



COMUNE DI PONZANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione n. 28 del 21/07/2017.

Adunanza di Prima convocazione sessione ordinaria - Seduta pubblica

OGGETTO: VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. 4/2015 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE E ADOZIONE VARIANTE TEMATICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemiladiciassette addì ventuno del mese di Luglio alle ore 20:00 nella sala delle adunanze per determinazione del Presidente del Consiglio con avviso scritto e notificato in data utile, nelle forme e modi di legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

NOMINATIVO	P	A	NOMINATIVO	P	A
ZAGO RENZO	X		GOTTARDO GIORGIO	X	
BIANCHIN MONIA	X		ROVERE DANIELE	X	
BALDO SILVIA	X		ZAGO TIZIANO	X	
TREVISIN RENZO	X		BASEGGIO ANTONELLO		X
TURK KATJA	X		DAL COL FRANCO		X
DURANTE MARCO	X		GRANELLO GIORGIO		X
SANSON MARIO	X		NARDIN FABRIZIO	X	
PIZZOLATO LORETA	X		BIONDO AMBRA	X	
GATTI PATRIZIA	X				

Presenti: 14 - Assenti: 3

Sono nominati scrutatori:

IL SEGRETARIO COMUNALE, Antonella dott.ssa Viviani, assiste alla seduta.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE Renzo Zago, assume la presidenza e , constatato legale il numero degli intervenuti chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Ponzano è dotato di una piano regolatore comunale (art. 12 L.R. 11/2004) che si articola:

- in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009, successiva VARIANTE n.1 al PAT approvata con D.G.P. 125 del 07/04/2014;
- in disposizioni operative contenute nel piano degli interventi (PI) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014 e D.C.C. n. 49 del 22/12/2016);

VISTO l'art. 7 della L.R. n. 4/2015, con la quale la Regione Veneto ha disposto che ogni Comune, entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi 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;

DATO ATTO che la variante verde è la prima variante tematica al P.I. ed è redatta sulla base delle richieste pervenute dai proprietari aventi titolo, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione con una destinazione urbanistica priva di edificabilità;

ATTESO che sulla scorta delle disposizioni normative regionali è stato pubblicato l'avviso all'albo pretorio on line in data 30/01/2017 prot. 1496, informando la cittadinanza sulla possibilità di formulare proposte per la riclassificazione della aree edificabili in variante al vigente strumento urbanistico;

DATO atto che a seguito della pubblicazione sono pervenute 4 istanze (pervenute con 3 protocolli), tutte valutate dall'ufficio per la stesura della Variante in argomento come da Elaborato Unico di Variante;

DATO ATTO che in coerenza con la Circolare regionale n.1/2016 e valutati i contenuti del PAT e del PI, la presente proposta variante intende dare seguito all'inedificabilità richiesta mediante la riclassificazione in zona con vincolo di inedificabilità;

CONSIDERATO che ai fini dell'accoglimento delle istanze presentate, la Variante prevede inoltre la modifica dell'apparato normativo delle vigenti Norme Tecniche Operative mediante l'introduzione di un nuovo articolo riguardante il vincolo di inedificabilità – art. 47 bis;

VISTA la proposta di Variante Verde al Piano degli Interventi redatta dall'Ufficio Urbanistica, che si compone dell'Elaborato Unico - "*VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015*" con seguenti contenuti:

- individuazione delle istanze e delle valutazioni tecniche;
- integrazione NTO del PI con inserimento dell'art. 47 bis - VINCOLO DI INEDIFICABILITA' AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 - Aree Verdi
- riclassificazione delle aree conseguente all'accoglimento delle istanze;

DATO ATTO che gli elaborati della Variante in parola sono stati trasmessi:

- all'Azienda Ulss 2 "Marca Trevigiana" per il rilascio del parere di competenza;
- al Genio Civile per l'acquisizione di eventuale parere alla Asseverazione di non necessità di

valutazione di compatibilità idraulica;

RITENUTO di fare proprie le valutazioni tecniche redatte dall'ufficio urbanistica per le motivazioni contenute nell'elaborato unico di variante che propone:

- di accogliere le richieste 1, 2 e 3.2 in quanto risultano essere coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo, con la programmazione urbanistica in atto e hanno congruenza localizzativa e dimensionale;
- di non accogliere la richiesta 3.1 in quanto non rientra nell'ambito di applicazione dell'art.7, comma 2 della L.R. n. 4/2015, come da chiarimenti contenuti nella circolare n.1/2016 e descritti al punto precedente;

CONSIDERATO che la variante, pur non comportando impegni di spesa, ha comunque incidenza sugli aspetti di natura economica-finanziaria per quanto riguarda il possibile minor introito del gettito IMU, che si avrà a seguito dell'approvazione della presente variante al P.I. di recepimento delle istanze;

VISTO l'art. 18 della L.R. n.11/2004 “Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano degli Interventi”;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, attestanti la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espressi ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/000, riportati nella presente deliberazione;

DOPO l'allegata discussione;

VISTO l' art. 42, comma 2 lett. b) del D. lgs. 267/000;

CON la seguente votazione, espressa in forma palese:

Consiglieri presenti e votanti: n. 14

Voti favorevoli: n. 12 (Consiglieri di maggioranza)

Voti contrari: n. //

Astenuti: n. 2 (Nardin, Biondo)

D E L I B E R A

- **di adottare** la Variante Verde al Piano degli Interventi, che si compone dell'Elaborato Unico - *“VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015”* con seguenti contenuti:

- individuazione delle istanze e delle valutazioni tecniche;
- integrazione NTO del PI con inserimento dell'art. 47 bis - VINCOLO DI INEDIFICABILITA' AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 - Aree Verdi
- riclassificazione delle aree conseguentemente all'accoglimento delle istanze;

- **di dare atto** che la richiesta identificata nell'ELABORATO UNICO DI VARIANTE CON IL NUMERO 3.1, presentata dalla signora Maria De Marchi, non viene accolta per le motivazioni di cui in premessa;

- **di dare atto** che la Variante sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale, decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale;

- **di dare atto** che ai sensi dell'art. 29 “Misure di salvaguardia” della L.R. n. 11/2004 dalla data di

adozione della presente Variante e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia;

DISCUSSIONE

PRESIDENTE ZAGO

Signor Sindaco, prego.

SINDACO BIANCHIN

Illustro io. Questo aspetto lo avevo già in parte anticipato in sede di adozione e approvazione del Piano degli interventi, anticipando, appunto, che ci sarebbe stata questa Variante verde. Questa è una Variante che è stata proposta dalla Regione Veneto con una Legge del marzo 2015, e che è obbligatoria, nel senso che, obbliga i Comuni entro il 31 gennaio di ogni anno, di indire questa possibilità che viene concessa ai cittadini che ne facciano domanda, di modifica di quella che è la destinazione d'uso del terreno, da edificabile, ad agricolo. Si chiama appunto, Variante verde, perché tende a restituire l'uso del suolo, quindi, all'agricoltura, o com'è previsto in alcuni casi a, chiamiamolo così, uso del giardino. La norma dice proprio: consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini, la riduzione ad uso agricolo, o naturale, dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo, e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio. Questo è proprio il testo della Legge Regionale 16 marzo 2015 la n.4, che anticipa quella che è stata la Legge Regionale 14 del 6 giugno scorso che, ribadiva in maniera un pochino ancora più forte, la volontà della Regione Veneto, di addivenire ad un miglioramento, ripeto, la restituzione di terreni, non consumo, ecco, del suolo agricolo ai fini identificatori. L'obiettivo di questa Legge Regionale che è in fase di attuazione da parte dei Comuni che devono fare una ricognizione, è proprio quella di arrivare, ecco, al 2050, va bene, è un po' lungo come tempo, a consumo zero del territorio. Ecco, quindi, è un obiettivo. Questa Variante verde, nasce proprio come precursore di questa Legge Regionale. Il Comune, appunto, ha indetto, ha manifestato, ecco, questa possibilità rivolta ai cittadini, ci sono state quattro richieste da tre soggetti diversi, e gli uffici hanno istruito avete visto che sono state fatte delle schede ad hoc per ciascuna richiesta, su criteri che la Legge stessa da. Cioè, l'accoglimento o il non accoglimento viene fatto su criteri che sono stati dati e indicati dalla Regione stessa, la quale in sintesi dice: se non ci sono contrarietà per quanto riguarda la ... di terzi, oppure interrompere quello che è il tessuto urbanistico, creato dal Piano degli interventi, non c'è motivo per non accoglierle. Quindi, da una sorta di spinta per il dire sì. Di queste quattro richieste, una è stata respinta, perché appunto, era, faceva riferimento ad un terreno di limitata superficie che andava, effettivamente, ad interrompere una continuità. Di questo, è stato, ovviamente, avvisato il soggetto, perché la norma dice che entro 60 giorni dalla scadenza deve essere avvisato, e la quale ha convenuto, insomma, non ha avuto problemi a dire di no.

CONS. NARDIN

Ma questi sono privati o sono ...

SINDACO BIANCHIN

Sono tutti privati cittadini, non sono imprese. E fanno riferimento, appunto, a terreni che erano in zona B, sostanzialmente, quindi, il tessuto residenziale consolidato.

CONS. NARDIN

Una volta che torna verde, poi se cambiano idea, che cosa succede?

SINDACO BIANCHIN

La norma prevede che su questi terreni venga inserito un vincolo di inedificabilità, cioè non possono più, a rigore di logica, tornare ad avere la potenzialità edificatoria, né possono, faccio un esempio, essere oggetto di Variante verde, se c'era la previsione dell'atterraggio di un credito

edilizio, non si possono cancellare così immediatamente. Viene inserito questo vincolo, che verrà inserito anche nelle norme operative del Piano degli interventi, infatti mi sembra che sia l'art. 47 bis, e verrà stilato una sorta di registro di questi terreni, nonché l'inserimento di una grafia apposita, che avete visto è contornata di verde, con la sigla VI vincolo inedificabilità. Parlando con gli uffici, è stato detto che sì, la norma dovrebbe essere edificabile eternamente, in realtà, quando si parla di urbanistica, si fa sempre riferimento alla durata delle previsioni urbanistiche. Per cui, un Piano degli interventi, ha tecnicamente la durata di 5 anni. E quindi, se il soggetto intende richiedere di nuovo la potenzialità edificatoria, dovrà rifare tutto l'iter e quindi, richiedere che venga trasformato e l'Amministrazione valuterà se accogliere oppure no l'istanza, quindi, è... però, diciamo, un arco di tempo dovrebbe esserci questo balzello di passare da non edificabile, ad edificabile e altro. Mi pare di avere detto tutto, non mi viene in mente altro. Un'altra cosa, ecco, ricordo che l'iter di approvazione prevede l'adozione, poi ci saranno i 30 giorni più altri 30 di approvazione, e poi si andrà all'approvazione. Vigono, nel frattempo quelle che si chiamano nome di salvaguardia, ovvero, tra il Piano degli interventi vigente e con queste variazioni, vale la regola più restrittiva per chi opera. Potrà partecipare al voto chi non ha interessi fino al 4° grado, con le persone che hanno fatto la richiesta. Quindi, i nominativi sono stati riportati, ecco, per cui vi chiedo di verificare di non avere grado di parentela entro il 4° grado con le persone che hanno fatto questa richiesta.

PRESIDENTE ZAGO

Grazie Signor Sindaco. È aperta la discussione. Consigliere Nardin, prego.

CONS. NARDIN

Sì, grazie Presidente. Volevo chiedere all'Assessore al Bilancio quanto vale questa partita, in termini di IMU. Perché se l'Assessore al sociale si sforza un anno e mezzo per recuperare 10.000 Euro...

PRESIDENTE ZAGO

Assessore Baldo, prego.

ASS. BALDO

No, non si restituisce quello pagato. In effetti, gli uffici non hanno prodotto la quantificazione esatta: però è quello che ho domandato anch'io...addirittura in un caso la persona già non pagava l'IMU, perché c'era una parte non edificabile.

SINDACO BIANCHIN

Allora, rispondo io, scusatemi. Da un rapido conteggio la superficie complessiva dei 3 interventi che sono 1.500 metri quadri, quindi, 1.500 metri quadri, zona B, mi pare sia intorno ai 100 o 90 Euro a metro quadro, quindi, questo è l'ordine di grandezza di quanto viene a mancare come introito di IMU.

CONS. BIONDO

(...interruzione di registrazione...) mentre, per quanto riguarda il Genio, poi, ho trovato risposta nel Documento Unico e a parte che, a cosa serve, in questo caso, però, immagino che magari...

SINDACO BIANCHIN

Allora, gli uffici, per non sbagliare, per noi comunque è una novità, e per non creare anomalie strane, hanno seguito lo stesso iter che si segue per quanto riguarda l'adozione e l'approvazione di una Variante urbanistica, quindi, qualcosa di molto più complesso, come abbiamo visto a dicembre. Per cui, hanno comunicato agli Enti competenti queste variazioni che ci sono, tra l'altro, molto minimali: si parla di neanche 2.000 metri quadri. E quindi, hanno comunicato all'Ulss questa variazione e l'Ulss il più delle volte si esprime nei 30+30 giorni in cui c'è il tempo delle osservazioni. Mentre, per gli altri Enti, dal Genio Civile al Consorzio o altri, viene fatta la richiesta

a monte, per avere, quindi, già in fase di adozione, i relativi pareri. >>

PRESIDENTE ZAGO

Grazie. Finita la discussione, andiamo all'approvazione del Punto 11: variante verde per la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 4/2015, valutazione delle istanze e adozione Variante tematica al Piano degli interventi. Chi è favorevole è pregato di alzare la mano. 12 Chi si astiene? 2. Contrari? Nessuno. Il Consiglio approva.

OGGETTO: VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. 4/2015 - VALUTAZIONE DELLE ISTANZE E ADOZIONE VARIANTE TEMATICA AL PIANO DEGLI INTERVENTI

La lettura e l'approvazione del presente verbale vengono rimesse alla prossima seduta consiliare. Esteso e sottoscritto ai sensi dell'art 24, comma 3 dello Statuto Comunale.

Il Presidente del Consiglio Comunale

Renzo Zago

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Il Segretario Comunale

Antonella dott.ssa Viviani

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)