COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

Reg. delibere n. 30 del 21-11-2019

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame ed adozione della Variante Verde 2019 - 3° piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4.

L'anno duemiladiciannove, addì ventuno del mese di novembre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta Pubblica di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE:

	Presente	Assente
Luciano Marcazzan	Presente	
Lovato Nadia	Presente	
Burato Simone	Presente	
Rossi Manuela	Presente	
Zandonà Alessandra	Presente	
Rossetto Alberto	Presente	
Gottardi Tiziano	Presente	
Bevilacqua Nadia	Presente	
Creasi Davide Giovanni	Assente	
Beltrame Marco	Presente	
Gecchele Lorenzo	Presente	
Beschin Silvano	Presente	
Fusa Marco	Assente	

Assiste all'adunanza il segretario Sambugaro Umberto. Constatato legale il numero degli intervenuti, Marcazzan Luciano, SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 21-11-2019

OGGETTO: Esame ed adozione della Variante Verde 2019 - 3° piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri (allegati);

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con la seguente votazione *ad personam* di voti espressi nelle forme di legge:

Luciano Marcazzan - Favorevole
Lovato Nadia - Favorevole
Burato Simone - Favorevole
Rossi Manuela - Favorevole
Zandonà Alessandra - Favorevole
Rossetto Alberto - Favorevole
Gottardi Tiziano - Favorevole
Bevilacqua Nadia - Favorevole
Creasi Davide Giovanni -
Beltrame Marco - Favorevole
Gecchele Lorenzo - Favorevole
Beschin Silvano - Favorevole
Fusa Marco -

su n. 11 presenti

- Favorevoli: 11;
- Contrari: 0;
- Astenuti: 0;

DELIBERA

Che la proposta di deliberazione di cui all'oggetto è stata: Approvata.

Ed inoltre, su proposta del Presidente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

Il Sindaco legge l'oggetto della proposta all'ordine del giorno.

Sindaco: Si tratta della riclassificazione di aree da edificabili a verdi. Le aree verdi sono un sistema per riclassificare le aree da un punto di vista urbanistico passando da aree edificabili (residenziali, artigianali, industriali, ecc…) ad aree verdi non edificabili. Questa variazione viene fatta su istanza, parte dell'interessato. A inizio anno è stato fatto un bando contenente la modulistica da utilizzare per poter richiedere lo stralcio definitivo della propria area edificabile. Il cittadino chiede gli stralci di queste aree perché non ha più interesse all'edificazione.
C'era l'esigenza di sistemare l'area verde in località Boarie, a sud del paese, che era stata classificata come piano intervento pubblico (zona PIP): l'area è di per sé edificabile ma solo su iniziativa pubblica. Questa operazione ha però comportato per i proprietari l'obbligo del pagamento dell'IMU, a meno che non avessero l'esenzione come agricoltori. Era da qualche anno che chiedevano lo stralcio di quest'area.
Altre aree simili si trovano sia a Cattignano che a Castello dove la programmazione urbanistica, tendendo ad arrotondare l'area edificabile intorno al centro abitato, inseriva pochi metri quadri di terreno agricolo trasformandolo in edificabile e i non agricoltori hanno avuto l'obbligo di pagare l'IMU.
Tutto ciò comporta un minore introito per il Comune e sulla base di questo abbiamo riflettuto calcolando chi in realtà non paga l'IMU e il fatto che sono aumentate le nuove costruzioni e abbiamo deciso di accontentare chi invece chiedeva l'area verde al posto dell'edificabile, in certe zone.
Sono arrivate 33 domande che provengono in gran parte da persone che non pagavano IMU perché non dovuto (es. agricoltori); fatta la somma dell'IMU di chi invece aveva l'obbligo di pagare siamo arrivati all'incirca a 17.000 euro in meno: superati poi da quella che è la base imponibile. Le richieste sono state tutte accolte, alcune parzialmente anche perché per legge non tutto era possibile fare. Questa operazione, quindi, a nostro avviso, era sostenibile senza mettere in difficoltà il bilancio comunale.
La superficie che andremo a stralciare è importante perché si tratta di circa 90.000 metri quadrati andando a ridurre il c.d. consumo del suolo. La zona delle Boarie ne è esempio: abbiamo già una zona industriale-artigianale e rimarrà invece tale la zona appena sotto verso il confine con Montecchia di Crosara: area verde, agricola.
Aggiungo anche che il costo dei professionisti per fare questo progetto (costo abbastanza importante perché supera i 20.000 euro) è a totale carico dei richiedenti che dovranno sostenere il pagamento di una quota fissa di euro 150,00 e una quota, in percentuale, riferita all'ammontare dell'IMU che versavano o che potenzialmente dovevano pagare. Il costo per loro di questa operazione è circa il 55% dell'IMU che dovrebbero versare in un anno.
A seguito di questa nostra approvazione sarà inviata comunicazione agli interessati con fissato il termine entro il quale effettuare il pagamento tranne che per le spese di istruttoria perché già versate. Chi non provvederà a versare la quota non sarà inserito nella prossima approvazione che avverrà dopo la dovuta pubblicazione della delibera di sta sera.

Bevilacqua Nadia: Con la legge regionale n. 4 del 2015 sono state date indicazioni per poter attuare queste varianti verdi. Ho visto che è sulla richiesta degli interessati che la spesa venga tra loro ripartita. È una loro iniziativa il fatto di dover pagare la spesa per questo progetto?

Sindaco: No, diciamo che è nella logica della perequazione. La richiesta è loro perché comunque loro hanno presentato una istanza per fare questo tipo di operazione. Già nel bando per poter effettuare le istanze c'era scritto che i costi sarebbero stati posti a carico degli interessati.

Bevilacqua Nadia: Il minore introito IMU che è calcolato in euro 17.000 il Comune potrà in seguito riconsiderare le scelte urbanistiche con una variante al piano degli interventi, magari inserire altre aree che andranno a pianificare quello che è il minore introito.
E comunque, ogni anno entro il 31 gennaio, può essere formulata la richiesta di riclassificazione per chi è interessato.

Sindaco: Si però ci dev'essere la volontà dell'amministrazione che dovrà prevedere questa cosa con un bando.

Bevilacqua Nadia: Ma non è automatico?

Sindaco: No. Il Comune deve mettere l'avviso, è volontà dell'amministrazione. Se non si mette l'avviso non si può fare l'istanza. Infatti il primo avviso l'abbiamo fatto noi dal 2015. C'è la possibilità da parte del Comune di fare questa cosa ma non l'obbligo.

Premesso quanto segue:

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- ✓ Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)";
- ✓ Piano Degli Interventi (P.I.), "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T./P.A.T.I., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)".

Il Comune di San Giovanni Ilarione ha avviato nel 2005, in collaborazione con i Comuni di Roncà, Montecchia di Crosara e Vestenanova, la predisposizione del P.A.T.I., strumento urbanistico che è stato adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 11 del 21.04.2009 ed approvato in sede di Conferenza di Servizi in data 28.12.2010, ratificato quindi con Delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 1267 del 03.08.2011 (BUR n. 65 del 30.08.2011) ed efficace dal 14 settembre 2011;

A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T.I. ha acquistato il valore e l'efficacia di Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 11/2004 art. 48 comma 5 bis.
L'Amministrazione comunale con deliberazione di C.C. n. 42 del 18.06.2012 ai sensi dell'articolo 18 della L.R. 11/2004, ha poi Approvato il Primo Piano degli Interventi.

La Regione Veneto ha approvato la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicata sul BUR del Veneto n. 27 del 20 marzo 2015, recante "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" che contiene l'art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili;

- tale articolo stabilisce che i Comuni, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della citata legge (ovvero entro il 30 settembre 2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, 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 queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- il medesimo art. 7 stabilisce che il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuti le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di consumo del suolo, le accolga mediante approvazione di specifica variante al Piano degli Interventi secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- l'articolo inoltre prevede che la variante al Piano degli Interventi che accoglie le menzionate istanze non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);
- l'accoglimento delle istanze renderà le aree prive della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, e conseguentemente tali aree saranno a tutti gli effetti inedificabili;

Considerato che:

- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale del 27.09.2018, con delibera n. 23, il "Documento del Sindaco", predisposto ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004 recante Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio, che ha dato l'avvio al procedimento di formazione del Terzo Piano degli Interventi del Comune di San Giovanni Ilarione e delle Varianti Verdi ai sensi della L.R. 4/2015;
- Il P.I. "Riclassificazione e Riconferma aree edificabili" intende dare risposta alle numerose richieste di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della LR n.4/2015, e nel contempo ottemperare gli obblighi imposti dall'art. 18 commi 7 e 7bis della LR n.11/2004, intervenendo su un impianto normativo aggiornato ed utilizzando la nuova base cartografica creata con il SECONDO P.I.;

Dato atto che:

- in data 14.12.2018 è stato pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune l'Avviso per la presentazione di richieste di riclassificazione di aree da edificabili a inedificabili rivolto agli aventi titolo che abbiano interesse a presentare

richiesta di riclassificazione di aree edificabili in proprietà affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi) e siano rese inedificabili, come previsto dall'art. 7 della sopra menzionata L.R. 4/2015;

- il termine per la presentazione delle richieste di riclassificazione è stato fissato, a norma di legge, nel giorno 12.02.2019 compreso;
- sul sito del Comune e presso l'Ufficio tecnico è stato reso disponibile il modulo per la presentazione delle istanze;
- entro il termine del 12.02.2019 sono pervenute n. 33 richieste di riclassificazione delle aree;

Considerato che con determinazione del Responsabile dell'area tecnica n. 78 del 15.07.2019 è stato affidato all'Arch. Mantovani Andrea, con studio in San Pietro in Cariano (VR), via Valpolicella n. 58, l'incarico di redigere, per la parte urbanistica, il Terzo Piano degli Interventi del Comune di San Giovanni Ilarione e la riclassificazione delle aree ai sensi dell'art. 7 – Varianti Verdi della citata L.R. 4/2015;

Rilevato che sono pervenute 33 richieste di riclassificazione di aree da edificabili ad inedificabili e che le stesse, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, sono state valutate secondo le modalità i criteri stabiliti e secondo le modalità indicate nella Circolare Regionale n. 1 del 19.02.2016, pubblicata sul BUR n. 14 del 19.02.2016;

Dato atto che tutte le richieste di riclassificazione sono risultate accoglibili in quanto sono risultate coerenti con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, con la programmazione urbanistica in atto e congruenti sotto il profilo localizzativo e dimensionale delle aree da riclassificare;

Considerato che è stato verificato che la riclassificazione delle aree non compromette i diritti edificatori di terzi, né pregiudica l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico, e che le richieste non riguardano aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;

Dato atto che il Comune potrà, in seguito, riconsiderare le proprie scelte urbanistiche solo attraverso una successiva variante al P.I., puntualmente motivata sotto il profilo urbanistico e riferibile a mutate situazioni dello stato di fatto che giustifichino l'eventuale riclassificazione;

Visti i seguenti elaborati trasmessi dal progettista incaricato arch. Andrea Mantovani in data 12.11.2019, acquisiti nella stessa data con prot. n. 9748:

- A – Relazione Programmatica;
- A.1 Dimensionamento (allegato alla Relazione)
- A.2 Dimensionamento aree a servizi (allegato alla Relazione)
- B – Norme Tecniche Operative;
- B.1 Repertorio normativo (allegato alle NTO)

- Elaborati grafici:
  - Tavola 1.a “Territorio comunale - Nord”, scala 1:5.000;
  - Tavola 1.b “Territorio comunale - Sud”, scala 1:5.000;
  - Tavola 2.a “Capoluogo Nogarotto Cattignano Lore scala 1:2.000;
- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Sismica;
- Relazione Tecnica per l'esclusione della procedura di Vinca ed Allegato E;

Visto l’art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i., e in particolare quanto disposto dai seguenti commi:
(...)
3.-Entro otto giorni dall’adozione, il piano [n.d.t.: degli Interventi] è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4 Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
(...)
8.- Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

Rilevato che gli amministratori di cui all’art. 77, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000 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, e che l’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, 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;

Ritenuto pertanto di procedere all’adozione della Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi – Varianti Verdi 2019, ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4;

Dato atto che, ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili;

Visti:
- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i. e in particolare l'art.18;
- gli atti di indirizzo dell'art. 50 della citata L.R. 11/2004;
- la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 e in particolare l'art. 7;
- la Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016;
- il D. Lgs 18 agosto 2000, n 267

Visto lo Statuto Comunale;

Visti i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. Di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i. e dell'art. 7 della Legge Regionale del Veneto 16 marzo 2015, la Variante n. 3 al Primo Piano degli Interventi - Varianti Verdi 2019 del Comune di San Giovanni Ilarione, volta a riclassificare aree edificabili affinché queste siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi) e siano rese inedificabili, come previsto dall'art. 7 della sopra menzionata L.R. 4/2015;

3. Di dare atto che la Variante n. 3 al P.I. è composta dagli elaborati trasmessi dall'arch. Andrea Mantovani, acquisiti in atti al prot. n. 9748 del 12.11.2019 che non vengono allegati alla presente deliberazione ma conservati agli atti d'ufficio:

- A – Relazione Programmatica;
- A.1 Dimensionamento (allegato alla Relazione)
- A.2 Dimensionamento aree a servizi (allegato alla Relazione)
- B – Norme Tecniche Operative;
- B.1 Repertorio normativo (allegato alle NTO)
- Elaborati grafici:
  - Tavola 1.a “Territorio comunale - Nord”, scala 1:5.000;
  - Tavola 1.b “Territorio comunale - Sud”, scala 1:5.000;
  - Tavola 2.a “Capoluogo Nogarotto Cattignano Lore scala 1:2.000;
- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Asseveramento di non necessità di Valutazione di Compatibilità Sismica;
- Relazione Tecnica per l'esclusione della procedura di Vinca ed Allegato E;

4. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati sono depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente oltre all'affissione di manifesti in luoghi pubblici;

5. Di incaricare l'Ufficio Tecnico di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la comunicazione dell'adozione della variante al Piano degli Interventi a coloro che hanno formulato istanza di riclassificazione delle aree da edificabili a inedificabili;

6. Disporre la presente deliberazione venga pubblicata per 15 giorni consecutivi;

7. Di trasmettere il presente provvedimento agli uffici competenti per gli adempimenti conseguenti.

Proposta di Delibera di Consiglio n. 31 del 13-11-2019

OGGETTO: Esame ed adozione della Variante Verde 2019 - 3° piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4.

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione lì, 13-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Bacco Maurizio

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole,** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione lì, 14-11-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Lorenzoni Antonella

OGGETTO: Esame ed adozione della Variante Verde 2019 - 3° piano degli interventi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, n. 4.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Marcazzan Luciano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sambugaro Umberto

****

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio il giorno 04-12-2019 e vi rimarrà per la durata di giorni 15 consecutivi.

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Pelosato Eleonora

****

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 04-12-2019 al 19-12-2019 ed è DIVENUTA ESECUTIVA in data 14-12-2019 decorsi 10 giorni dal giorno di pubblicazione (art. 134 del decreto Legislativo n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to