



COPIA

# COMUNE DI TAGLIO DI PO

PROVINCIA DI ROVIGO

N. **5** DEL 04-04-2016

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione - Seduta 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.  
APPROVAZIONE**

L'anno **duemilasedici** il giorno **quattro** del mese di **aprile** alle ore **21:00**, presso questa Sede Comunale, previa avvisi scritti nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ed in seduta di Prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

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

Presenti **10** Assenti **1**

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

Il Signor SIVIERO FRANCESCO in qualità di 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'ass.Davide Marangoni che ricorda le disposizioni della legge regionale che prevede la riclassificazione delle aree edificabili, su richiesta dei proprietari e l'iter conseguentemente adottato dall'Amministrazione di adozione, pubblicazione e deposito di una variante allo strumento urbanistico. Le aree interessate sono ubicate per la maggior parte nelle frazioni di Oca e Mazzorno. Evidenzia che, pur chiamandosi "varianti verdi", in realtà l'obiettivo è chiaramente di natura economica trattandosi di terreni edificabili che, visto l'andamento del mercato in un momento di crisi come questo, sono difficilmente vendibili e quindi la proprietà, una volta ottenuta la riclassificazione, non paga l'IMU. Conclude informando che nessuna osservazione è pervenuta nel periodo di deposito e, pertanto, propone al Consiglio di concludere la procedura con l'approvazione della variante adottata.

Costatato che nessun consigliere chiede di intervenire 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";

**Considerato** che sono state valutate tutte le richieste, comprese quelle pervenute in ritardo, e 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;

**Richiamata** la deliberazione di questo Consiglio Comunale n°49 in data 10/11/2015 con la quale sono state 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, esprimendo 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 al 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 con lo stesso atto deliberativo n°49 prima citato si è proceduto ad 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 sopra elencate, le aree indicate nelle allegate n°4 planimetrie, privandole della loro potenzialità edificatoria;
- Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 7, comma 2, della LR 4/2015 e dell'art.50 commi 6 e 7 della LR 27.06.1985, N. 61, sue modifiche ed integrazioni l'avviso di pubblicazione e deposito della variante è stata pubblicato per 10 gg all'albo pretorio on line del Comune e della Provincia e che nei successivi 20gg non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte degli interessati, come da attestazioni acquisite agli atti;

**Ribadito:**

- 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, sono state 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° 10 presenti e votanti (compreso il Sindaco)

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare 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 le proposte accolte e facenti parte della presente Variante, sono state 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";

3. Di dare atto altresì 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 disporre l'invio della variante approvata alla struttura regionale competente;
5. Di dare atto infine che la presente variante acquisterà efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune.





Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

**Il Presidente**  
F.to SIVIERO FRANCESCO



**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 12-04-2016 all'Albo on-line ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Li 12-04-2016



**Il Vice Segretario Comunale**  
F.to RODELLA CINZIA

---

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

Li 12-04-2016

**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