



## COMUNE DI SALIZOLE

(Provincia di Verona)

ORIGINALE

N. 12 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
----------------------	---------------------------------------

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

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

Oggi **dieci** del mese di **aprile** dell'anno **duemiladiciannove** alle ore **19:45**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

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

Presenti 9 Assenti 4

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE DE PASCALI ALESSANDRO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. CORRA' MIRKO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4. ADOZIONE TERZA VARIANTE URBANISTICA.</b>
----------------	--

Il Sindaco/Presidente illustra l'argomento e riferisce che, con il presente ed il punto successivo, di cui all'integrazione dell'ordine del giorno, si va adottare la variante urbanistica che consente di trasformare le aree edificabili in aree verdi. Legge quindi i nominativi degli interessati alle riclassificazioni e le superfici delle aree oggetto delle istanze.

Nessuno chiede d'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;

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 03.01.2019;

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° 4 ambiti, di seguito elencati:

N. ISTANZA	NOMINATIVO	DATA	PROT.
1	DALLA VALLE FLAVIO, DALLA VALLE ILARIA, DALLA VALLE MARCO, VACCARI LUCINA	25.02.2019	1348
2	COLATO BRUNA, COLATO IGINO, COLATO GINA, COLATO VITTORIO	30.01.2019	698
3	FEDER GIOVANNI, FEDER NADIA, ARTIOLI LIDIA	29.01.2019	657
4	ISOLI CARLO	29.01.2019	686

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 3, comma 7, della suddetta L.R. 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.	NOMINATIVO	ZTO VIGENTE	ZTO VARIANTE
1	DALLA VALLE FLAVIO, DALLA VALLE ILARIA, DALLA VALLE MARCO, VACCARI LUCINA	ZTO C1 – Residenziale di completamento	Zona Agricola non edificabile per una superficie di mq. 10.276
2	COLATO BRUNA, COLATO IGINO, COLATO GINA, COLATO VITTORIO	ZTO Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale	Zona Agricola per una superficie di mq. 1.503
3	FEDER GIOVANNI, FEDER NADIA, ARTIOLI LIDIA	Area in programmazione – B per linee di sviluppo residenziale	Zona Agricola per una superficie di mq. 4.070
4	ISOLI CARLO	ZTO C1 – Residenziale di completamento	Zona a verde privato per una superficie di mq. 2.740

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;

RISCONTRATO che con determinazione n. 1 del 28.02.2019 del Responsabile del Servizio, Edilizia Privata/Urbanistica, è stato affidato incarico al sopraccitato professionista per predisporre la terza variante verde ai sensi della LR. n. 4/2015;

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 08.03.2019, l'Amministrazione comunale, per quanto di competenza, ha espresso parere favorevole di ammissibilità in merito alle richieste sopracitate;

VISTA la "Relazione – Estratti grafici e normativi di progetto", relativo alle istanze soprarichiamate redatto dal Responsabile del Servizio U.T.C. 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. 1614 del 05.03.2019;

DATO ATTO infatti 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 : Dalla Valle Flavio, Dalla Valle Ilaria, Dalla Valle Marco e Vaccari Lucina.  
data presentazione 25.02.2019, prot. n. 1348.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta formulata finalizzata alla retrocessione dell'area di proprietà da ZTO C1 "Residenziale di completamento" in "Area non edificabile".

La richiesta è stata presentata dai proprietari dell'area identificata catastalmente al F. 20, mapp. 163 – 165 – 167 – 168 (sup. mq. 9.700).

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

Si propone l'accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione di parte dell'area in zona agricola 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 non edificabile per una superficie di mq. 10.276.

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

presenti:	n.	9
favorevoli:	n.	8
contrari:	n.	//
astenuti:	n.	1 (Tregnago M.),

#### DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Dalla Valle Flavio, Dalla Valle Ilaria, dalla Valle Marco e Vaccari Lucina, pervenuta in data 25.02.2019, prot. n. 1348.

#### **ISTANZA N. 2**

ditta richiedente : Colato Bruna, Colato Igino, Colato Gina e Colato Vittorio.  
data presentazione 30.01.2019, prot. n. 698

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta formulata finalizzata alla retrocessione dell'area di proprietà da Zona "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" ad area senza potenzialità edificatoria. La richiesta è stata compitala dai proprietari delle aree identificate catastalmente al F. 15, mapp.268 (sup. mq. 1.503).

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

Si propone l'accoglimento dell'istanza, al fine di ottemperare ai disposti della L.R. n. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento 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 per una superficie di mq. 1.503.

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

presenti:	n.	9
favorevoli:	n.	8
contrari:	n.	//
astenuti:	n.	1 (Tregnago M.),

#### DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dal Sigg.ri Colato Bruna, Colato Igino, Colato Gina e Colato Vittorio, pervenuta in data 30.01.2019, prot. n. 698.

#### ISTANZA N. 3

ditta richiedente : Feder Giovanni, Feder Nadia e Artioli Lidia  
data presentazione 29.01.2019, prot. n. 657.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta finalizzata alla retrocessione dell'area di proprietà da "Area in Programmazione - B – per linee di sviluppo residenziale" in "Zona Agricola per una superficie di mq. 4.070". La richiesta è stata compitala dai proprietari delle aree identificate catastalmente al F. 19, mapp. 41 – 304 (sup. mq. 4.070).

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

Si propone l'accoglimento dell'istanza, con la conseguente trasformazione dell'area in zona agricola. Al fine di ottemperare ai disposti della LR. n. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento del suolo, si ritiene coerente con le indicazioni della nuova legge, la riclassificazione dell'ambito di richiesta volta a privare l'area della capacità edificatoria riconosciuta dal vigente strumento urbanistico, con la conseguente riclassificazione parte in Zona Agricola per una superficie di mq. 4.070.

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

presenti:	n.	9
favorevoli:	n.	8
contrari:	n.	//
astenuti:	n.	1 (Tregnago M.),

#### DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dai Sigg.ri Feder Giovanni, Feder Nadia e Artioli Lidia, pervenuta in data 29.01.2019, prot. n. 657.

#### ISTANZA N. 4

ditta richiedente : Isoli Carlo  
data presentazione 29.01.2019, prot. n. 686

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta formulata finalizzata alla retrocessione dell'area di proprietà da ZTO C1 "Residenziale di completamento" ad area senza potenzialità edificatoria. La richiesta è stata compilata dal proprietario delle aree identificate catastalmente al F. 28, mapp.205 (sup. mq. 2.740).

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

Si propone l'accoglimento dell'istanza, al fine di ottemperare ai disposti della L.R. n. 4/2015, ed in particolare facendo riferimento alle finalità di contenimento 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 Verde Privato per una superficie di mq. 2.740.

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

presenti:	n.	9
favorevoli:	n.	8
contrari:	n.	//
astenuti:	n.	1 (Tregnago M.),

#### DELIBERA

di adottare la richiesta presentata dal Sig. Isoli Carlo, pervenuta in data 29.01.2019, prot. n. 686.

VISTA l'asseverazione, ai sensi della DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 – Allegato A, a firma del tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 05.03.2019 prot. n. 1614 in merito alla non necessità della valutazione di compatibilità idraulica, in quanto trattasi di interventi che non comportano trasformazioni territoriali che possono modificare il regime idraulico;

VISTA la dichiarazione, ai sensi della DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 – Allegato E, (V.I.nc.A) a firma del tecnico incaricato, arch. Emanuela Volta, pervenuta in data 05.03.2019 prot. n. 1614 in quanto riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dall'allegato A, paragrafo 2.2 della DGRV. n. 2299/2014 al punto non numerato, in quale recita... *la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000;*

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

RITENUTO pertanto necessario, vista l'unitarietà del contenuto della terza 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.	9
favorevoli:	n.	8
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 terza 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, pervenuta in data 05.03.2019 prot. n. 1614:

- Relazione – Estratti grafici e normativi di progetto;
- Dichiarazione non necessità V.Inc.A – DGRV. n. 1400/2017;
- Attestazione di non necessità “Valutazione di compatibilità idraulica” – DGRV. n. 2948/2009;

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 U.T.C. Edilizia Privata/Urbanistica, gli adempimenti previsti dall'art. 18 della LR. n. 11/2004, di seguito elencati:  
deposito della “Terza 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 “Terza Variante Verde”, siano aggiornate le tavole del Piano degli interventi e le relative Norme Tecniche Operative (N.T.O.).

<b>OGGETTO</b>	<b>VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4. ADOZIONE TERZA VARIANTE URBANISTICA.</b>
----------------	--

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL SINDACO  
CORRA' MIRKO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
DE PASCALI ALESSANDRO**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.