



N. DC / 59 / 2015 di registro

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di prima convocazione seduta pubblica

In data 28 – Dicembre - 2015

OGGETTO: VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA LEGGE REGIONALE 16 MARZO 2015, N. 4: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 1/2015.

L'anno 2015, il giorno 28 del mese di Dicembre alle ore 18:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale così costituito:

Sono presenti i signori:

	P/A alla discussione	P/A alla votazione
PELLIZZARI PAOLO	P	P
BEDIN GINO EMILIO	P	P
ZOLLA FLAVIA	P	P
ZANOTTO MICHELE	P	P
ZANELLA LOREDANA DANIELA	P	P
RAPPO LISA	P	P
CHIMENTO GIULIO	P	P
RAPPO GIANLUCA	P	P
TRENTIN ALICE		A
GOZZI PAOLO	P	P
MURARO VALENTINA	P	P
STERCHELE GABRIELLA	P	P
CAROLO PAOLA	P	P

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE dott. UMBERTO SAMBUGARO il quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. Paolo Pellizzari, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Arcugnano è dotato di P.R.G. adottato con delibere di Consiglio Comunale n. 99 in data 29/11/1994, n. 103 in data 29/12/1994 e dalla Giunta Regione Veneto con delibera n. 1632 in data 06/05/1997;
- lo strumento urbanistico generale è stato inoltre modificato con ulteriori varianti ai sensi dell'art. 50 della L.R. 61/85 con le procedure di cui ai commi 4 e 9, che hanno apportato modifiche non solo alla zonizzazione prevista, ma anche alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 10.12.2014 si adottava ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. n. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Arcugnano;

RILEVATO che:

- la Regione Veneto con L.R. 16/03/2015 n. 4 ha stabilito che i Comuni pubblichino entro 180 giorni dall'entrata in vigore della Legge, un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- il citato art. 7 comma 2 della L.R. n. 4/2015 cita testualmente quanto segue: *“Il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni.”;*

VISTO l'avviso prot. n. 10486 del 20.08.2015 avente ad oggetto “VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE AREE EDIFICABILI (Art. 7 L.R. 16/03/2015 n. 4)”, pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune (Albo Pretorio) dal giorno 21.08.2015 al giorno 20.10.2015 rep. n. 868/2015, e che nel detto periodo sono pervenute n. 2 richieste, rispettivamente al prot. n. 11327 del 16.09.2015 ed al prot. n. 12628 del 15.10.2015 così come puntualmente descritte all'**allegato sub. A**) alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (ns. atti prot. n. 15593 del 14.12.2015);

RITENUTE tali richieste coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo e pertanto accoglibili mediante la predisposizione della presente variante al Piano Regolatore Generale, secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 *“Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e successive modificazioni;*;

RILEVATO che, ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della suddetta LR 4/2015, le varianti in oggetto non influiranno comunque sul dimensionamento del redigendo PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);

VALUTATO che la riclassificazione delle aree comporterà la destinazione urbanistica di seguito descritta con indicazione del dispositivo normativo connesso:

RICHIESTA	ZTO VIGENTE	ZTO VARIANTE	ART. NTA
prot. n. 11327 del	Zona omogenea	Zona omogenea C/1	Art. 16 punto 10

16.09.2015	C/1 con lotto inedificabile tipo C	con area di verde privato	
prot. n. 12628 del 15.10.2015	Zona omogenea A – conseguente all'antica	Zona omogenea A	Art. 20

PRECISATO che l'eliminazione del lotto ineditato di tipo C prevista dalla variante n. 1 comporta una diminuzione del volume complessivo di progetto della Zona Territoriale Omogenea C/1 n. 12 e quindi l'aggiornamento della relativa tabella di zona del repertorio normativo;

RITENUTO inoltre che l'accoglimento delle richieste comporterà l'inedificabilità totale delle aree fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del PI;

VISTI gli elaborati di variante depositati agli atti (prot. n. 15593 del 14.12.2015) e contenuti nell'**allegato sub "A"** alla presente deliberazione composti da:

- Premessa;
- Relazione;
- Aggiornamento Repertorio Normativo;
- Elaborati Grafici;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- La L.R. 61/1985 e la L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- La L.R. 14/2009 e la LR 32/2013;
- le NTA del Vigente Piano Regolatore Generale;
- Lo Statuto Comunale;

UDITO il dibattito intercorso, la cui registrazione è conservata presso l'Ufficio Segreteria;

Sindaco: Questo come penso avrete visto dalla documentazione è una possibilità che la Regione ha concesso ai cittadini con la legge n.4 del 2015 che stabilisce che chi ha un'area edificabile e la vuole ritrasformare in area agricola aveva possibilità, o meglio la legge stabilisce che entro i 180 giorni dall'entrata in vigore della legge il Comune avesse l'obbligo di pubblicarla e nei successivi 60 giorni chi aveva l'intenzione di ritrasformare il proprio terreno ne aveva la facoltà; questa è una considerazione mia personale, è anche lo specchio dei tempi perché mentre da tempo immemore la gente chiede di poter avere la possibilità di edificare per me questa è la prima volta che invece ci sono dei cittadini che fanno il percorso inverso, cioè pur avendo la facoltà, la possibilità di edificare chiedono invece di non retrocedere da questa posizione e ritornare con la vera area agricola; ovviamente il tutto penso condizionato dalle tasse che ci sono sulle aree edificabili, da tutta una serie di considerazioni che comunque attengono alla sfera privata di chi ne fa la domanda; pubblicato l'avviso, attesi i sessanta giorni, sono arrivate due domande e sono le due domande per le quali ovviamente andiamo a discutere, andiamo a ragionare se è il caso di accettarle oppure no, accettare la retrocessione della possibilità edificatoria. Ovviamente la proposta che fa la Giunta è quella di accettarle e perciò insomma apro la discussione in modo che i Consiglieri che hanno intenzione di intervenire sull'argomento lo possano fare.

Cons. Sterchele: Allora sì, magari non lo so mi verrebbe da dire qualche riflessione su un'adeguata informazione di questa che per alcuni rappresenta un'opportunità di risparmio, se questa è la logica però io non sono un tecnico e mi domando come mai le due richieste che sono molto diverse tra di loro vengano accorpate in un'unica delibera e quindi in un'unica votazione, perché una richiesta è per un passaggio da zona omogenea a zona di verde privato e giustifica il discorso che ha appena

fatto lei, quindi non lo ripeto; sull'altra da zona omogenea conseguente all'antica a zona omogenea, non mi sembra rientri più nel discorso che stava facendo lei. Accanto pongo un'altra domanda: si tratta di una realtà dove precedentemente qualcuno ha stabilito che ci fossero dei vincoli nell'edificabilità, nelle ristrutturazioni ben precise che rispettino tutta una serie di criteri come mai – come dire- in questo momento si ritiene o ci sarà chi stasera lo riterrà opportuno o meno non lo so – dipende da come sarà l'esito della votazione- di accogliere in questo senso una domanda di questo tipo, detto in maniera proprio terra terra. Se in un contesto edificato con certi criteri che vuol dire valorizzazione di un passato, di un paesaggio, dell'ambiente inteso anche come case, noi andiamo a togliere un vincolo di un certo tipo rischiamo –detto terra terra, non so se è una fantasia che mi sono fatto io- Assessore prego? No, stavo parlando con l'Assessore –con l'Assessore Bedin nello specifico.

Sindaco: Sì sì ho capito.

Cons. Sterchele: Mi domando se invece –come dire- accogliendo una richiesta di questo tipo si vadano a sminuire quelle che erano scelte fatte precedentemente, ribadisco: io avrei visto quanto mai opportuno in un Consiglio Comunale fare di queste due richieste molto diverse tra loro due votazioni diverse; allora le chiedo –forse sono confusa- ma le chiedo la spiegazione su questo fatto e se le mie fantasie –oppure risponderà l'Assessore Bedin che aveva già delle espressioni in proposito- se le mie fantasie sono quantomeno plausibili. Grazie.

Cons. Gozzi: Come viene trattato l'Imu e tutte le spese poi di queste varianti?

Sindaco: Altri interventi? Bene allora dichiaro chiusa la discussione, risposta: allora sono due casi diversi nel senso che uno aveva la possibilità di edificare secondo uno schema preordinato dal P.R.G. e cioè la cosiddetta sagoma conseguente all'antica, il che voleva dire essendo in una zona di contrada che non poteva fare una casa diciamo ma doveva attenersi alla tipologia della contrada e quant'altro; l'altro invece era proprio un lotto classico, il classico cubetto di cui ce ne sono... Quando si dava la possibilità di edificare si dava assegnando il famoso cubetto –tanto per capirci- quel cubetto stava a dire che il privato aveva la possibilità di edificare o 450 o 600 metri cubi di abitazione; allora sono due casi diversi, però cos'hanno in comune questi? Che rispondono alla stessa legge, cioè alla legge che ha approvato la Regione e che ha dato la possibilità a chi aveva o a chi ha aree edificabili che non intende più edificare di togliere l'edificabilità; questo perché? Perché obiettivamente con il discorso dell'Imu, Ici prima, Imu poi eccetera per chi non ha intenzione di vendere o edificare è un peso davvero importante, per cui qual è il minimo denominatore comune? E' che si toglie possibilità edificatoria, non si toglie un vincolo si toglie la possibilità, del tutto la possibilità di edificare. Non so se sono stato chiaro in questo passaggio Consiglieria Sterchele, sono stato chiaro? No, nel senso che...

Cons. Sterchele: Lei Sindaco è stato chiaro, però...

Sindaco: No Consiglieria tanto per capirci: non è che uno abbia la possibilità di edificare lo stesso e gli è stato tolto il vincolo di farlo seguendo la sagoma conseguente all'antica. E' stata tolta proprio la possibilità di edificare -non è stato tolto, hanno chiesto i cittadini che venga tolta dallo strumento di pianificazione territoriale questa possibilità edificatoria. Bè, quelli che sono diciamo gli interventi che è suo diritto fare nell'esistente ovviamente rimangono tali.

Imu: perché uno toglie, chiede di tornare ad avere area agricola? Per non pagare l'Imu, questa è la sostanza.

Cons. Gozzi: Perché in realtà già pagava l'Imu, poi oggi se fa la variante verde voglio capire il Comune come trattava l'Imu per il periodo in cui è stato edificabile; rimane che chi ha pagato ha pagato e...

Sindaco: No, ma non c'è neanche discrezionalità, cioè poniamo caso che noi riteniamo che quell'edificabilità non fosse realizzabile per cui adesso diamo una risposta, ma quell'impossibilità a edificare l'hanno subita negli ultimi x anni. Perciò ecco su questo noi non possiamo neanche intervenire perché noi possiamo agire attraverso questa legge regionale e andare incontro alla richiesta del privato togliendo l'edificabilità da adesso in poi; fra l'altro neanche da adesso, da quando verrà approvata definitivamente per cui c'è... Siccome questa è una variante allo strumento urbanistico, per cui c'è la pubblicazione, le osservazioni e quant'altro; questo è il primo passaggio. Allora, perché lo facciamo? Perché questa è una risposta che diamo come Consiglio Comunale a due nuclei familiari che fanno una richiesta specifica; noi riteniamo che siano –come dire- da approvare, da andare incontro a queste esigenze, ovviamente poi ognuno si fa le idee che ritiene più opportune; ritornando al discorso iniziale della Consigliera Sterchele, io avrei preferito affrontare questo argomento con il Piano degli interventi, cioè togliere e dare; dare a chi ha intenzione ovviamente in un ambito che abbia un suo significato, dare la possibilità a chi ne fa richiesta di costruire –ripeto, sempre rispettando l'ambiente eccetera- e sottraendo a chi invece non ha più intenzione di costruire, per cui diciamo fare quello che viene chiamato anche –come dire- le varianti a volume “zero” cioè nel senso compensare tra chi non vuole più costruire e chi vuol costruire non dico dopo arrivare ad una sommatoria zero, ma comunque fare questo tipo di ragionamento per rendere anche un po' più elastico lo strumento urbanistico; questo non è consentito perché questa legge regionale ha previsto delle tappe molto precise sia nella pubblicazione e sia nei tempi per fare la domanda, questi ovviamente noi li abbiamo rispettati tutti e siamo qui per decidere.

PRESO ATTO del parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali”;

CON VOTI favorevoli n. 10, astenuti n. 2 (Carolo, Sterchele), espressi per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

1. di dare atto che la presente narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. di adottare la variante Parziale al PRG n. 1/2015 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” e ss.mm.ii., relativamente alla riclassificazione delle aree in premessa indicate con i contenuti di cui agli elaborati di variante depositati agli atti (prot. n. 15593 del 14.12.2015), **allegato sub “A”** alla presente deliberazione, composti da:
 - Premessa;
 - Relazione;
 - Aggiornamento Repertorio Normativo;
 - Elaborati Grafici;
3. di dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 commi 6, 7 e 8 della L.R. 61/1985 e s.m.i.:
 - entro 5 giorni dall'adozione deve essere data pubblicazione presso la Segreteria del Comune e della Provincia di Vicenza per 10 giorni;
 - nei successivi 20 giorni, chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata;

- entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale approva la variante di cui trattasi;
 - la variante approvata acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio;
4. di disporre che l'accoglimento delle richieste comporterà l'inedificabilità totale delle aree o dei lotti di cui al citato **allegato sub "A"** fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del PI;
 5. di disporre altresì che sulle aree interessate dalla variante troverà applicazione l'art. 9 comma 1 lettera D) della L.R. 14/2009 ("Piano Casa") e s.m.i.;
 6. di dare atto che il presente provvedimento non comporta l'assunzione di alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non ha rilevanza sotto il profilo contabile.

Si dichiara la presente deliberazione, con separata e seguente votazione: favorevoli n. 10, astenuti n. 2 (Carolo, Sterchele), espressi per alzata di mano dai 12 consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del D.Lgs.vo 18.08.2000, n. 267.

La registrazione integrale del dibattito su questa deliberazione è conservata presso l'Ufficio Segreteria.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere FAVOREVOLE Addì, 10-12-2015	IL RESPONSABILE F.to Arch. Brentan Sandra
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere Addì,	IL RESPONSABILE F.to

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
f.to Dott. PAOLO PELLIZZARI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. UMBERTO SAMBUGARO

PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, al n. _____ per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).

Dalla residenza municipale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Dott.ssa Brigida Sartorio

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

Dalla residenza municipale, li _____

IL FUNZIONARIO ADDETTO
Katia Braggion

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal _____ al _____ ed è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3 del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza municipale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Dott.ssa Brigida Sartorio