

Proponente: l'Assessore alla gestione del Territorio

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE VERDE °1 AL P.R.G. - P.I. PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N°4/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Il Comune di Buttapietra è dotato di un Piano Regolatore Generale, la cui variante generale è stata adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 24.11.1995 e approvata con D.G.R.V. n. 2393 del 01.07.1997, e aggiornata con successive varianti ai sensi di legge;
- con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 21/12/2015 è stato adottato il PAT (Piano di Assetto del Territorio) comunale, ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 11/2004;
- il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato nelle due Conferenze di Servizi avvenute il 06/10/2016 e il 07/11/2016 con la la Provincia di Verona ed è stato ratificato con deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. 164 del 18/11/2016 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 118 del 09/12/2016; - il P.A.T. è entrato in vigore il 24 Dicembre 2016, quindici giorni dopo la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione;

Considerato che:

- A seguito dell'approvazione del P.A.T., il Comune di Buttapietra ha avviato l'iter procedurale per la redazione del Primo Piano degli Interventi "Allineamento P.A.T.- P.R.G, con recepimento accordi pubblico/ privato art. 6 L.R. 11/2004" ai sensi art. 18 L.R. 11/2004, al fine di completare la disciplina urbanistica del territorio comunale in funzione degli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, provvedendo con avviso di bando alla raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutica alla redazione del P.I.;
- In data 12.01.2017 è stato pubblicato l'avviso di bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutica alla redazione del Piano di Interventi e tra gli obiettivi di tale avviso pubblico rientrava la presentazione di richieste di depotenziamento della capacità edificatoria delle aree (varianti verdi), affinché potessero essere private della loro edificabilità e rese inedificabili,
- Nell'ambito della raccolta delle manifestazioni di interesse propedeutiche alla redazione del P.I. sono pervenute n. 6 manifestazioni configurantesi a tutti gli effetti come richieste di depotenziamento / riclassificazione di aree, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015;

Preso atto che la L.R. n°4/2015 prevede, all'art. 7, che:

- comma 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;
- comma 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".

e che:

- per privare della capacità edificatoria le aree oggetto delle 6 manifestazioni di interesse che si configurano come "varianti verdi", nel corso della predisposizione del P.I., e nello specifico, nella fase di ultimazione dell'istruttoria delle manifestazioni di interesse raccolte per la sua redazione, viene attivata la succitata "Variante Verde" al PRG vigente ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

Vista la determinazione dell'Area Tecnica n°382 del 09-10-2018 con la quale è stato conferito l'incarico per la redazione della Variante Verde al P.R.G. all' arch. Roberto Sbrogiò;

Preso atto che sono state valutate dal tecnico incaricato le domande pervenute come segue:

- n° 5 sono state ritenute accoglibili e n°1 parzialmente accoglibile;

Visti gli elaborati progettuali, pervenuti in data 05.11.2018, prot. 11040, predisposti dall'arch. Roberto Sbrogiò con studio a Verona in via G. Della Casa 9 - 37122, di seguito descritti:

- Elaborato 1 – Stralci Intero Territorio Comunale -VIGENTE VARIANTE sc 1 5 000;
- Elaborato 2 – Stralci Intero Territorio Comunale -VIGENTE VARIANTE sc 1 2 000;
- Elaborato 3 – Relazione tecnica con allegata Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica ;
- Elaborato 4 – Dichiarazione Non Necessità VINCA - VariantePRG;

Considerato che:

- trattandosi di variante che non comporta alterazioni al regime idraulico il professionista incaricato ha sostituito la valutazione di compatibilità idraulica con un'asseverazione trasmessa al Genio Civile di Verona, dagli Uffici Comunali, in data 25/10/2018 con nota prot. n°10762;

- prima dell'approvazione della variante dovrà essere eseguita la verifica di assoggettabilità a VAS in Regione Veneto;

- ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 3308 del 04.11.2008, si dà atto della non necessità dello studio di compatibilità sismica, (obbligatorio per le aree oggetto di variante ricadenti in zona sismica 1 e 2) in quanto il Comune di Buttapietra, ricade in zona sismica 3;

Rilevato che:

- Ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della suddetta LR 4/2015, le varianti non influiscono sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);
- L'accoglimento delle richieste comporterà l'inedificabilità dell'area fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.);

Con la presente deliberazione si invita pertanto il Consiglio Comunale ad approvare la variante urbanistica "Variante Verde n°1" prevista dall'art. 7 della L.R. 4/2015;

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che: "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 astensione 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado. 4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione, sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di 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".

Ritenuto in attuazione del principio di cautela, anche per dare l'opportunità al maggior numero di consiglieri possibile di poter partecipare al dibattito ed alla votazione del nuovo strumento urbanistico, procedere alla discussione ed al voto per singola proposta e procedere in seguito alla votazione finale sulla variante che avrà ad oggetto il progetto generale della variante al P.I. comprensivo delle disposizioni con efficacia erga omnes che per loro natura escludono la sussistenza di situazioni di conflitto d'interesse;

Si passa pertanto, all'esame e alla discussione delle varianti verdi:

1 - V. V. n. 6 richiesta di PERBELLINI GIANFRANCO

Variante 1	Ditta	Oggetto richiesta
6 prot. 1978 del 02.03.2017	Perbellini Gianfranco	Chiedono la riclassificazione dell'area di proprietà da zona edificabile a zona agricola.
Parere tecnico: La richiesta risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area da zona C2 a Zona Agricola (mq 25.540).		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

2 - V. V. n. 17 richiesta di SOCIETA' AGRICOLA DALLA VALENTINA CELESTE SAS- DI DALLA VALENTINA RINO

Variante 2	Ditta	Oggetto richiesta
17 prot. 2402 del	Società Agricola Dalla Valentina Celeste Sas-Di	CHIEDE eliminazione o max riduzione possibile della potenzialità edificatoria dell'area di propr., individuata nel PAT come "Area di riqualificazione o

10.03.2017 integr. prot. 8272 del 14.08.2017	Dalla Valentina Rino	riconversione/Ambiti produttivi di interessi comunali non connessi" e nel PRG come zona D5, in modo da consentire le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei fabbricati esistenti e quanto necessario alla conduzione dell'attività agricola. CHIEDE con l'integrazione, la riclassificazione dell'area di proprietà a Zona agricola
Parere tecnico: Vista l'integrazione la richiesta risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area da Zona D5 a Zona Agricola (mq 27.076 di cui mq. 100 di altra proprietà). N.B. per omogeneità urbanistica viene riclassificata anche area residuale di altra proprietà di ca mq. 100)		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

3 - V. V. n. 20 richiesta di BONADIMAN GUERRINO

Variante 3	Ditta	Oggetto richiesta
20 prot. 2409 del 10.03.2017	Bonadiman Guerrino	CHIEDE riclassificazione area di proprietà di mq 1750 da zona edificabile a zona agricola.
Parere tecnico: La richiesta risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area da Zona B4 a Zona Agricola (mq 1.750)		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

4 - V. V. n. 51 richiesta di RIGHETTI ALFONSO

Variante 4	Ditta	Oggetto richiesta
51 prot. 2479 del 13.03.2017	Righetti Alfonso	CHIEDE che l'area di propr. Parte C2 (mq 17.044) e parte F1 (mq 1,793) di tot. mq 18.837 sia riclassificata come zona agricola.

Parere tecnico: La richiesta risulta PARZIALMENTE AMMISSIBILE con sola riclassificazione dell'area da Zona C2 a Zona Agricola (mq 17.044)		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

5 - V. V. n. 56 richiesta di DAL DOSSO STEFANO

Variante 5	Ditta	Oggetto richiesta
56 prot. 2478 del 13.03.2017	Dal Dosso Stefano	CHIEDE che l'area di propr. di mq 3895, classificata come area di urb. consolidata nel PAT e come zona D6 nel PRG, ricadente a ridosso degli specchi d'acqua a sud del Capoluogo, sia riclassificata come zona agricola.
Parere tecnico: La richiesta risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'area da Zona D6 a Zona Agricola (mq 3.895).		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri votanti: -voti favorevoli:	esito:

6 - V. V. n. 67 richiesta di di SPREA MARIO

Variante 6	Ditta	Oggetto richiesta
67 prot. 5217 del 19.05.2017 integr. prot. 7304 del 17.07.2017	Sprea Mario	CHIEDE la riclassificazione dell'area di proprietà da zona D2 "Industriale artigianale di espansione con piano attuativo vigente" a zona agricola CHIEDE con l'integrazione, oltre alla riclassificazione dell'area di propr. Zona D2, anche la riclassificazione dell'area di propr. Zona F1 complessivamente come zona F5 "verde privato"
Parere tecnico La richiesta risulta AMMISSIBILE con riclassificazione dell'intera area di proprietà (Zona D2 mq 12.257 e Zona F1 mq 2.641) a Zona Agricola anziché a Verde Privato data l'estensione dell'area mq. 14.898		
Note:		
Assenti: - -	Consiglieri presenti: Consiglieri	esito:

	votanti: -voti favorevoli:	
--	-------------------------------	--

Vista la Legge regionale 23/04/2004 n. 11;

Dato atto che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18, comma 3, della L.R. n.,. 11/2004 ;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sul ruolo e competenze del Consiglio Comunale;

Ritenuto procedere alla votazione complessiva della variante verde al Piano degli Interventi alla quale possono partecipare anche i consiglieri in capo ai quali è sussistito l'obbligo di astensione per le singole votazioni delle varie schede;

Il Sindaco pone in votazione per alzata di mano la presente proposta di deliberazione.

Vista la proposta di delibera in esame;

Ritenuta propria la competenza ai sensi del combinato disposto degli art.i 42 e 48 del DLgs 267/2000;

Visto l'esito delle votazioni sopra riportate;

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti si riscontra il seguente risultato, il Consiglio Comunale:

- consiglieri presenti:
- consiglieri votanti:
- voti favorevoli:
- voti contrari:
- consiglieri astenuti: -

DELIBERA

1. Di considerare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di adottare la variante verde al P.R.G. del Comune di Buttapietra, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015, predisposta dall'Arch. Roberto Sbrogiò, con studio a Verona in via G. Della Casa 9 – 37122, di cui ai sotto elencati elaborati in atti presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

- Elaborato 1 – Stralci Intero Territorio Comunale -VIGENTE VARIANTE sc 1 5 000;
- Elaborato 2 – Stralci Intero Territorio Comunale -VIGENTE VARIANTE sc 1 2 000;
- Elaborato 3 – Relazione tecnica con allegata Asseverazione della non necessità della valutazione idraulica;
- Elaborato 4 – Dichiarazione Non Necessità VINCA – Variante PRG;

3. Di incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica Edilizia-Urbanistica a:

- provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013; - provvedere a comunicare l'avvenuta adozione del presente provvedimento alle ditte istanti la "Variante Verde" e all'Ufficio Tributi;

4. Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

5. Di dare atto che prima dell'approvazione dovrà essere eseguita la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in Regione Veneto, e che i risultati della variante verranno riportati dal Professionista incaricato nel redigendo PI.

Con successiva votazione il Consiglio Comunale viene chiamato dal Sindaco a deliberare la immediata eseguibilità del presente provvedimento. Viene riscontrato il seguente risultato:

Consiglieri presenti n.

Consiglieri votanti n.

Voti a favore n.

Voti contrari n.

Astenuti n. -

La presente deliberazione viene pertanto dichiarata immediatamente eseguibile.