



# COMUNE SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA

PROVINCIA DI VERONA

N° 23 Registro Delibere

ORIGINALE

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

adunanza Ordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

**Oggetto:** VARIANTE VERDE N.1 AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELLA L.R. 4/2015. APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventitre**, addì **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **17.30** nella Sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservazione di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1 Zorzi Roberto Albino	X		10 Grasso Andrea	X	
2 Ambrosi Renzo	X		11 De Agostini Bruna	X	
3 Riolfi Emily	X		12 Chierighini Andrea	X	
4 Procura Silvano	X		13 Corona Vincenzo	X	
5 Zanotti Evita	X		14 Marconi Alberto	X	
6 Destri Matteo	X		15 Grigoli Romina	X	
7 Aldegheri Alberto		X	16 Padovani Davide		X
8 Damoli Laura	X		17 Toffalori Pier Luigi		X
9 Tonel Luciano	X				
			Totale Presenti / Assenti	<b>14</b>	<b>3</b>

Il Sig. Zorzi Roberto Albino nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Assiste alla adunanza la Dott.ssa Conforto Elisa Segretario Comunale del Comune il quale provvede alla redazione del presente verbale.

*Relaziona il punto all'ordine del Giorno l'Assessore all'edilizia privata, Destri Matteo, illustrando l'iter seguito.*

*Il Consigliere Corona Vincenzo, premettendo che la finalità della norma è quella di togliere edificabilità entro il PRG vigente in riferimento ad aree che sono edificabili e i cui proprietari hanno dichiarato di rinunciarvi con conseguente riclassificazione delle stesse quale zona agricola o zona a verde privato, chiede chiarimenti in merito ai fabbricati preesistenti e collocati sulle medesime. In particolare chiede di sapere se la riqualificazione riguardi appunto le sole aree intese quale superficie, e se allora i volumi esistenti sopra le stesse, aventi la destinazione attuale con possibilità edificatorie, restino non toccati dalla riqualificazione delle aree in aree verdi o agricole, e dunque si trasformino per effetto di questa in "volumi fuori zona" all'interno del PRG ancora vigente. Chiede perciò se l'intervento urbanistico oggetto della presente deliberazione non rischi di trasformare il PRG attuale in una sorta di "cavallo di Troia" per portare all'interno del PAT, in corso di redazione, una serie di situazioni anomale in zona agricola o verde privata, dato che per la legge urbanistica veneta il PRG assume valenza ed effetto di primo Piano degli Interventi (P.I.) nelle parti non in contrasto col PAT: in definitiva, se non si corra il rischio di "legare le mani al PAT" preconformando fin d'ora in modo silenziosamente vincolante la situazione urbanistica del territorio ambrosiano, che dovrà essere governata dal prossimo strumento urbanistico generale del nostro comune.*

*Risponde l'Assessore Destri Matteo che il presupposto previsto dalla legge è che l'area non fosse stata trasformata. Inoltre, precisa che la normativa regionale di riferimento è perfettamente compatibile con il PAT in corso, che terrà, quindi, in considerazione la variante oggetto della presente proposta di deliberazione in votazione.*

*Il Consigliere Corona Vincenzo chiede a che punto è il contenzioso davanti al TAR.*

*Risponde l'Assessore Destri Matteo che in questo caso non c'è stato nessun ricorso.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- Il Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è dotato di Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. n. 61/1985 e approvato, con modifiche d'ufficio, dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 4489 del 27/07/1990, pubblicata nel B.U.R. n. 106 del 31/12/1990;
- Tale strumento urbanistico generale è stato successivamente modificato attraverso diversi provvedimenti;
- Il Comune ha adeguato il proprio P.R.G. ai disposti della L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004" attraverso la variante n. 24/2019, approvata con D.C.C. n. 61 del 30/12/2019;

### **Visti e richiamati:**

- l'art. 7 della L.R. 4/2015, il quale prevede che ogni Comune, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della legge stessa, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano rese inedificabili;
- la circolare n. 1 del 11/02/2016 che detta disposizioni e chiarimenti circa l'applicazione del citato art. 7 della L.R. 4/2015;

**Atteso** che l'Amministrazione Comunale ha inteso dar corso a quanto previsto dal sopra citato provvedimento Regionale attraverso idonea variante parziale al vigente P.R.G. di cui all'art. 7 della L.R. n. 4 del 16/03/2015;

### **Dato atto che:**

- l'Ufficio Edilizia Privata ha predisposto l'Avviso Pubblico prot. 1099/2022, finalizzato all'acquisizione delle richieste da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla variazione urbanistica delle loro proprietà, affinché siano rese inedificabili;
- tale avviso è stato pubblicato all'albo on-line del Comune e nel sito istituzionale in data 20/01/2022
- a seguito della pubblicazione del sopra richiamato avviso, sono pervenute complessivamente n. 6 istanze;

**Considerato** che la Circolare Regionale n. 1 dell'11/02/2016: "*Legge regionale 16 marzo 2015, 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali". Chiarimenti in merito all'articolo 7*" prevede che:

- *"I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella presente circolare, entro sessanta giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati..."*
- *"La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. Inoltre, le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria*

**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 108 del 30/06/2022 con la quale, facendo propria l'istruttoria tecnica redatta dall'Ufficio Edilizia Privata sulle richieste pervenute, l'Amministrazione riteneva accoglibili n. 5 richieste e contestualmente dava mandato al Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata di procedere con gli adempimenti necessari alla redazione della "Variante Verde" n. 1 del PRG vigente,

**Considerato** che le zone oggetto delle richieste presentate, laddove valutate positivamente, saranno riclassificate in "zona agricola" o "area a verde privato", così come previsto dalla circolare regionale n. 1 del 11/02/2016 e meglio specificato negli elaborati di variante;

**Visto** che con determinazione del Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata n. 375 del 09/08/2022 è stato affidato al Pian. Terr. Paro Riccardo l'incarico per la redazione della "Variante Verde n. 1" al P.R.G.;

**Vista** la documentazione a corredo della "Variante Verde" in parola, redatta dal tecnico incaricato, agli atti al prot. n. 19709 del 03/11/2022

**Visti inoltre:**

- i commi 6 e 7 dell'art. 50 della L.R. 61/1985 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";
- l'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4;
- la L.R. 23/04/2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**Atteso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/11/2022, esecutiva, è stata adottata, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 4/2015, la Variante Verde n.1 al PRG con i seguenti allegati conservati agli atti d'ufficio:
  - *Relazione Tecnica: SA\_VP-VarVerde\_1 1-RT.pdf.p7m*
  - *Repertorio Varianti: SA\_VP-VarVerde\_1 2-RV.pdf.p7m*
  - *Norme Tecniche Operative: SA\_VP-VarVerde\_1 3-NT R.pdf.p7m*

- *Asseverazione di Compatibilità Idraulica: SA\_VP-VarVerde\_1 4-AI.pdf.p7m*
- *Asseverazione di compatibilità Sismica. SA\_VP-VarVerde\_1 5-AS.pdf.p7m*
- *Asseverazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale con relativi allegati:*
  - *SA\_VP-VarVerde\_1 6-VInca\_RT;*
  - *SA\_VP-VarVerde\_1-VInca\_All\_E.pdf.p7m;*
  - *SA\_VP-VarVerde\_1-VInca\_Mod\_Inf\_ex\_art\_13\_GDPR.pdf.p7m - smime.p7s*
- la variante in esame con annessi elaborati, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 e dell'art. 50 della L.R. 61/1985, è stata depositata in formato digitale ai sensi del D.lgs. 82/2005, a disposizione del pubblico, per 10 giorni consecutivi (dal 07/12/2022 al 16/12/2022) presso l'Ufficio Edilizia Privata e sul sito comunale dell'Ente e che dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione all'Albo e sul sito istituzionale di questo Comune come da avviso di pubblicazione e deposito prot. 22085 del 06/12/2022;
- che nel termine di venti giorni successivi (dal 17/12/2022 al 05/01/2023), come previsto dalla L.R. 61/1985 art. 50 comma 6, non sono pervenute osservazioni o opposizioni relative alla Variante Verde n.1 al PRG in esame;

**Atteso inoltre che:**

- con medesima deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/11/2022 si dava atto che l'iter urbanistico intrapreso di approvazione della Variante Verde in parola fosse sottoposto alla preventiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, direttive e note emanate della Commissione Regionale preposta;
- a tal fine, con nota prot. 2841 del 10/02/2023, il Responsabile del Settore Attività e Economiche/Edilizia Privata ha richiesto al competente Ufficio Regionale l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 in relazione alla Variante Verde n. 1 al vigente PRG, trasmettendo il Modello D di cui alla DGRV 545 del 09 Maggio 2022, la delibera di adozione n. 49/2022 con i relativi allegati ed il Rapporto Ambientale Preliminare come predisposto dall'incaricato Pian. Terr. Paro Riccardo e acquisito al protocollo comunale al n. 2833 del 10/02/2022;
- che la Regione del Veneto ha avviato l'iter di verifica di assoggettabilità VAS per la variante in questione con nota prot. 88466 del 15/02/2023 (ns. prot. 3124 del 15/02/2023) e che la Commissione Regionale per la VAS ha comunicato in data 06/06/2023 al prot. 10334 di aver esaminato nella seduta del 09/05/2023 l'istanza come da parere motivato n.76 del 09/05/2023, prevedendo:
  - di non assoggettare alla procedura VAS la variante Verde n. 1 al vigente PRG in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano rispettate le condizioni ambientali ivi riportate;
  - di far garantire dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione in esame, il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere stesso;
  - di dare conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una relazione di sintesi sull'ottemperanza delle prescrizioni contenute nel parere motivato n. 76 del 9 maggio 2023

**Considerata l'opportunità** di integrare le Norme Tecniche Operative adottate con deliberazione di Consiglio comunale n. 49/2022 in base alle condizioni prescritte nel parere motivato VAS 76/2023;

**Vista** a tal fine la documentazione redatta dal tecnico incaricato acquisita agli atti al prot. n. prot 13218 del 21/07/2023 di seguito elencata:

- Norme Tecniche Operative adeguate al parere motivato VAS 76 del 09/05/2023

**Ritenuto opportuno** procedere all'approvazione della Variante Verde n. 1 al vigente P.R.G secondo la documentazione redatta dal tecnico incaricato, depositata agli atti al prot. n. 19709 del 03/11/2022 e successivamente integrata al prot 13218 del 21/07/2023 di seguito elencata:

- Relazione Tecnica;
- Repertorio Varianti
- Norme Tecniche Operative adeguate al parere motivato VAS 76 del 09/05/2023;
- Asseverazione di Compatibilità Idraulica;
- Asseverazione di compatibilità sismica;
- Asseverazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale con relativi allegati;

**Dato atto** che la documentazione tecnica della "Variante Verde n.1", in considerazione dei riflessi conseguenti alla sua approvazione, debba essere oggetto di ricognizione a cura di tutti gli uffici comunali, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, al fine di provvedere agli adeguamenti in materia sia di destinazione urbanistica, sia di imposte locali sugli immobili interessati;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione espressa in forma palese (per alzata di mano) con il seguente esito:

Presenti n. 14 (Zorzi, Zanotti, Riolfi, Destri, Chierighini, Procura, Ambrosi, Damoli, Tonel, Grasso, De Agostini, Corona, Marconi, Grigoli) - Favorevoli n.11 (Zorzi, Zanotti, Riolfi, Destri, Chierighini, Procura, Ambrosi, Damoli, Tonel, Grasso, De Agostini) - Contrari n. 3 (Corona, Marconi, Grigoli) - Astenuti nessuno;

## **DELIBERA**

1. di dare atto che le premesse fanno parte del presente dispositivo;
2. di approvare ai sensi dell'art. 7 della L.R 4/2015 la Variante Verde n.1 al PRG costituita dai seguenti elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione e assunti al protocollo in data 03/11/2022 al n. 19709 e successivamente integrati iper ottemperare alle condizioni prescritte nel parere motivato VAS 76/2023 in data 21/07/2023 al n. 13218 redatti a firma del professionista incaricato con determinazione n. 375 del 09/08/2022 Pian. Terr. Riccardo Paro:  
*Relazione Tecnica: SA\_VP-VarVerde\_1 1-RT.pdf.p7m*  
*Repertorio Varianti: SA\_VP-VarVerde\_1 2-RV.pdf.p7m*  
*Norme Tecniche Operative: SA\_VP-VarVerde\_1 3-NT R 20230720.pdf.p7m*  
*Asseverazione di Compatibilità Idraulica: SA\_VP-VarVerde\_1 4-AI.pdf.p7m*  
*Asseverazione di compatibilità Sismica. SA\_VP-VarVerde\_1 5-AS.pdf.p7m*  
*Asseverazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale con relativi allegati: SA\_VP-VarVerde\_1 6-VInCA\_RT;*  
*SA\_VP-VarVerde\_1-VInCA\_All\_E.pdf.p7m;*  
*SA\_VP-VarVerde\_1-VInCA\_Mod\_Inf\_ex\_art\_13\_GDPR.pdf.p7m - smime.p7s*
3. di dare mandato al Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata della verifica delle prescrizioni contenute nel parere n. 76 del 9 maggio 2023 della Commissione Regionale VAS, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale e Strategica, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante, con la redazione e la trasmissione all'Autorità regionale, della relazione di sintesi prevista dal medesimo parere, anche avvalendosi a tal fine di un soggetto terzo esperto in materia;
4. di dare atto che la documentazione tecnica della "Variante Verde n.1", in considerazione dei riflessi conseguenti alla sua approvazione, debba essere oggetto di ricognizione a cura di tutti gli uffici comunali, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, al fine di provvedere agli adeguamenti in materia sia di destinazione urbanistica, sia di imposte locali sugli immobili interessati;

5. di incaricare il ai sensi dell'art. 50, comma. 8, della L.R.V. n. 61/1985, il Responsabile del Settore Attività Economiche/Edilizia Privata per la trasmissione alla Regione del Veneto copia integrale della variante qui approvata;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 50, comma 8, della L.R.V. n. 61/1985 e dell'art. 39, comma 3, del D.lgs. 33/2013, la presente variante diventa efficace trascorsi trenta (30) giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio comunale dell'avviso di avvenuta approvazione.

Successivamente, attesa la necessità di procedere tempestivamente con gli ulteriori adempimenti, con votazione espressa in forma palese (per alzata di mano) con il seguente esito:

Presenti n. 14 (Zorzi, Zanotti, Riolfi, Destri, Chierighini, Procura, Ambrosi, Damoli, Tonel, Grasso, De Agostini, Corona, Marconi, Grigoli) - Favorevoli n.11 (Zorzi, Zanotti, Riolfi, Destri, Chierighini, Procura, Ambrosi, Damoli, Tonel, Grasso, De Agostini) - Contrari n. 3 (Corona, Marconi, Grigoli) - Astenuti nessuno;

### **DELIBERA**

Di dichiarare immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 la presente deliberazione.

Letto approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**Zorzi Roberto Albino**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**dott.ssa Conforto Elisa**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

**REFERTO PUBBLICAZIONE**

(art. 124, comma 1, D.Lgs 267/2000)

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio Comunale ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

**IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI**

**dott. Pinali Luca**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134, comma 3, D.Lgs 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in quanto decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

**IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI**

**dott. Pinali Luca**

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD), il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.)