



COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE

45030 - PROVINCIA DI ROVIGO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

OGGETTO:

Adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015, "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili"

IMMD: ESEG:(art.134,comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(art. 124 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Io sottoscritto Responsabile di Segreteria, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno

11-11-2022

all'Albo pretorio on-line dove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Addi, 11-11-2022

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
F.to BOLOGNESE CINZIA

L'anno **duemilaventidue** il giorno **dieci** del mese di **novembre** alle ore **19:00**, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

GHIROTTO SIMONE	Presente
COLTRO MICHELA	Presente
RIZZI DAVIDE	Presente
BONAFIN FRANCESCA	Assente
FIORAVANTI ROBERTO	Presente
DALL'ARA GIANFRANCO	Presente
CREPALDI ANDREA	Presente
SAMIOLO PAOLO	Presente
ANDREOTTI DAVIDE	Presente
AREGGI ROBERTO	Presente
POZZATO MATTEO	Presente

presenti n. **10** e assenti n. **1**

Partecipa all'adunanza il Dott. **TIEGHI RUGGERO** Segretario Comunale.

Il Sig. **GHIROTTO SIMONE**, nella sua veste di SINDACO constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri

COLTRO MICHELA
CREPALDI ANDREA
AREGGI ROBERTO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

E' presente alla seduta l'Assessore esterno BERTIN Sandra

UDITO l'intervento del Sindaco, Simone Ghirotto che, dopo aver introdotto la proposta di deliberazione iscritta all'ordine del giorno, invita l'arch. Lino De Battisti, collegato da remoto in videoconferenza, ad illustrare da un punto di vista tecnico la variante all'esame del Consiglio Comunale;

UDITO l'intervento dell'arch. Lino De Battisti che, dopo aver richiamato la normativa di riferimento, spiega l'iter amministrativo posto in essere dal Comune per l'adozione delle cosiddette "varianti verdi" che consentono, agli interessati, di riclassificare aree edificabili in aree verdi senza capacità edificatoria. L'arch. De Battisti osserva che sono pervenute, entro i termini, 5 richieste di cui 2 non accoglibili in quanto non conformi alla normativa. In particolare, l'arch. De Battisti si sofferma sulle difformità riscontrate motivando puntualmente le proprie considerazioni;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Pontecchio Polesine è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale Veneto n.4598 del 17.09.1980, successivamente sono state approvate varianti parziali al PRG che non ne hanno modificato la struttura, tra le quali:
- con delibera di C.C. n. 49 del 29.12.2010 è stata approvata una variante normativa al PRG;
- nel 2019 è stata approvata la Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 al PRG;
- con delibera di C.C. n. 19 del 29.06.2021 è stata approvata una variante parziale puntuale al PRG;
- il Comune non è dotato di PAT e PI, tuttavia sono stati approvati il documento preliminare ed il rapporto ambientale preliminare, propedeutici per la formazione del PAT.

VISTO l'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015, con la quale la Regione Veneto ha disposto che ogni Comune, inizialmente entro 180 gg dall'entrata in vigore della legge e quindi entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "varianti verdi", con la quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse a presentare richieste di riclassificazione di zone edificabili affinché siano rese inedificabili. Il comma 2 del predetto art. 7 prevede che il Comune, entro 60 giorni, dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora le ritenga coerenti con le finalità di contenimento del suolo, le accoglie mediante apposita variante al PRG con la procedura prevista degli artt. 6 e 7 dell'art. 50 della L.R. n. 61/85;

CONSIDERATO che questo comune ha ritenuto di avvalersi di tale facoltà approvando con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 30.01.2018 lo schema di avviso e di richiesta di riclassificazione di aree edificabili, provvedendo alla pubblicazione dei medesimi e ripetendo tale iniziativa con delibera di G.C. n. 4 del 29.01.2019;

DATO ATTO che con tali atti sono stati fissati i seguenti criteri di valutazione delle istanze:

- a) le istanze devono essere presentate al protocollo del comune entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio dell'avviso;
- b) le istanze devono essere sottoscritte dal proprietario / tutti i comproprietari / tutti i titolari di diritti reali idonei / a seconda del caso di specie e con esenzione per il comune di ogni responsabilità nel caso di dichiarazioni a riguardo errate o imprecise;
- c) deve essere utilizzato il modulo di domanda / istanza pubblicato la cui completa compilazione è condizione per la valutazione delle istanze. In particolare è necessario indicare gli identificativi catastali NCT delle aree oggetto di richiesta;
- d) sono allegati obbligatori: la mappa catastale e la copia del documento di identità valido di tutti i richiedenti;
- e) è consentita la presentazione, con l'istanza, di memorie, relazioni, elaborati grafici;

- f) la richiesta è irrevocabile oltre il termine di presentazione;
- g) le aree oggetto di istanza non possono essere edificate né essere di compendio o in uso a fabbricati esistenti, come rilevabile dagli atti catastali o dalla situazione di fatto rilevabile in loco;
- h) le aree devono ricadere nelle zone territoriali omogenee di tipo B (tutte), C (tutte), D (tutte) ed E/4;
- i) in caso di accoglimento delle istanze le aree rese inedificabili assumeranno la classificazione o a verde privato ex art. 21 NTA vigente o verde agricolo (E/2 – E/3) ex artt. 49, 50 e 51 NTA, secondo la disciplina di zona più idonea rispetto alle caratteristiche proprie o del contesto nel quale si collocano;
- j) è fatta riserva di accoglimento per le aree connotate a rilevanti interessi pubblici e di sviluppo urbanistico, alla realizzazione di infrastrutture o siano di pregiudizio a diritti urbanistici già acquisiti di terzi, motivi tutti da indicare e giustificate puntualmente da parte del comune in sede di rigetto delle rispettive istanze;
- k) in particolare non è consentita la riclassificazione per aree appartenenti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o altri strumenti di pianificazione (es. c.d. piani guida) il cui procedimento di approvazione si sia concluso o comunque vigenti;
- l) le aree riclassificate non possono accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali;

RILEVATO che nel termine di 60 giorni previsto dall'avviso pubblico prot. 363 in data 27.01.2022 sono pervenute le seguenti richieste:

- istanza agli atti al prot. n. 1210 del 17.03.2021 - Rossi Ciano
- istanza agli atti al prot. n. 218 del 20.01.2022 - Dall'Ara Gianfranco
- istanza agli atti al prot. n. 267 del 25.01.2022 - Boldrini Emanuela
- istanza agli atti al prot. n. 440 del 08.02.2022 - Testa Giuseppe
- istanza agli atti al prot. n. 873 del 15.03.2022 - Lubian Roberto;

VISTA la circolare della Regione del Veneto n.1 del 11.02.2016 esplicativa della LR 04/2015 e rilevato che di tali istanze solamente tre risultano ammissibili in relazione ai criteri sopra elencati e precisamente:

- istanza agli atti al prot. n. 218 del 20.01.2022 - Dall'Ara Gianfranco
- istanza agli atti al prot. n. 267 del 25.01.2022 - Boldrini Emanuela
- istanza agli atti al prot. n. 873 del 15.03.2022 - Lubian Roberto;

RITENUTO necessario in questo contesto disporre una variante parziale al PRG ai sensi del predetto art. 7 della L.R. n. 4 del 16/03/2015, costituita da una "variante verde", redatta sulla base delle richieste pervenute dai proprietari aventi titolo, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità;

RILEVATO altresì che la presente variante contempla solo le modifiche apportate ed evidenziate negli allegati elaborati grafici e relazione tecnica.

DATO ATTO, come confermato dalla circolare del Presidente della Regione Veneto n. 01 del 11 febbraio 2016, che detta variante non contempla aumenti della capacità insediativa ma riduzione della stessa, non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica (VCI) e la valutazione di incidenza ambientale (VINCA) e non influisce sul dimensionamento. Ai sensi della deliberazione di Giunta regionale n. 61/2020 e seguente parere della Commissione VAS n. 259 del 14 ottobre 2021 le varianti verdi ai sensi dell'art. 7 della L.R. 04/2015 non devono essere sottoposte a verifica di assoggettabilità con Scheda facilitata (VSFA);

DATO ATTO che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone:

“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. 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”;

VISTI gli atti di variante redatti dall'arch. Lino De Battisti, depositati al protocollo comunale in data 21.10.2022 con il n. 4000 di seguito elencati:

- Allegato A - Relazione Tecnica
- Tavola individuazione zone variante
- Tav.1: Comparativa tra P.R.G. Vigente e P.R.G. di Variante;
- Elaborato 13.1: Zonizzazione stato di variante – scala 1: 5.000;

VISTO l'art. 42, lett. b), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, il quale attribuisce al Consiglio comunale la competenza in materia urbanistica;

RITENUTO, sulla base di tali considerazioni, ai fini delle imposte tributarie comunali, di applicare sulle aree oggetto della presente "variante verde" il nuovo regime tributario dovuto con decorrenza dal primo gennaio 2023;

VISTI:

- l'art. 7 della L.R. n. 4 del 16/03/2015;
- artt. 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/85
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTI i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, dai responsabili dei competenti uffici in ordine alla deliberazione in oggetto;

Alle ore 19:14 il Consigliere Comunale Gianfranco Dall'Ara dichiara non ritenere opportuna la propria partecipazione alla discussione della proposta in esame, pertanto, abbandona la seduta del Consiglio comunale uscendo dalla sala consigliare;

A seguito di votazione palese, per alzata di mano, che ha dato i seguenti risultati:

- Consiglieri presenti n. 9 (compreso il Sindaco)
- astenuti n. 0
- Consiglieri votanti n. 9
- voti favorevoli n. 9
- voti contrari n. 0

DELIBERA

1) di adottare la variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R. 4/2015 con le procedure degli art. 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/85, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità, costituita dagli elaborati di seguito elencati per farne parte integrale sostanziale del presente atto:

- Allegato A - Relazione Tecnica
- Tavola individuazione zone variante
- Tav.1: Comparativa tra P.R.G. Vigente e P.R.G. di Variante;
- Elaborato 13.1: Zonizzazione stato di variante - scala 1:5.000;

- 2) di precisare che, ai fini delle imposte tributarie comunali, la riclassificazione delle aree in oggetto sia considerata vigente a partire dal 2023;
- 3) di individuare il Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti previsti dagli art. 6 e 7 della L.R. 61/85 e s.m.i., che si seguito si specificano:
 - deposito della "variante verde" presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per 10 giorni consecutivi;
 - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune;
- 4) di dare atto che chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 20 giorni.

La seduta termina alle ore 19:25.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to GHIROTTI SIMONE

IL Segretario Comunale
F.to TIEGHI RUGGERO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Li,

IL RESPONSABILE DI SEGRETERIA
F.to BOLOGNESE CINZIA

Copia conforme all' originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 11-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
BOLOGNESE CINZIA

COMUNE DI PONTECCHIO POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

Adozione della variante al P.R.G. ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015, "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili"

PARERE TECNICO

Esaminata la presente proposta di deliberazione, esprime parere Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, attesta la regolarità e la correttezza amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

Li, 05-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to PROSDOCIMI TIZIANO

PARERE CONTABILE

Esaminata la presente proposta di deliberazione, esprime parere Favorevole ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, attesta la regolarità e la correttezza amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

Li, 08-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ROVERON NICOLETTA