



COPIA

COMUNE DI TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

N. **49** DEL 10-11-2015

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica in Prima convocazione

OGGETTO

**VARIANTE URBANISTICA PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
MEDIANTE PROCEDURE DI CUI L'ART. 7 DELLA LR N. 4 DEL 16.03.2015.**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **dieci** del mese di **novembre** alle ore **18:00**, presso questa Sede Comunale, previa avvisi scritti nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

SIVIERO FRANCESCO	A	PASETTO VERONICA	A
CRIVELLARI MARGARET	P	MARANGONI DAVIDE	P
DI GIANGIACOMO GAIA	P	FERRO MARCO	P
MOSCHINI DORIANO	P	MARANGONI LAILA	P
ALTIERI DARIO	P	TAMBURIN LUCIANO	P
FIORAVANTI ALBERTO	P		

Presenti **9** Assenti **2**

Assiste all' adunanza la Sig.ra Finesso. Emanuela Segretario Comunale.

Il Signor FIORAVANTI ALBERTO in qualità di Vice Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Sigg:

DI GIANGIACOMO GAIA

ALTIERI DARIO

FERRO MARCO

Invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Relaziona l'assessore all'urbanistica Davide Marangoni che illustra le finalità della legge regionale 4/2015 che introduce la possibilità di rendere inedificabili alcune aree a richiesta del privato attraverso le cosiddette "varianti verdi". Di fatto lo spirito della norma è di limitare la cementificazione nel territorio comunale, oltre ad un aspetto economico per la minore tassazione che ne consegue.

Quindi illustra dettagliatamente i criteri che l'ufficio si è dato per esaminare le otto richieste pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso, come prescritto dalla legge stessa, avviso che dovrà essere pubblicato ogni anno entro il mese di gennaio.

Rileva che sei richieste riguardano terreni delle due frazioni di Oca Marina e Mazzorno a testimoniare che, anche in conseguenza della crisi dell'edilizia, in quelle zone vi è una maggiore disponibilità di zone edificabili inattuate ed inattuabili.

Conclude esprimendo alcune perplessità sulla normativa che tende a dare risposte a richieste di aiuto a privati che sono in difficoltà a pagare l'IMU, permettendo varianti senza una visione complessiva del contesto urbanistico.

Dichiarata aperta la discussione la cons.Laila Marangoni si dichiara soddisfatta di quanto illustrato nella Commissione consiliare che ha permesso di conoscere dettagliatamente tutte le richieste pervenute.

Il cons.Tamburin ricorda che in Commissione era stato concordato che la proposta di deliberazione fosse integrata con le superfici delle aree interessate dalla variante.

L'ass.Marangoni assicura che è stato fatto.

Dopodiché l'oggetto è posto in votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- La Regione Veneto ha promulgato in data 16.03.2015, la LR n. 4, avente per oggetto "*modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*" che, all'art. 7 "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*", detta norme che permettono, agli aventi titolo, di presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private delle potenzialità edificatorie loro riconosciute dallo strumento urbanistico vigente e siano quindi, rese inedificabili pur mantenendo l'originaria destinazione di zona;
- Il Comune di Taglio di Po, secondo il disposto di cui il comma 1, del predetto art. 7, ha pubblicato all'Albo Pretorio un avviso con il quale si invitano tutti gli aventi titolo, che manifestino interesse a presentare, entro i successivi sessanta giorni dalla pubblicazione, la richiesta di riclassificazione delle proprie aree edificabili;
- L'avviso è stato pubblicato dal 21.04.2015, al 20.06.2015, quest'ultimo termine utile per gli aventi titolo a produrre le richieste di riclassificazione;

Evidenziato che sono pervenute n. 8 (otto) richieste e precisamente:

1. La Sig.ra Rocchi Zobeide con nota in data 30.05.2015, prot. n. 6760, chiede la riclassificazione dell'area identificata catastalmente con i mappali 287, 289 e 339 del Foglio 26 del Comune Censuario di Taglio di Po, di complessivi mq. 34.802, destinata dal vigente PRG produttiva di espansione "D2";
2. I Sigg. Pozzati Ippolita, Fabio, Giampietro, Giuseppe, Luca e Mario con nota in data 06.06.2015, prot. n. 7065, chiedono la riclassificazione dell'area identificata catastalmente con i mappali 140, 277, 389, 391 e 393, del Foglio 4 del Comune Censuario di Taglio di Po, di

complessivi mq. 4.013, destinata dal vigente PRG parte, in zona residenziale semiestensiva di completamento "B2" e parte, in zona estensiva di completamento "B3";

3. I Sigg. Farinelli Semilio, Venanzio e Denis con nota in data 10.06.2015, prot. n. 7139, chiedono la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con i mappali 101 del Foglio 19, e n.ri 41, 42, 43 e 157, del Foglio 21, del Comune Censuario di Taglio di Po, di complessivi mq. 12.737, poiché viene stralciata la consistenza del mappale 41, corrispondente ad un fabbricato, la rimanente area risulta destinata dal vigente PRG in zona turistico ricettiva a campeggio di espansione "D5A";
4. Il Sig. Freguglia Gino con nota in data 12.06.2015, prot. n. 7346, chiede la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con i mappali 465, e 576, del Foglio 5, del Comune Censuario di Valle dell'Oca, di complessivi mq. 3.255, destinata dal vigente PRG in zona residenziale estensiva di completamento "B3";
5. La Sig.ra Buttini Maria con nota inoltrata via PEC in data 20.06.2015, prot. n. 8247 del 29.06.2015, chiede la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con i mappali 157, 158 e 159 del Foglio 3 del Comune Censuario di Valle dell'Oca, di complessivi mq. 2.808, destinata dal vigente PRG in zona residenziale semiestensiva di completamento "B2";
6. I Sigg. Pozzati Emanuele e Emanuela con nota in data 15.07.2015, prot. n. 9120, pertanto inoltrata in ritardo, chiedono la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con i mappali 15, 139, 272 e 279, del Foglio 4 del Comune Censuario di Taglio di Po, di complessivi mq. 2.190, destinata dal vigente PRG a zona residenziale estensiva di completamento "B3";
7. Il Sig. Lodo Domenico con nota in data 17.07.2015, prot. n. 9237, pertanto inoltrata in ritardo, chiede la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con il mappale 24, del Foglio 5, del Comune Censuario di Valle dell'Oca, destinata dal vigente PRG in zona residenziale estensiva di completamento "B3", proponendo di riservarsi una porzione di area edificabile della profondità di m. 6,00, verso nord, a partire dal fabbricato esistente e per tutta la lunghezza della proprietà per cui, la superficie complessiva dell'area da riclassificare risulta di mq. 1.506 circa;
8. Il Sig. Soncin Vilmer con nota in data 09.10.2015, prot. n. 13018, pertanto inoltrata in ritardo, chiede la riclassificazione per l'area identificata catastalmente con i mappali 86 e 451, del Foglio 5, del Comune Censuario di Valle dell'Oca, di complessivi mq. 2.316, destinata dal vigente PRG parte, in zona residenziale estensiva di completamento "B3" e parte, in zona residenziale semiestensiva di espansione "C2";

Ritenuto opportuno valutare tutte le richieste, comprese anche quelle pervenute in ritardo, tenuto conto che, ai sensi del primo comma del già citato art. 7, l'avviso dovrà essere riproposto entro il 31 gennaio di ogni anno e pertanto, anticipando la loro istruttoria solo di pochi mesi;

Considerato che ai fini dell'accoglimento o diniego delle richieste si è tenuto conto:

- della coerenza dei contesti in cui le aree sono collocate, la presenza di opere di urbanizzazione nonché la conformazione dei tessuti urbani;
- della preclusione dello sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili o destinate a servizi o funzioni;
- della capacità edificatoria delle aree con esclusione di quelle pertinenziali agli edifici in esse ubicati;

Valutate singolarmente le richieste sopra elencate, verificando se effettivamente esse siano rivolte alle finalità imposte dalla norma, ossia, migliorare il contenimento del consumo del suolo, si ritiene opportuno esprimere i seguenti pareri:

1. La richiesta della Sig.ra Rocchi Zobeide viene accolta poiché coerente con i criteri prefissati e non in contrasto con le previsioni del PAT adottato e ritenuta altresì coerente con le finalità perseguite dalla LR 4/2015;
2. La richiesta dei Sigg. Pozzati Ippolita, Fabio, Giampietro, Giuseppe, Luca e Mario viene accolta poiché le aree sono ubicate in zona periferica rispetto al centro abitato della località Mazzorno Destro e, quindi, coerente con le finalità perseguite dalla LR 4/2015;
3. La richiesta dei Sigg. Farinelli Semilio, Venanzio e Denis, viene accolta poiché l'attuale destinazione a "campeggio di espansione" non è coerente con il contesto urbano, vista la vicinanza dell'area produttiva e pertanto è intenzione dell'Amministrazione comunale, in fase di stesura del previsto P.I., verificare la possibilità di individuare in altra zona più consona questa destinazione;
4. La richiesta del Sig. Freguglia Gino viene accolta poiché la disponibilità di aree edificabili della frazione Oca Marina risulta sovradimensionata alle attuali e future esigenze rispetto all'incremento demografico della zona e ritenuta inoltre coerente con le finalità perseguite dalla LR 4/2015;
5. La richiesta della Sig.ra Buttini Maria viene accolta per le medesime motivazioni di cui al precedente punto 4;
6. La richiesta dei Sigg. Pozzati Emanuele e Emanuela viene accolta per le medesime motivazioni di cui al punto 2;
7. La richiesta del Sig. Lodo Domenico viene accolta per le medesime motivazioni di cui ai precedenti punti 4 e 5. Si prescrive inoltre, che la ditta richiedente produca, entro i termini di approvazione della presente variante, un frazionamento approvato che accerti la consistenza dell'area riclassificata inedificabile;
8. La richiesta del Sig. Soncin Vilmer viene accolta perché coerente con i criteri prefissati in quanto l'inedificabilità dell'area non preclude lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili o destinate a servizi o funzioni ed inoltre, coerente con le finalità perseguite dalla LR 4/2015;

Dato atto:

- che come disposto dall'Art. 7, comma 2, della LR 4/2015, la presente variante verrà approvata con la procedura prevista dai commi 6 e 7, dell'Art. 50 della LR 27.06.1985, N. 61, sue modifiche ed integrazioni;
- che come stabilito al comma 3, dello stesso Art. 7, la presente variante non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della Superficie Agricola Utilizzata (SAU);
- che le proposte accolte con l'approvazione della Variante di cui ai precedenti punti, saranno opportunamente identificate sul PRG vigente con apposito contrassegno riportato sulla cartografia, con la dicitura: "L.R. n. 4/2015 - art.7 - Varianti verdi. Aree prive di edificabilità"

Preso atto che ai sensi dell'art. 49 del T.U.EL del 18.08.2000, n. 267, sono stati espressi i seguenti pareri:

- a) dal Responsabile del Servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- b) dal Responsabile di Ragioneria, in ordine alla sola regolarità contabile, per quanto di competenza sul presente provvedimento: favorevole.

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano da n.9 presenti e votanti;

D E L I B E R A

1. Di adottare la variante urbanistica al PRG vigente che riclassifica, ai sensi dell'art. 7, della LR 16.03.2015, N. 4 e con riferimento alle valutazioni favorevoli espresse sulle proposte inoltrate da n° 8 (otto) Ditte in premessa elencate, le aree indicate nelle allegate n°4 planimetrie privandole della loro potenzialità edificatoria;
2. Di dare atto che, come disposto dall'Art. 7, comma 2, della LR 4/2015, la presente variante viene approvata con la procedura prevista dai commi 6 e 7, dell'Art. 50 della LR 27.06.1985, N. 61, sue modifiche ed integrazioni;
3. Di dare atto che come stabilito al comma 3, dello stesso Art. 7, la presente variante non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della Superficie Agricola Utilizzata (SAU);
4. Di dare atto che le proposte accolte e facenti parte della presente Variante, saranno opportunamente identificate sul PRG vigente con apposito contrassegno riportato sulla cartografia, con la dicitura: "L.R. n. 4/2015 - art.7 - Varianti verdi. Aree prive di edificabilità";
5. Di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di provvedere alla dovuta procedura di pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 50, commi 6 e 7 della LR 27.06.1985, N. 61, sue modifiche ed integrazioni.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to FIORAVANTI ALBERTO



Il Segretario Comunale
F.to Finesso. Emanuela

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.LGS 18.8.2000 N. 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 13-11-2015 all'Albo on-line ove rimarrà per 10 giorni consecutivi.

Li 13-11-2015



Il Vice Segretario Comunale
F.to RODELLA CINZIA

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

Li 13-11-2015

Il Vice Segretario Comunale
Rodella dott.ssa Cinzia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(ART. 134 COMMA 3 D.LGS 18.8 2000 N. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo on-line del Comune per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell' art. 134 del 18 agosto 2000, n. 267.



Il Vice Segretario Comunale
F.to RODELLA CINZIA