanistiche della stessa.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Legge Regionale n.4 del 16 marzo 2015, "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", all'art. 7 "*Varianti verdi per la classificazione di aree edificabili*" i commi 1, 2 e 3 , specificano :

1. *Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;*

2. *Il comune, entro sessanta 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'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni;*

3. *La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).*

PREVISIONI INTRODOTTE NEL PRG VIGENTE

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 successive varianti.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE

Così come previsto dalla L.R. 16 marzo 2015, n.4 e meglio chiarito con Circolare n.1 del 11/02/2016, la valutazione deve riguardare la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.

Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

Trattandosi di disciplina avente carattere e finalità specifiche applicabile, in deroga ai divieti posti dalla legge regionale n. 11/2004, anche al Comune di Erbè (non dotato di PAT), è opportuno precisare che l'unica operazione ammessa dalla norma in esame è la riclassificazione urbanistica delle aree oggetto di proposta.

Sostanzialmente la L.R. 16 marzo 2015, n.4 , "*permette*" due possibili riclassificazioni per il Comune di Erbè, in quanto non dotato di PAT. Tali riclassificazioni devono avere come particolare riferimento le zone di PRG previste dalla legge regionale n. 61/1985 ed a quelle riportate nelle grafie unificate approvate con DGR n. 2705/1983 e precisamente:

- quella di "*zona agricola*" (comprese le eventuali "*zone agricole speciali*"), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di "*area di verde privato*".

In ogni caso, le nuove classificazioni devono essere determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante.

Le nuove classificazioni scelte non devono, inoltre, consentire, né direttamente, né indirettamente, la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Le nuove classificazioni determinano l'inedificabilità permanente dell'area e solamente in seguito il Comune può riconsiderare le proprie scelte urbanistiche attraverso una successiva variante al PI, puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico e riferibile a mutate situazioni dello stato di fatto che giustificano l'eventuale riclassificazione.

Per il Comune di Erbè non dotato di PAT questa possibilità deve ritenersi preclusa per le limitazioni imposte dalla disciplina transitoria dettata dall'articolo 48 della LR n. 11/2004.

A tale riguardo le aree interessate da nuova classificazione urbanistica attraverso la variante verde "*rese inedificabili*" non consentono il trasferimento di volumetria, nè tantomeno il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi

Ai sensi del comma 3, la variante verde non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU); tale specificazione è in parte superflua poiché le varianti in parola si riferiscono ai contenuti conformativi di PRG e PI e non riguardano, né potrebbero riguardare il PAT.

Per il Comune di Erbè dotato di PRG, in analogia ai comuni dotati di PAT, la variante non influisce sul dimensionamento dello stesso, nei termini di una necessaria coerenza della variante verde con le finalità generali di contenimento del consumo di suolo agricolo e naturale (espresse dal presupposto dell'invariabilità della superficie agricola utilizzata).

Il dimensionamento dello strumento urbanistico conformativo (PRG o PI) - inteso come quantità complessiva di aree per servizi e dotazioni territoriali parametrata alla capacità insediativa del piano deve essere aggiornato alla luce delle quantità edificatorie non più previste a seguito dell'approvazione della variante verde.

Riassumendo, in sintesi, dal punto di vista operativo il Comune di Erbè con la presente variante verde interviene:

- a valutare tutte le richieste presentate nei termini e nelle forme indicati dalla legge e precisate dall'avviso pubblico (comprese le attestazioni relative alla titolarità, i dati identificativi dell'area, i dati anagrafici del richiedente, estratti cartografici, planimetrie catastali, ecc.);
- a dare comunicazione agli interessati, entro il termine di sessanta giorni previsto dal comma 2, dell'avvenuta valutazione tecnica della proposta;
- a predisporre la conseguente variante urbanistica, valutando tutte le richieste di riclassificazione secondo i criteri anzidetti e ferma restando la facoltà di non accoglierle o di accoglierle parzialmente con puntuale motivazione.

VERIFICA DIMENSIONAMENTO DI PRG

La riduzione della superficie edificabile non influisce sul calcolo della SAU e sul dimensionamento del PRG, come definito al comma 3 dell'art. 7 LR 4/2015, detta riduzione permette all'Amministrazione di sviluppare nuove scelte di pianificazione del territorio, sia in termini di riduzione dell'edificabilità già prevista dal PRG, che di contenimento del consumo dell'area agricola trasformabile.

Erbè il 14/08/2020

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



ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA ai sensi della D.G.R.V. 2948 del 06/10/2009 ss.mm.ii

DISPOSIZIONI DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

La presente Valutazione di Compatibilità Idraulica viene redatta ai sensi della D.G.R (Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto) n. 3637 del 13/12/2002 e dei successivi aggiornamenti introdotti con la D.G.R n. 1322 del 10/05/2006 , n. 1841 del 19/06/2007 e n. 2948 del 06/10/2009 .

L'Allegato A della Delibera n. 2948 del 6 ottobre 2009 e s.m.i, fornisce le "Modalità operative e indicazioni tecniche" delle valutazioni di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. In particolare l'allegato introduce la classificazione dimensionale degli interventi urbanistici in base alla quale scegliere il tipo di indagine idraulica da svolgere e le tipologie dei dispositivi da adottare (la superficie di riferimento è quella per la quale è prevista la modificazione di uso del suolo):

PREMESSO

che la presente "*Variante Verde*" interviene a modificare, rendendole inedificabili, alcune aree introdotte con la precedente "*Variante parziale al P.R.G. di adeguamento al Piano d'Area Quadrante Europa*" già sottoposta a valutazione di Compatibilità Idraulica ottenendone il parere favorevole da parte della Regione del Veneto - Genio Civile di Verona in data 17/05/2011 prot. n.236554.

CONSIDERATO

che la variante in questione, trattosi di modifiche che riguardano esclusivamente il cambio di destinazione urbanistica di alcune aree affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, di fatto mantenendo l'attuale permeabilità del terreno, pertanto la variante in questione ai fini idraulici risulta ininfluente in quanto non introduce alcuna alterazione significativa del regime idraulico esistente.

Alla luce di quanto esposto, ed in riferimento alla favorevole situazione atta a consentire la dispersione delle acque in generale,

si assevera

ai sensi del punto 4 delle DGRV 3637/2002-DGRV 2948/2009 e ss.mm.ii, che la proposta formulata dalla variante parziale in esame, non comporta alterazioni del regime idraulico del territorio.

Erbè il 14/08/2020

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



DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AI SENSI DELLA D.G.R. 2299 DEL 09 DICEMBRE 2014

Il sottoscritto Mirandola Geom. Ferruccio, nato a Castel d'Ario (MN) il 26/10/1964, responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Erbe' (VR) con sede in Erbe', Via V. Emanuele, n. 2, incaricato alla stesura della variante verde puntuale al Prg n. 2/2020, volta a modificare il cambio di destinazione urbanistica di alcune aree, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta, dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

VISTI:

la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", relativa alla *“conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”*;

la Direttiva 2009/147/CE *“Uccelli”*, concernente la *“conservazione degli uccelli selvatici”*;

il D.P.R. n. 357/97, modificato con DPR n. 120/03, recante il regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE;

le D.G.R. n° 1180 del 18.04.2006, n° 4059 del 11.12.07 e n° 4003 del 16.12.2008 relativi all'individuazione dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) costituenti rete ecologica europea Natura 2000 del Veneto;

La D.G.R. n° 2299 del 09.12.2014 ad oggetto: *“nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/197. Guida metodologica per la Valutazione d'Incidenza. Procedure e modalità operative”*;

PREMESSO

che la presente *"Variante Verde"* interviene a modificare, rendendole inedificabili, alcune aree introdotte con la precedente *"Variante parziale al P.R.G. di adeguamento al Piano d'Area Quadrante Europa"* già sottoposta a Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai fini della Direttiva 92/43/CEE della Variante del PRG di adeguamento alla Variante n.4 al PAQE

che a seguito del precedente studio condotto il professionista incaricato, la Dott.ssa Biol. Paola Modena, aveva asseverato che *"con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000 derivanti dalle trasformazioni, come attualmente pianificate, previste dalla variante di adeguamento al PAQE (variante n.4) del PRG del comune di Erbe' (Provincia di Verona)"*

CONSIDERATO

che al paragrafo 2.2 dell'allegato A della D.G.R. n° 2299 del 09.12.2014, nel rispetto dei principi posti al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee, individua la fattispecie di esclusione dalla valutazione di incidenza al ricorrere delle seguenti condizioni:

- a) *piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000;*
- b) *piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è compresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza autorizzati.*

Ciò posto, si elencano i casi relativi a piani, progetti e interventi per i quali, singolarmente o congiuntamente ad altri piani non è necessaria la valutazione di incidenza:

- 1. piani, progetti e interventi da realizzarsi in attuazione del piano di gestione approvato del sito Natura 2000;*
- 2. progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;*
- 3. modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione;*
- 4. rinnovo di autorizzazioni rilasciate per progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione e in assenza di modifiche sostanziali;*
- 5. progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su fabbricati, che non comportino aumento di superficie occupata al suolo e non comportino modifica della destinazione d'uso, ad eccezione della modifica verso destinazione d'uso residenziale;*
- 6. piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;*
- 7. progetti o interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti da linee guida, che ne definiscono l'esecuzione e la realizzazione, sottoposte con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;*
- 8. programmi e progetti di ricerca o monitoraggio su habitat e specie di interesse comunitario effettuati senza l'uso di mezzi o veicoli motorizzati all'interno degli habitat terrestri, senza mezzi invasivi o che prevedano l'uccisione di esemplari e, per quanto riguarda le specie, previa autorizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.*

In aggiunta a quanto sopra indicato, ai sensi del summenzionato art. 6 , della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

DICHIARA

che per la variante in oggetto non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto, a seguito della riclassificazione nel PRG di aree verdi rese inedificabili, non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 ai sensi del summenzionato art. 6 , della Direttiva 92/43/Cee.

Erbè il 14.08.2020

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

