



COMUNE DI SALIZZONE
Provincia di Verona

ORIGINALE

N. 52 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
-----------------------------	---------------------------------------

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE N. 6 (VARIANTE VERDE 2024) AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4
----------------	---

Oggi **trenta** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **20:45**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
CAMPI ANGELO	Presente	GUARINI GIULIA	Presente
CORRA' MIRKO	Presente	MORELATO MARICA	Presente
BISSOLI MARCO	Presente	FAGNANI ENRICO	Presente
ANDREELLA DANIELE	Presente	COLATO FULLIO	Presente
MANTOVANELLI LAURA	Assente	TREVENZOLI DEMIS	Presente
GIAROLI GIORGIA	Presente	ZIVIANI SIMONE	Presente
GUARNIERI LUCA	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

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

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

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE N. 6 (VARIANTE VERDE 2024) AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4
----------------	--

Il Segretario Comunale ricorda l'art. 78 del TUEL, a valere per il presente e per il punto successivo, che dispone l'obbligo per il Consiglieri Comunali di astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione su provvedimenti che possono interessare le loro persone o i parenti e gli affini entro il quarto grado.

Il Sindaco/Presidente, quindi, illustra il provvedimento di adozione delle varianti verdi, facendo presente che seguirà il provvedimento di approvazione definitiva, decorsi i tempi per la presentazione di eventuali osservazioni.

Nessuno chiede d'intervenire.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000 e ravvisata la propria competenza a provvedere sull'oggetto;

Preso atto che:

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 ha introdotto sostanziali modifiche negli strumenti di pianificazione comunale, articolando il Piano Regolatore Comunale in due strumenti urbanistici distinti: il Piano di Assetto del Territorio (PAT o PATI), che contiene disposizioni strutturali e strategiche, e il Piano degli Interventi (P.I.), che contiene invece disposizioni operative;
- 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 Regionale n. 4/2015;

Rilevato che, sulla scorta di tali disposizioni normative, è stato redatto il testo dell'avviso, finalizzato all'acquisizione delle manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla retrocessione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili, pubblicato in data 15.01.2024 prot. n. 343 (RP. n. 66);

Dato atto che, in applicazione di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015 n. 4, il Comune di Salizzole ha provveduto alla pubblicazione dell'avviso rep. n. 609 sull'albo pretorio dell'Ente in data 17.11.2015;

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;

Dato atto che, in data 9.4.2024 prot. n. 2768, è pervenuta una sola richiesta di riclassificazione di area edificabile, da parte dei Sigg.ri Marconi Renzo e Marconi Renza Carla, in qualità di proprietari dell'area catastalmente identificata nel NCT del Comune di Salizzole, al Foglio n. 30, mappali n. 84 – 85 – 159;

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
6	Marconi Renzo e Marconi Renza Carla	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale	Zona Agricola per una superficie di mq. 2.938

Ritenuto, inoltre, che l'accoglimento della istanza comporterà l'inedificabilità totale delle aree fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;

Vista la proposta di parcella sottoscritta dall'arch. Furia Alessandro, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al n. 1641, con studio in Povegliano Veronese (VR), dell'importo complessivo di €. 1.200,00 (esclusi Inarcassa ed IVA di legge), finalizzata alla predisposizione della variante verde, comprendente:

- la Dichiarazione di non necessità della Vinca ai sensi della DGRV n. 1400/2017;
- il Quadro Conoscitivo;

Dato atto che il soprarichiamato preventivo è stato inviato ai richiedenti in data 5.8.2024 prot. n. 6115;

Riscontrato che in data 13.09.2024 prot. n. 7033 i Sigg.ri Marconi Renzo e Marconi Renza Carla hanno accettato il preventivo di spesa formulato dall'arch. Furia Alessandro per la predisposizione della variante verde in argomento;

Visti gli elaborati grafici relativi alla 6^a variante verde, redatta dall'arch. Furia, costituita dai seguenti documenti, acquisiti al protocollo generale dell'Ente in data 28.11.2024 prot. n. 9278:

- Relazione;
- Estratti Grafici e Normativi di Progetto;
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Dichiarazione di non necessità Vinca ai sensi della DGRV n. 1400/2027 – Allegato E;

Considerato che:

- per effetto dell'adozione della presente variante, le aree identificate per le quali si riconosce la coerenza con le finalità di contenimento del consumo del suolo, verranno private della potenzialità edificatoria attribuita dai vigenti strumenti urbanistici comunali;
- la presente variante non influisce sul dimensionamento del PATI e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU), così come previsto dal comma 2 dell'art. 7 della Legge Regionale 16.03.2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali";
- la presente variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto di quanto stabilito dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e non comporta modifiche tali da richiedere una preventiva compatibilità, in particolare con quanto previsto dal PTCP e con il PTRC;

Ritenuto che la suddetta istanza sia accoglibile, per le motivazioni espresse nella relazione di cui sopra;

Precisato infatti, sul piano istruttorio, quanto segue:

La richiesta è stata presentata dai proprietari dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 30, mappali n. 84 – 85 - 159 (sup. mq. 2.938).

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 per una superficie di mq. 2.338.

Agli atti vi sono:

- l'asseverazione, ai sensi della DGRV n. 2948 del 6 ottobre 2009 – Allegato A, a firma del tecnico incaricato, arch. Furia Alessandro, pervenuta in data 28.11.2024 prot. n. 9278, 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;

- la dichiarazione, ai sensi della DGRV n. 1400 del 29 agosto 2017 – Allegato E (V.I.nc.A), a firma del tecnico incaricato, arch. Furia Alessandro, pervenuta in data 28.11.2024 prot. n. 9278 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;*

La tipologia di variante non determina nessuna modifica dei parametri ambientali sia in essere che futuri, nè modifica lo stato dei suoli e che pertanto non è prescritto procedere alla verifica di assoggettabilità alla V.A.S..

Dato atto che l'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U.E.L.) dispone quanto di seguito riportato:

comma 2. Gli amministratori 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, pertanto, che si procede con la votazione della seguente istanza, che costituisce la sesta variante verde:

ISTANZA N. 1

ditta richiedente : MARCONI RENZO e MARCONI RENZA CARLA

data presentazione 09.04.2024, prot. n. 2768.

A seguito di votazione, palese, favorevole ed unanime, avvenuta nelle forme di legge dai n. 12 Consiglieri presenti,

DELIBERA

1. Di ritenere tutto quanto in premessa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di accogliere la richiesta presentata dai Sigg.ri Marconi Renzo e Marconi Renza Carla, pervenuta in data 09.04.2024, prot. n. 2768.
3. Di adottare la sesta 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, pervenuta in data 28.11.2024 prot. n. 9278 da parte dell'arch. Furia Alessandro, relativa all'istanza presentata dai Sigg.ri Marconi Renzo e Marconi Renza Carla:
Relazione;
 - Estratti grafici e normativi di Progetto;
 - Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - Dichiarazione di non necessità Vinca ai sensi della DGRV. n. 1400/2027 – Allegato E;
4. Di dare atto che l'accoglimento della richiesta, secondo l'iter procedimentale stabilito a norma di legge, comporterà l'inedificabilità totale dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi;
5. Di demandare al Responsabile del Servizio U.T.C. Edilizia Privata/Urbanistica tutti gli adempimenti previsti dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, di seguito elencati:
 - deposito della "Sesta 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;
6. Di dare atto che chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
7. 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;
8. Di dare atto che responsabile del procedimento è l'arch. Diano Zanetti dell'Ufficio tecnico - Edilizia Privata/Urbanistica.

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE N. 6 (VARIANTE VERDE 2024) AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015 N. 4
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

IL Sindaco
CAMPI ANGELO

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.