COMUNE DI VILLAVERLA

Provincia di Vicenza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 41/2015 del 24/09/2015

Class. 6.1
Prot. 0009226/2015 **Fasc. N.6/2015**

OGGETTO: ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 - "VARIANTI VERDI" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE NON EDIFICABILI : LINEE DI INDIRIZZO

L'anno **duemilaquindici,** addì **ventiquattro** del mese di **settembre,** alle ore **20:00** presso la Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Ruggero Gonzo e con la partecipazione del Segretario Comunale Emanuele dott. Gaetano.

Sono presenti i signori:

Cognome e Nome	Presente	Assente
GONZO RUGGERO	X	
CROSARA PAOLO	X	
COSTALUNGA ANDREA	X	
DE MARCHI GIOVANNI	X	
GRESELIN MARIA CRISTINA	X	
PROSDOCIMO ALBERTO	X	
SPILLER ILARIA	X	
VISONA' GIUSEPPE	X	
VEZZARO ANDREA	X	
PENDIN MORENO	X	
PENDIN FLAVIO	X	

Presenti: 11 Assenti: 0

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, provvede alla nomina dei seguenti scrutatori SPILLER ILARIA, VISONA' GIUSEPPE, VEZZARO ANDREA ed invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento in oggetto.

Oggetto: ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 - "VARIANTI VERDI" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE NON EDIFICABILI : LINEE DI INDIRIZZO

Relaziona il Sindaco :
"La Regione Veneto ha recentemente approvato una nuova normativa per consentire la "Riclassificazione di aree edificabili in aree non edificabili". Nello specifico l'art.7 della L.R.16.03.2015 n.4, in vigore dal 4 Aprile u.s., dispone quanto segue :

Art. 7 - Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.

1. Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile" , un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.
2. 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.
3. La variante di cui al presente articolo non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

In sostanza, tale norma prevede che i Comuni attivino entro il 31 Gennaio di ogni anno (salvo il 2015 per il quale il termine di attivazione è il 1 ottobre 2015) un procedimento di Variante semplificata al P.I. che prevede i seguenti passaggi :

1) Avviso pubblico, entro il termine sopraindicato, con il quale si invitano i cittadini interessati a far domanda;
2) Sessanta giorni di tempo dall'avviso per la presentazione delle domande;
3) Sessanta giorni di tempo, per il Comune, per valutare le domande e per :
- respingerle, se non coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
- accoglierle, se coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo;
4) Con il provvedimento consiliare di accoglimento delle istanze si "Adotta" la Variante Urbanistica al P.I. ai sensi dell'art.50 commi da 2 a 6 della L.R.11/2004;
5) Seguono gli ordinari 30 giorni di pubblicazione ed i successivi 30 giorni per le osservazioni;
6) Quindi si procede alla "Approvazione" della Variante previa controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute.

La conseguenza pratica della variante, oltre alla perdita del diritto di edificare quanto prima era previsto dall'indice di zona, è di tipo ***"fiscale"*** in quanto il declassamento del terreno da "edificabile" a "non edificabile", comporta l'applicazione di una notevole riduzione delle imposte dovute.
Dal punto di vista urbanistico, il terreno mantiene la classificazione originaria del P.I. (Residenziale, Commerciale o Produttiva) ma senza capacità edificatoria, come se il lotto interessato fosse "Verde Privato non edificabile"; inoltre la volumetria tolta dal Piano degli Interventi con la "Variante Verde" non può essere assegnata ad altri con il vigente P.I. e non incide sul dimensionamento residuo del PAT, quindi tale volumetria è cancellata per sempre.

L'elemento “critico” della nuova normativa è legato alla valutazione delle domande rispetto alla discriminante : ***“ finalità di contenimento del consumo del suolo”***, per cui si ritiene opportuno stabilire prioritariamente dei criteri rispetto a tale variabile.

Si ritiene che, in attesa di eventuali chiarimenti in proposito da parte della Regione, l'espressione ***“consumo del suolo”*** debba intendersi riferita alla ***“urbanizzazione con la realizzazione di lotti, strade e parcheggi”***, ossia al ***“progressivo aumento dell'area urbana a discapito dell'area agricola”***. Conseguentemente, si propone di non accogliere le domande di riclassificazione di terreni edificabili, ma non ancora edificati, situati all'interno del centro abitato (lotti liberi o parti di lotti parzialmente edificati), in quanto non varierebbe il limite del centro abitato e, quindi, non si avrebbe un effettivo risparmio di suolo confinante con i terreni agricoli.

Si propone, quindi, al Consiglio Comunale di adottare le seguenti linee di indirizzo :
- accoglieresolo le domande di riclassificazione di terreni posti lungo le aree perimetrali dei due centri abitati di Villaverla e Novoledo (aree di espansione ed aree di completamento parzialmente edificate) in quanto tali aree, non essendo ancora urbanizzate, sono ancora utilizzate come terreno agricolo; in tal modo si ha un "effettivo risparmio di suolo confinante con i terreni agricoli".

PENDIN MORENO: Sottolinea che non si è proceduto alla formale convocazione della commissione consiliare competente per l'analisi dell'argomento ma che, comunque, i contenuti degli indirizzi sono condivisibili.

GRESELIN: Rileva che l'Amministrazione ha cercato di interpretare lo spirito della norma nella individuazione dei criteri da adottare. Osserva, poi, che si è preferito predeterminare dei criteri oggettivi prima che i singoli cittadini procedano a presentare le loro richieste per motivi di trasparenza. Evidenzia che il provvedimento si rende necessario in quanto il legislatore regionale non ha fornito indicazioni ulteriori.

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco e gli interventi dei consiglieri;

RICHIAMATA la normativa vigente in merito alla "Riclassificazione di aree edificabili" introdotta dall'art.7 della L.R. 16 Marzo 2015 n. 4 *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"*;

RITENUTO di approvare le linee di indirizzo proposte dal Sindaco, al fine di procedere alla successiva valutazione delle eventuali istanze presentate volte alla riclassificazione di "terreni edificabili" in "terreni non edificabili" rispetto alla finalità di "contenimento del consumo del suolo" prevista dalla stessa norma;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

CON la seguente votazione resa per alzata di mano:
Presenti: n. 11
Favorevoli: n. 11
Contrari: n. /
Astenuti: n. /

D E L I B E R A

1) Di approvare le seguenti linee di indirizzo al fine di procedere alla successiva valutazione delle eventuali istanze presentate volte alla riclassificazione di "terreni edificabili" in "terreni non

edificabili" rispetto alla finalità di "contenimento del consumo del suolo" prevista dall'art.7 della L.R. 16 Marzo 2015 n. 4 :
- "Accogliere" solo le domande di riclassificazione di terreni posti lungo le aree perimetrali dei due centri abitati di Villaverla e Novoledo (aree di espansione ed aree di completamento parzialmente edificate) in quanto tali aree, non essendo ancora urbanizzate, sono ancora utilizzate come terreno agricolo; in tal modo si ha un "effettivo risparmio di suolo confinante con i terreni agricoli".

2) Di demandare al responsabile del Settore Pianificazione del Territorio gli atti conseguenti al fine di attivare il procedimento urbanistico di "Variante Verde" previsto dalla normativa regionale citata;

3)Di dichiarare, con la sottoriportata votazione palese, il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di dare seguito con tempestività ai successivi adempimenti:
Presenti: n. 11
Favorevoli: n. 11
Contrari: n. /
Astenuti: n. /

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 - "VARIANTI VERDI" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN AREE NON EDIFICABILI : LINEE DI INDIRIZZO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, si esprime parere Favorevole sulla proposta di delibera in oggetto.

Villaverla, 18/09/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Gian Paolo Dalla Pozza

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE
Ruggero Gonzo	Emanuele dott. Gaetano

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in copia all'Albo on line del Comune per 15 giorni consecutivi da oggi.

Villaverla, 13/10/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Emanuele dott. Gaetano

ESECUTIVITA' ED IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione il 24/10/2015

Villaverla,

_____