



COMUNE DI SALIZZONE
(Provincia di Verona)

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 45 del 30-11-2016

Oggetto: VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4. ADOZIONE PRIMA VARIANTE URBANISTICA

L'anno duemilasedici il giorno trenta del mese di novembre alle ore 19:45, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione , in Prima convocazione ed in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

CORRA' MIRKO	P	PASETTO GIACOMO	P
CAMPI ANGELO	P	VOI SIMONE	P
SCIPIONI FILIPPO	P	TREGNAGO SIMONETTA	P
MARCONCINI MARCO	P	TREGNAGO MONICA	P
MANARA RENATO	P	MORELATO FRANCESCA	P
MANTOVANELLI LAURA	P	SALVAN ROBERTO	P
MIRANDOLA TIZIANO	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor CORRA' MIRKO, Sindaco, assistito dal Segretario Comunale, Dott. Alessandro De Pascali, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

UFFICIO UFFICIO TECNICO

Il sottoscritto Responsabile del servizio, interpellato circa la regolarità tecnica dell'assumenda delibera di VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4. ADOZIONE PRIMA VARIANTE URBANISTICA

esprime parere: Favorevole

Salizzole, 10-11-2016

Il Responsabile del servizio
ZANETTI DIANO

UFFICIO RAGIONERIA

Il sottoscritto Responsabile del servizio, interpellato circa la regolarità contabile dell'assumenda delibera sopra descritta, esprime parere Favorevole

Salizzole, 25-11-2016

Il Responsabile del servizio
MAROCCHIO CINZIA

UFFICIO SEGRETERIA

Il sottoscritto Segretario comunale, interpellato circa la legittimità complessiva, completezza dell'istruttoria e adeguatezza del testo dell'assumenda delibera soprascritta esprime parere Favorevole

Salizzole, 25-11-2016

Il Segretario Comunale
DE PASCALI ALESSANDRO

Oggetto: VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4. ADOZIONE PRIMA VARIANTE URBANISTICA

Il Segretario Comunale ricorda le disposizioni di cui all'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 267/2000, in base alle quali i consiglieri comunali che dovessero versare in situazioni di incompatibilità in base alla proposta di delibera sono tenuti ad astenersi dal prendere parte alla discussione e dalla votazione del provvedimento.

Esce l'Assessore Scipioni. I Consiglieri presenti sono 8.

Il Sindaco/Presidente illustra in sintesi l'argomento e riferisce che le varianti verdi riguardano la riclassificazione delle aree a capacità edificatoria in aree agricole, della cui approvazione è competente il Consiglio Comunale. Fa presente che con le varianti verdi vi sarà un minore introito di IMU.

Nessuno chiede di intervenire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 42, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000 e ritenuta la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

PREMESSO CHE:

PRESO ATTO che la Legge Regionale 16.03.2015 n. 4 avente ad oggetto: "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*", prevede, all'art. 7, che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

DATO ATTO che la Regione del Veneto, con Circolare n. 1 del 11.02/2016, ha provveduto ad emanare chiarimenti in merito all'art. 7 della succitata legge;

RILEVATO che sulla scorta di tali disposizioni normative è stato redatto il testo dell'avviso, finalizzato all'acquisizione della manifestazione d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla retrocessione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili, pubblicato in data 29.05.2015 e 01.02.2016;

CONSIDERATO che le istanze non devono pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi;

RILEVATO che a seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenute richieste per modificare n° 6 ambiti, di seguito elencate:

N. ISTANZA	NOMINATIVO	DATA	PROT.
1	Caliari Adriana	01.07.2015	4364
	Istanza modificata con cambio di titolarità:	23.03.2016	1816

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

	Marchiella Sandro e Marchiella Eleonora		
2	Olivieri Pietro	01.07.2015	4051
3	Rigoni Giuliano – Rangaioli Carla	03.07.2015	4112
4	Scipioni Michele	04.02.2016	656
5	Battistella Arianna – Battistella Federico	17.03.2016	1681
6	Franzoni Luigina – Franzoni Giuseppe	16.09.2016	5760

VALUTATO che la richiesta n. 4 non risulta ammissibile, a causa della mancata sottoscrizione della proposta da parte di tutti i proprietari del terreno in questione (già comunicato il rigetto dell'istanza alla ditta proprietaria con nota prot. n. 22/11/2016 n. 7501);

VERIFICATA quindi la necessità di predisporre le varianti parziali al Piano degli Interventi per le seguenti richieste:

N. ISTANZA	NOMINATIVO	DATA	PROT.
1	Caliari Adriana	01.07.2015	4364
	Istanza modificata con cambio di titolarità: Marchiella Sandro e Marchiella Eleonora	23.03.2016	1816
2	Olivieri Pietro	01.07.2015	4051
3	Rigoni Giuliano – Rangaioli Carla	03.07.2015	4112
5	Battistella Arianna – Battistella Federico	17.03.2016	1681
6	Franzoni Luigina – Franzoni Giuseppe	16.09.2016	5760

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della suddetta LR. n. 4/2015, le varianti in oggetto non influiranno comunque sul dimensionamento della superficie agricola utilizzata (SAU);

VALUTATO che la riclassificazione delle aree comporterà la destinazione urbanistica di seguito descritta con indicazione del dispositivo normativo connesso:

N. VAR.	N. RICH.	NOMINATIVO	ZTO VIGENTE	ZTO VARIANTE
1	1	Marchiella Sandro e Marchiella Eleonora	C/2	AGRICOLA INEDIFICABILE
2	2	Olivieri Pietro	B/1	VERDE PRIVATO VINCOLATO
3	3	Rigoni Giuliano Rangaioli Carla	C/2	AGRICOLA INEDIFICABILE
5	5	Battistella Arianna - Battistella Federico	C/1	VERDE PRIVATO VINCOLATO
6	6	Franzoni Luigina – Franzoni Giuseppe	EDIFICAZIONE DIFFUSA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE	VERDE PRIVATO VINCOLATO

RITENUTO inoltre che l'accoglimento delle istanze comporterà l'inedificabilità totale delle aree fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 24.06.2016, mediante la quale è stato disposto l'affidamento di incarico di redazione della progettazione urbanistica, della Valutazione Ambientale
DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

Strategica (V.A.S.) e della Verifica di Incidenza Ambientale (Vin.ca) all'arch. Emanuela Volta, di Povegliano Veronese;

RISCONTRATO che Determinazione n. 3 del 29.07.2016 del Responsabile del Servizio, Edilizia Privata/Urbanistica, è stato affidato incarico al sopracitato professionista per predisporre la prima variante verde ai sensi della L.R. n. 4/2015;

VISTO il "Fascicolo di Valutazione Tecnico-Urbanistica" relativo alle istanze soprarichiamate redatto dal Responsabile del Servizio UTC. arch. Diano Zanetti e dal tecnico incaricato per la stesura del Piano degli interventi, arch. Emanuela Volta (Allegato A), sulla base della verifica dei criteri informativi della normativa di riferimento, nonché sulle caratteristiche e le possibilità operative di ciascuna richiesta, prot. n. 6646 del 18.10.2016;

DATO ATTO che l'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) dispone ai commi 2 e 4, quanto di seguito riportato:

comma 2. Gli amministratori n di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astenersi non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'Amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.

comma 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudizio, le parti di strumento urbanistico che costituiscono oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico;

VISTE:

- la Legge Regionale n. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";
- la Legge Regionale n. 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 4/2008 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia pubblica, mobilità ed infrastrutture" e s.m.i.;
- gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 approvati con DGRV n. 3178 del 08.1.2004 e s.m.i.;
- le Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi;

Acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, e dall'art. 25 del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, qui inseriti a costituire parte integrante del deliberato, e dato atto che sono tutti favorevoli;

DATO ATTO che si procede con separata votazione per ciascuna istanza e poi con votazione finale complessiva sull'intera variante;

ISTANZA N. 1

ditta richiedente : Marchiella Sandro e Marchiella Eleonora (in sostituzione di Caliarì Adriana)
data presentazione : 01.07.2015, prot. n. 5260 e modificata in data 23.03.2016 prot. n. 1816.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta finalizzata alla retrocessione dell'area di proprietà da Zona Omogenea C/2 ad area senza potenzialità edificatoria. La richiesta è stata compilata dalla proprietaria delle aree identificate catastalmente al F. 33, mapp. 395 (sup. mq. 20.684) e successivamente dagli eredi.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata considerando l'intero ambito oggetto di richiesta. La lottizzazione infatti risulta oggi non attuata, pertanto in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016 si considera accoglibile la richiesta relativa all'eliminazione dell'edificabilità prevista in attuazione del PAT,I. che aveva identificato un ambito in trasformazione da rendere operativo con il PI. Il Primo PI aveva inserito l'ambito da PRG, ipotizzando lo sviluppo dell'ambito nei termini di validità dello strumento urbanistico.

La presente variante prevede lo stralcio dell'ambito in trasformazione, con la conseguente riclassificazione del mappale in proprietà in zona agricola.

Conclusione e proposta di Variante:

Si propone l'accoglimento dell'istanza, Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in ZONA AGRICOLA

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

presenti:	n.8;
favorevoli:	n. 7;
contrari:	n. //;
astenuti:	n. 1 (Tregnago M.),

DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Marchiella Sandro e Marchiella Eleonora, pervenuta in data 01.07.2015, prot. n. 5260 e modificata in data 23.03.2016 prot. n. 1816.

ISTANZA N. 2

ditta richiedente:	Olivieri Pietro
data presentazione	01.07.2015, prot. n. 4051

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiesta formulata: si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da Zona Omogenea B/1 - Residenziale semintensivo a zona senza potenzialità edificatoria. La richiesta è stata compilata dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F. 7, mapp. 850 (sup. 1.727 mq)

Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:

Si propone l'accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.

Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in VERDE PRIVATO VINCOLATO.

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

presenti:	n. 8;
favorevoli:	n. 8;
contrari:	n. //;
astenuti:	n. //

DELIBERA

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

di adottare la richiesta presentata dal Sig. Olivieri Pietro, pervenuta in data 01.07.2015, prot. n. 4051.

ISTANZA N. 3

ditta richiedente: Rigoni Giuliano- Rangaioli Carla
data presentazione: 03.07.2015, prot. n. 4112

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiesta formulata: si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da Zona Omogenea C2 Senza Potenzialità Edificatoria. La richiesta è stata presentata dai proprietari delle aree identificate catastalmente al F.28, mapp. 49, 139, 140, 338. (sup. mq. 1.433).

Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:

Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area in zona non edificabile.

Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in ZONA AGRICOLA.

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

presenti: n. 8;
favorevoli: n. 7;
contrari: n. //;
astenuti: n. 1 (Tregnago M.),

DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Rigoni Giuliano e Rangaioli Carla, pervenuta in data 03.07.2015, prot. n. 4112.

ISTANZA N. 5

ditta richiedente : Battistella Arianna - Battistella Federico
data presentazione 17.03.2016, prot. n. 1681

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiesta formulata: si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da Zona Omogenea C1 a zona Senza Potenzialità Edificatoria. La richiesta è stata presentata dai proprietari dell'area identificata catastalmente al F. 27, mapp. 750 (sup. mq. 2.191).

Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:

Si propone l' accoglimento parziale dell'istanza, con la conseguente trasformazione di parte dell'area in zona non edificabile. Non si ritiene accoglibile la richiesta relativa alla porzione di mappale localizzato tra l'abitazione e il capannone artigianale, in quanto funzionalmente collegato alla ditta, per la quale era stata predisposta apposita schedatura.

Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in ZONA AGRICOLA.

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

presenti: n. 8;
favorevoli: n. 7;
contrari: n. //;
astenuti: n. 1 (Tregnago M.),

DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Battistella Adriana e Battistella Federico, pervenuta in data 17.03.2016, prot. n. 1681.

ISTANZA N. 6

ditta richiedente : Franzoni Luigina e Franzoni Giuseppe
data presentazione 16.09.2016, prot. n. 5760

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiesta formulata: si chiede la retrocessione dell'area di proprietà da Zona Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale a zona senza potenzialità edificatoria. La richiesta è stata compilata dai proprietari delle aree identificate catastalmente al F. 15, mapp. 3 (parte).

Proposta di valutazione: La proposta formulata viene valutata accoglibile in base alle disposizioni della circolare n° 1/2016.

Conclusione e proposta di Variante:

Si propone l' accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area area in zona non edificabile.

Al fine di ottemperare ai disposti della L.R. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del consumo del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge la riclassificazione dell'ambito oggetto di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione in ZONA AGRICOLA.

A seguito di votazione avvenuta nelle forme di legge con il seguente risultato:

presenti: n. 8;
favorevoli: n. 7;
contrari: n. //;
astenuti: n. 1 (Tregnago M.),

DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Franzoni Luigina e Franzoni Giuseppe, pervenuta in data 16.09.2016, prot. n. 5760.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che la tipologia di variante non determina alcuna modifica dei parametri ambientali sia in essere che futuri, né modifica lo stato dei suoli e che pertanto non è prescritto procedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

DELIBERA DI CONSIGLIO n.45 del 30-11-2016 COMUNE DI SALIZZOLE

RITENUTO pertanto necessario, vista l'unitarietà del contenuto della prima variante verde alla seconda fase del Piano degli Interventi e la natura generale delle disposizioni in essa contenute, concludere con una votazione finale l'intero documento pianificatorio, composto dagli elaborati sopra innanzi citati;

Con votazione palese, espressa per alzata di mano dai Consiglieri, con il seguente esito:

presenti: n. 8;
favorevoli: n. 7;
contrari: n. //;
astenuti: n. 1 (Tregnago M.),

DELIBERA

1. DI RITENERE tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI ADOTTARE la prima variante verde alla seconda fase del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge Regionale n. 11/2004 e dell'art. 7, comma 2, della Legge Regionale n. 4/2015, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità costituita dagli seguenti elaborati:
 - Fascicolo di Valutazione Tecnico-Urbanistica (prot. n. 6646 del 18.10.2016);
3. DI DISPORRE che l'accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità totale dell'area o del lotto fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;
4. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio UTC. Edilizia Privata/Urbanistica, gli adempimenti previsti dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, di seguito elencati:
deposito della "Prima Variante Verde" presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso nell'Albo Pretorio del Comune, nonché mediante affissione di avvisi nel territorio comunale;
5. DI DARE ATTO che chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
6. DI DARE ATTO altresì che il piano sarà approvato con le modalità di cui al comma 4, dell'art. 18, della L.R. n. 11/2004;
7. DI DISPORRE che a seguito dell'approvazione della "Prima Variante Verde", siano aggiornate le tavole del Piano degli interventi e le relative Norme Tecniche Operative (N.T.O.).

Rientra l'Assessore Scipioni. I Consiglieri presenti sono 9.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
CORRA' MIRKO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

R.P. n. _____

li, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CESTARO SANDRA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Visti gli atti d'ufficio, si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 c. 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

li, _____
(data della certificazione)

IL SEGRETARIO COMUNALE
DE PASCALI ALESSANDRO