

COPIA



COMUNE DI SOAVE

Provincia di Verona

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 43 del 29-11-16

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. n. 2015/2 AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R.V. N. 4 DEL 16/03/2015. APPROVAZIONE.

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, nella residenza municipale. Si è riunito , previa osservanza delle formalità di legge, il Consiglio Comunale.

Gambaretto Lino	P	Consolaro Matteo	A
Tebaldi Gaetano	P	Zago Alice	P
Iannotta Vittorio	P	Bertolazzi Luigino	P
Resi Nazzarena	P	Pressi Matteo	P
Zansavio Massimo	P	Terranova Luciano	P
Vetrano Marco	P		

Presenti n. 10 Assenti n. 1.

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sig. Gambaretto Lino nella sua veste di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale partecipa il SEGRETARIO Comunale dr. SCARPARI EMILIO.

Nr. _____ Reg. Pubbl.	
REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 - c.1 - D.Lgs.vo 18.08.2000, n.267) Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi, dal giorno _____	
Addi _____	
IL Segretario Comunale SCARPARI EMILIO	

PROPOSTA DI DELIBERA DEL RESPONSABILE AREA TECNICA

RICHIAMATO il vigente P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.7000 del 24/11/1987 e la variante generale allo stesso approvata definitivamente dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1083 del 16/04/2004;

VISTE le piccole varianti parziali approvate: **2005/1** (M.A.S.S.A.+zone non più funzionali al fondo+modifica gradi di protezione centro storico), **2005/2** (ampliamento Legnoform), **2005/Sportello Unico** (Bettili ampliamento stabilimento enologico e trasformazione in ambito agro-industriale), **2006/1** (parcheggio San Lorenzo), **2006/2** (zona industriale parco commerciale), **2007/1** (modifica sagoma di limite interno), **2008/1** (ristorante cantina-modifica z.t.o. D2.1), **2008/2** (parcheggio Castelcerino), **2009/1** (canonica Costeggiola), **2010/1** (parco solare), **2012/1** (rimodellazione sagoma Legnoform), **2012/2** (parcheggio Castelcerino), **2013/1** (nuova circonvallazione), **2014/1** (Castelcerino – area di interesse comune), **2014/2** (nuova pista ciclabile), **2015/1** (ampliamento Cantina di Soave), **2016/1** (adeguamento fascia di rispetto autostradale) regolarmente approvate;

VISTO l'art.7 della Legge Regionale n. 4 del 16 marzo 2015 con la quale la Regione Veneto ha disposto che ogni Comune, inizialmente entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "Varianti Verdi", con il quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse a presentare richieste di riclassificazione di zone edificabili affinché siano rese inedificabili;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n.95 del 04/08/2015 ad oggetto "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili in applicazione dell'art.7 della L.R.V. 16/03/2015 n.4. Approvazione schema di avviso pubblico";

VISTO che il Comune ha provveduto ad eseguire la pubblicazione dell'Avviso Pubblico entro i termini di legge;

VISTO che a seguito dell'Avviso Pubblico sono pervenute al protocollo del Comune n.17 richieste di riclassificazione di aree edificabili attualmente individuate nel vigente P.R.G., agli atti dell'Ufficio Tecnico;

VISTO che le istanze riguardano 4 diversi ambiti del territorio comunale, tutti ubicati nella zona della frazione di Castelletto e nelle zone produttive previste dal P.R.G. vigente a sud dell'Autostrada A4;

RICORDATO che è stato necessario incaricare un tecnico professionista con elevata capacità professionale nell'ambito dell'urbanistica e individuato nello studio associato dell'ing. Giovanni Montresor e dell'arch. Amedeo Margotto con sede a Verona (VR) in via Fama n.11 P.IVA 02880060237 lo studio più idoneo in quanto ha già redatto la variante generale al P.R.G. e molte altre varianti minori e pertanto è a perfetta conoscenza del territorio di Soave;

VISTA la Determina n.530 del 14/12/2015 ad oggetto "Affidamento incarico professionale allo studio tecnico ing. Montresor e arch. Margotto per la stesura della variante parziale al P.R.G. – Varianti Verdi";

VALUTATO che:

- le istanze pervenute e riguardanti la riclassificazione delle zone "D1.3/2" e "C.2.2/6" sono tutte accoglibili in quanto oltre ad essere in linea con l'obiettivo generale della L.R.V.4/2015, appare compatibile sia con gli attuali indirizzi di politiche territoriali in

tema di riduzione di consumo del suolo, sia con l'andamento del mercato immobiliare degli ultimi anni;

- l'istanza pervenuta riguardante la riclassificazione della zona C.1.1/41 "Lotti liberi" è accoglibile per le stesse motivazioni di cui al punto precedente, ad esclusione dell'area "Fb" che rimane prevista a parcheggio;
- le istanze pervenute e riguardanti la riclassificazione di una porzione della zona "D.1.2/2" non sono accoglibili in quanto si trovano in una zona territoriale omogenea con rilevante vocazione produttiva, industriale, commerciale, artigianale compresa tra l'Autostrada A4 e la Ferrovia;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n.40 del 29/12/2015 con la quale veniva adottata la variante parziale n.2015/02 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.7 della L.R.V. n.4/2015 finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità;

DATO ATTO che la suddetta variante parziale al P.R.G. è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Soave ed affissi i manifesti negli esercizi pubblici;

VISTO che nei termini stabiliti dall'art.50 L.R. 61/85, sono pervenute le seguenti osservazioni alla variante parziale al Piano Regolatore Generale n. 2/2015:

- nota prot. n. 2085 del 05/02/2016 della sig.ra Marcazzan Silvana;
- nota prot. n. 2086 del 05/02/2016 della sig.ra Marcazzan Antonia;

con le quali le medesime richiedono di trasformare la loro proprietà individuata catastalmente al F° 36 particelle 24 e 589 in zona agricola, per le seguenti motivazioni: "...il piano attuativo ... non è da ritenersi valido e vincolante in quanto scaduto, non completato, ne collaudato, ne tantomeno i lottizzanti hanno versato gli oneri dovuti. Si richiede pertanto che l'area, peraltro marginale, in oggetto venga stralciata e ritorni agricola, in quanto la proprietà non ritiene ne di aderire ne di vendere il terreno";

RITENUTO di non accogliere le richieste-motivazioni delle osservazioni pervenute dalle sig.re Marcazzan Antonia e Silvana in quanto oltre a non essere in linea con l'obiettivo generale della L.R. 4/2015, non sono compatibili con gli attuali indirizzi di politiche territoriali in tema di riduzione di consumo del suolo in quanto gli immobili si trovano in una zona territoriale omogenea con rilevante vocazione produttiva, industriale, commerciale, artigianale compresa tra l'Autostrada A4 e la Ferrovia;

VISTI gli elaborati redatti dal tecnico professionista ing. Giovanni Montresor di Verona (VR) che recepiscono le modifiche apportate con le Varianti parziale al P.R.G. n. 2015/1 e 2015/2, e consistenti in:

- relazione illustrativa;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- tavola P.R.G. n.prog.72 tav.13.1.a.2;
- tavola P.R.G. n.prog.75 tav.13.3.a;
- tavola P.R.G. n.prog.77 tav.13.3.c;
- tavola P.R.G. n.prog.78 tav.13.3.d;

CONSIDERATO che, a seguito della circolare n. 1 del 11/02/2016 da parte della Regione Veneto, è stato necessario predisporre anche il Rapporto Ambientale Preliminare finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a VAS;

VISTA la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2016 prot. 12306 del 15.07.2016 pervenuta alla sezione coordinamento Commissione VIA VINCA NUVV della regione Veneto il 19.07.2016 assieme al rapporto ambientale preliminare;

VISTA la Richiesta di integrazioni dell'unità organizzativa commissioni VAS VINCA NUVV della Regione Veneto prot. 311407 del 11.08.2016 pervenuta al prot. del Comune di soave il 12.08.2016 e registrata al n. 13673;

VISTA la documentazione integrativa prot. 14593 del 31.08.2016 trasmessa alla sezione coordinamento Commissione VIA VINCA NUVV della regione Veneto il 31.08.2016 prot. 14634;

VISTI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale di seguito elencati:

- Parere dell' ARPAV del 05.10.2016 pervenuto al prot. del Comune di Soave il 05.10.2016 prot. n. 16777
- Parere dell'autorità di Bacino del fiume Adige prot. 2362 del 13.10.2016 pervenuto al prot. del Comune di Soave il 13.10.2016 prot. n. 17276;

VISTO il parere motivato n. 207 del 09 novembre 2016 dell'autorità competente per la VAS con il quale si è espresso di **non assoggettare alla procedura VAS** la variante al PRG n. 2/2015 "Varianti Verdi" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015 nel Comune di Soave, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopra riportati.

RICHIAMATE la L.1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni, la L.R.V.61/1985 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI:

- lo Statuto dell'Ente;
- la L.R.61/1985 e ss.mm.ii.;
- la L.R.24/1985 e ss.mm.ii.;
- la L.R.35/2002 e ss.mm.ii.;
- la L.R.11/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R.20/2004 e ss.mm.ii.;
- la L.R.23/2005 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di accogliere:

- ✓ le istanze pervenute e riguardanti la riclassificazione delle zone D1.3/2 e C.2.2/6 in quanto oltre ad essere in linea con l'obiettivo generale della L.R. 4/2015, appare compatibile sia con gli attuali indirizzi di politiche territoriali in tema di riduzione di consumo del suolo, sia con l'andamento del mercato immobiliare degli ultimi anni;

- ✓ l'istanza pervenuta riguardante la riclassificazione della zona C.1.1/41 "Lotti liberi" per le stesse motivazioni di cui al punto precedente, ad esclusione dell'area Fb che rimane prevista a parcheggio;
2. di non accogliere:
 - ✓ le istanze e le richieste-motivazioni delle osservazioni pervenute dalle sig.re Marcazzan Antonia e Silvana in quanto oltre a non essere in linea con l'obiettivo generale della L.R. 4/2015, non sono compatibili con gli attuali indirizzi di politiche territoriali in tema di riduzione di consumo del suolo in quanto gli immobili si trovano in una zona territoriale omogenea con rilevante vocazione produttiva, industriale, commerciale, artigianale compresa tra l'Autostrada A4 e la Ferrovia;
 3. di approvare la variante parziale n.2015/02 al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R.V. 11/2004 e dell'art.7 comma 2 della L.R.V. n. 4 del 16 marzo 2015 finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità;
 4. di approvare gli elaborati redatti dal tecnico professionista ing. Giovanni Montresor di Verona che recepiscono le modifiche apportate con le varianti parziali al P.R.G. n. 2015/1 e 2015/2 e consistenti in:
 - relazione illustrativa;
 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - tavola P.R.G. n.prog.72 tav.13.1.a.2;
 - tavola P.R.G. n.prog.75 tav.13.3.a;
 - tavola P.R.G. n.prog.77 tav.13.3.c;
 - tavola P.R.G. n.prog.78 tav.13.3.d;
 5. di incaricare il Responsabile della Posizione Organizzativa n.4-Area Tecnica ad ottemperare a tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione;

Il Responsabile della P.O. n.4-Area Tecnica
p.i. Antonio Dal Prà

Del. n. 43 del 29/11/2016 oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. n. 2015/2 AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R.V. N. 4 DEL 16/03/2015. APPROVAZIONE.

Presenti n. 10 Consiglieri

Assente n. 1 Consolaro Matteo (Lista Civica Soave Domani)

Il Sindaco illustra la proposta di delibera. In particolare sottolinea il problema dell'acquisizione della valutazione ambientale strategica (V.A.S.). Alla fine è stato accertato che la variante non è assoggettata alla V.A.S. in quanto si tratta di trasformare aree edificabili, oggi ancora coltivate, in aree agricole.

Il Sindaco prosegue illustrando sinteticamente le istanze pervenute, che riguardano ambiti ubicati nella zona di Castelletto e nelle zone produttive previste nel piano regolatore a sud dell'autostrada.

Quasi tutte le istanze vengono accolte; una domanda, che riguarda un lotto a Castelletto, viene accolta parzialmente, in quanto una porzione dell'area, di cui si chiede la trasformazione in area agricola, mantiene la destinazione a parcheggio. Non vengono accolte le istanze presentate dalle sorelle Marcazzan; la proprietà delle sorelle Marcazzan, infatti, è inserita in una zona, lungo la strada provinciale, a forte vocazione produttiva; si deve mantenere questa zona a destinazione artigianale, stralciarla significa depotenziare un'area industriale naturale.

Il consigliere Terranova dice che questa legge dà una facoltà; c'è la legge e i criteri del bando dovrebbero recepire la legge; se si continua in questo modo, con la trasformazione delle aree, dovendo mantenere nel tempo un criterio omogeneo, ci sarà una perdita di gettito.

Il Sindaco risponde dicendo che nel caso ci sia una situazione che lo consente, non si può negare una richiesta. Fa presente, poi, che nel caso si volesse tornare indietro, ad una zona edificabile, si dovrà pagare. L'Amministrazione deve sempre fare delle scelte.

Dopo il dibattito il Sindaco pone ai voti la delibera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione avente per oggetto: <<: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. n. 2015/2 AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R.V. N. 4 DEL 16/03/2015. APPROVAZIONE. >>

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Presenti: 10; votanti: 7

Voti favorevoli n. 7

Voti contrari nessuno

Astenuti n. 3 Pressi, Bertolazzi, Terranova (Lista Civica "Alternativa Civica per Soave e Frazioni").

Espressi nelle forme di legge per alzata di mano

DELIBERA

- **di approvare** la proposta di deliberazione di cui in premessa, così come posta in votazione, che inserita nel presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale.

La presente deliberazione, stante l'urgenza con separata votazione viene resa ***immediatamente eseguibile***, ai sensi dell'art. 134, 4^a comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, con **voti favorevoli n. 7, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Pressi, Bertolazzi Terranova)**.

Espressi nelle forme di legge per alzata di mano.

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. n. 2015/2 AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA
L.R.V. N. 4 DEL 16/03/2015. APPROVAZIONE.**

PARERI ART. 49 – D.Lgs.vo n. 267/2000

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SULLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole

data 23-11-16

Il Responsabile del servizio
F.to DAL PRA' ANTONIO

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA SULLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole

data 23-11-16

Il Responsabile del servizio
F.to BONOMI FRANCO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

F.to Il Presidente
Gambaretto Lino

F.to Il SEGRETARIO
dr. SCARPARI EMILIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

x Esecutiva ai sensi del 2° comma dell'art.127 del D.Lgs.vo 18 agosto 2000, n.267;

IL RESPONSABILE PO 1
GUADIN ANGELO

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

Soave, li _____

IL Segretario Comunale
SCARPARI EMILIO