

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona

Da: gianarnaldo.caleffi@giunta.comune.verona.it
Inviato: mercoledì 7 ottobre 2015 14:01
A: Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori della provincia di Verona; ordine@ingegneri.vr.it; agronomiforestaliverona@conaf.it; segretario@forestali.vr.it; info@geologiveneto.it; presidente@collegio.geometri.vr.it; peritiagrarivr@tin.it; verona@agrotecnici.it; info@ordineavvocati.vr.it; sede; consiglio.verona@notariato.it; segreteria@odcec.verona.it; direzione; segreteria.generale; info; presidenza; info; info@artigianiverona.it; cnavr@cnavr.it; info; presidenza@confesercentiverona.it; info; collegiocostruttoriedili@ance.vr.it; verona@coldiretti.it; verona@confagricoltura.it; segreteria@vr.camcom.it; segreteria; Gruppo giovani; verona@wwf.it; verona@italianostra.org; legambienteverona@legambienteverona.it; lessiniaeuropa; info@amicidellabicycletta.it; giorgio.massignan

Oggetto: RICLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DA EDIFICABILI AD AGRICOLI O A VALENZA ECOLOGICA

Allegati: AVVISO.pdf; Delibera_273_del_09-09_2015.pdf; modulo_DG_273-2015.pdf



Egregio Sig. Presidente,
certo di farle cosa gradita, le comunico che l'Amministrazione Comunale ha approvato, con la propria deliberazione n. 273 del 9/9/2015, la riclassificazione dei terreni da edificabili ad agricoli o a valenza ecologica.
Invio il presente avviso con l'invito a darne ampia diffusione tra i propri iscritti, unitamente al modulo e alla deliberazione stessa.
Comunico, inoltre, che venerdì 9 ottobre p.v. alle 12.30 si terrà una conferenza stampa in Sala Arazzi di Palazzo Barbieri.
Se le fa piacere, è gradita la sua partecipazione.
Cordiali saluti.

Architetto Gian Arnaldo Caleffi

Comune di Verona
Assessore alla Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata
Edilizia Economica Popolare
Piazza Bra, 1 - 37121 Verona
tel. 045 8077628 - fax 045 8077431

AVVISO

RICLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DA EDIFICABILI AD AGRICOLI O A VALENZA ECOLOGICA

Si avvisa che, in esecuzione della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4, è possibile, per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

La richiesta, sottoscritta da parte dei proprietari e/o tutti i comproprietari e/o aventi titolo, dovrà essere presentata **entro venerdì 27 novembre 2015**, utilizzando il modulo predisposto dal Comune che si allega.

L'Amministrazione comunale valuterà le istanze presentate e accoglierà quelle coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo e compatibili con le scelte urbanistiche in corso di definizione a livello operativo. L'accoglimento comporterà la riduzione delle relative imposte (Ta.S.I. ed I.M.U.) mediante l'applicazione all'imponibile di un idoneo coefficiente che terrà conto della nuova situazione reddituale delle aree stesse (il coefficiente riduttivo sarà pari a 0,5 - esempio: valore imponibile di euro 160,00/mq. x 0,05 = euro 8,00/mq.)

Tutta la documentazione è consultabile nelle pagine del portale dell'Amministrazione Comunale al seguente link:

http://portale.comune.verona.it/ngcontent.cfm?a_id=35585

Questo messaggio è confidenziale e se vi è pervenuto erroneamente, siete pregati di avvisare subito il mittente. Il COMUNE DI VERONA non assume alcuna responsabilità riguardo al contenuto ed alle opinioni espresse nel messaggio, che deve essere ricondotto esclusivamente al suo autore.

This message is confidential and if you have received it by mistake, please notify the sender. Please note that any views or opinions presented in this email are solely those of the author and do not necessarily represent those of the City of Verona.

AVVISO

RICLASSIFICAZIONE DEI TERRENI DA EDIFICABILI AD AGRICOLI O A VALENZA ECOLOGICA

Si avvisa che, in esecuzione della Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4, è possibile, per gli aventi titolo, richiedere la riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

La richiesta, sottoscritta da parte dei proprietari e/o tutti i comproprietari e/o aventi titolo, dovrà essere presentata **entro venerdì 27 novembre 2015**, utilizzando il modulo predisposto dal Comune che si allega.

L'Amministrazione comunale valuterà le istanze presentate e accoglierà quelle coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo e compatibili con le scelte urbanistiche in corso di definizione a livello operativo. L'accoglimento comporterà la riduzione delle relative imposte (Ta.S.I. ed I.M.U.) mediante l'applicazione all'imponibile di un idoneo coefficiente che terrà conto della nuova situazione reddituale delle aree stesse (il coefficiente riduttivo sarà pari a 0,5 - esempio: valore imponibile di euro 160,00/mq. x 0,05 = euro 8,00/mq.)

Tutta la documentazione è consultabile nelle pagine del portale dell'Amministrazione Comunale al seguente link:

http://portale.comune.verona.it/nqcontent.cfm?a_id=35585

Comune di Verona
Deliberazione della Giunta Comunale

N. Progr. 273

Seduta del giorno 09 Settembre 2015

PRESENTI

TOSI SIG. FLAVIO
PISA SIG. LUIGI
TOFFALI AVV. ENRICO
LESO SIG. RA ANNA
PALOSCHI RAG. PIER LUIGI
BENETTI SIG. ALBERTO
LELLA SIG. ANTONIO
BOZZA DOTT. ALBERTO
LANA AVV. EDOARDO
CALEFFI ARCH. GIAN ARNALDO
AMBROSINI DOTT. MARCO

ASSENTI

PRESIEDE
TOSI SIG. FLAVIO

RELATORE
CALEFFI ARCH. GIANARNALDO

ASSISTE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA
(SEGRETARIO GENERALE)

Oggetto: ADEGUAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI ALLA L.R. 16 MARZO 2015, N. 4 "MODIFICHE DI LEGGI REGIONALI E DISPOSIZIONI IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO E DI AREE NATURALI PROTETTE REGIONALI" - ART. 7. FORME DI PUBBLICITA' E MODALITA' PREORDINATE AGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 7 COMMA 1 DELLA L.R. 4/2015.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 91 del 23 dicembre 2011, ha approvato il vigente Piano degli Interventi, divenuto efficace il 13 marzo 2012;
- la Legge Regionale del 16.03.2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", all'art. 7 ha dettato disposizioni per la riclassificazione di aree edificabili;
- la sopra richiamata legge regionale prevede che i Comuni, entro 180 gg. dall'entrata in vigore della legge regionale suddetta (BUR 20/03/2015) e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, 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;
- le istanze pervenute saranno valutate entro sessanta gg. dalla scadenza del termine di presentazione delle stesse e, qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, accolte dall'Amministrazione Comunale mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e succ. mod.;
- la variante non influisce sui contenuti del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzabile (SAU), come precisato all'art. 7 comma 3 della L.R. 4/15;

Atteso che:

- sulla scorta di tali disposizioni normative è stato redatto il testo dell'Avviso (All. A) da pubblicare per dare adempimento alla disposizione dell'art. 7/comma 1;
- a corredo di tale documento è allegato:
 - il modello *Sub.1* denominato "*Proposta per l'individuazione di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art.7 della L.R. n. 4/2015*" da utilizzare per la presentazione delle istanze di richiesta da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità e tempistiche contenute nel presente Avviso e che contiene una illustrazione sintetica delle motivazioni, l'individuazione dell'ambito nel PI -Tav. 5, la classificazione catastale, la localizzazione di eventuali edifici esistenti dei quali riportare la SUL e le destinazioni d'uso autorizzate;
 - il *Sub 2* denominato "*Criteri di valutazione delle proposte di Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'Art. 7 della L.R. n. 4/2015*" che, perseguendo la finalità di legge di contenimento dell'uso di suolo, elenca i criteri di indirizzo per la valutazione delle istanze. In particolare poiché l'accoglimento delle proposte rende le aree prive della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e conseguentemente inedificabili, si escludono le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, ovvero le aree già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate. Gli ambiti così riclassificati non potranno essere utilizzati per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, né opere che ne comportino l'impermeabilizzazione. L'effetto della riclassificazione, qualora accolta, comporterà la trasformazione di dette aree come territorio agricolo in base alla disciplina normativa di P.I. più idonea, anche funzionale alla rete ecologica comunale;

Considerato che:

- ai sensi del richiamato art. 7 della L.R. 4/2015 è necessario dare avvio al processo di partecipazione dei soggetti interessati al provvedimento definitivo per l'individuazione di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili;
- a tale scopo si ritiene adeguata la diffusione dell'Avviso (All. A) corredato degli allegati Sub. 1 e Sub 2, come sopra descritti e allegati al presente provvedimento, da pubblicarsi all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Verona per 60 giorni consecutivi come previsto art. 7/c.1 della L.R. n. 4/2015;

Ritenuto che:

- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- con successivo provvedimento l'Amministrazione Comunale si esprimerà in via definitiva valutando le proposte pervenute e, qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, le accoglierà mediante approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi secondo la procedura dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e succ. mod.. Tale variante al Piano degli Interventi comporterà l'inedificabilità per gli ambiti valutati favorevolmente e pertanto, ai sensi della L. 152/2006, non necessita di una procedura VAS ma unicamente di una verifica di assoggettabilità a VAS (screening);
- le proposte accolte con l'approvazione della Variante al Piano degli Interventi saranno, opportunamente identificate a livello catastale, saranno perimetrale in tav. 4 e 5 del PI e identificate mediante apposito contrassegno relativo alla "Sez. 13 - Valutazioni cartografate" del Repertorio Normativo riportante la dicitura: "**L.R. n. 4/2015 - art.7_Varianti verdi. Aree prive di edificabilità. DCC ___ del _____**";
- l'eventuale accoglimento in variante di dette istanze comporterà una diversa determinazione del valore imponibile utile al pagamento delle imposte locali sugli immobili come l'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e la Tassa sui Servizi Indivisibili (Ta.S.I.);

Preso atto dei pareri formulati sulla proposta di deliberazione in oggetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267 e precisamente:

- che in data 07/09/2015 i Dirigenti della Direzione Pianificazione Territoriale, della Progettazione Urbanistica Qualità Urbana, dell'Unità Organizzativa Amministrativo Urbanistica Peep e dell'Unità Organizzativa Tributi – Accertamento Riscossioni proponenti il provvedimento, hanno espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto".

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

f.to arch. Mauro Grison

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
PROGETTAZIONE URBANISTICA
QUALITA' URBANA

f.to arch. Paolo Boninsegna

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
AMMINISTRATIVO URBANISTICA - PEEP

f.to dott.ssa Donatella Fragiaco

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
TRIBUTI - ACCERTAMENTO RISCOSSIONI

f.to arch. Stefano Tarasco

- che in data 08/09/2015 il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267, del 18.08.2000, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione in oggetto".

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO FINANZIARIO

f.to dott. Marco Borghesi

Tutto ciò premesso;

Udito il relatore, Assessore all'Urbanistica e ritenuta la proposta meritevole di approvazione;

A voti unanimi;

DELIBERA

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di approvare l'Avviso (**All. A**) corredato dei seguenti elaborati:
 - Sub. 1** – modello di proposta da utilizzare per la richiesta di individuazione di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili, da presentare da parte dei soggetti interessati, secondo le modalità e tempistiche contenute nel presente Avviso e che illustra sinteticamente le motivazioni, l'individuazione dell'ambito nel PI e la classificazione catastale, la localizzazione di eventuali edifici esistenti di cui riporta la SUL e le destinazioni d'uso autorizzate;
 - Sub. 2** – CRITERI DI VALUTAZIONE delle proposte di "Varianti Verdi" per la riclassificazione di aree edificabili;
- 3) di dare mandato alla Direzione Pianificazione Territoriale di esperire tutte le procedure necessarie e conseguenti al presente atto, con particolare riferimento alla pubblicazione dell'Avviso all'Albo Pretorio e nel sito del Comune di Verona per 60 giorni consecutivi ed all'istruttoria definitiva delle segnalazioni pervenute da sottoporre all'Amministrazione con successivo provvedimento;
- 4) le istanze valutate favorevolmente saranno oggetto di successivo procedimento di Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004 e succ. mod..

I Dirigenti della Direzione Pianificazione Territoriale, della Progettazione Urbanistica Qualità Urbana e Tributi-Accertamento Riscossioni proponenti provvederanno all'esecuzione.

La Segreteria Generale è invitata a collaborare con l'Ufficio proponente per l'esecuzione del presente provvedimento.

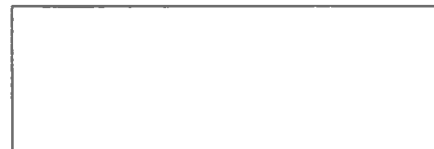
**IL SINDACO
TOSI SIG. FLAVIO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
PRATIZZOLI AVV. CRISTINA**

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 gg. da oggi 23 SET. 2015 al n. 8721

Ai sensi dell'art. 39 del d. lgs. 33/2013, si attesta che il relativo schema è stato pubblicato nella sezione "pianificazione e governo del territorio" del sito web del comune in data -8 SET. 2015.

**Il Responsabile del Procedimento di Pubblicazione
dott. Giuseppe Baratta**



**Al Dirigente
Direzione Pianificazione Territoriale
Via Pallone n. 9
37121 – VERONA**

**Sub. 1 - PROPOSTA per
Individuazione varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili
ai sensi dell'art.7 della L.R.4/2015.**

II/ I Sottoscritti

NOMINATIVO *	RESIDENZA* (città, provincia, CAP, via e n. civico)
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Identificabile/i più brevemente nel seguito come "Ditta Richiedente"

La Ditta Richiedente , consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

**di avere titolo alla presentazione di questa richiesta in quanto
ha la titolarità esclusiva dell'immobile interessato dalla richiesta**

A seguito della pubblicazione dell'Avviso ai sensi dell'art.7 della L.R. n.4/2015 per la segnalazione di Individuazione di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili, preso atto dei criteri di valutazione di cui al SUB 2,

CHIEDE

che venga valutata ai sensi della L.R. 4/2015, art.7 la seguente variazione dell'area attualmente edificabile così descritta :

(1) _____

(1)descrizione sintetica

localizzata in * _____, ATO * _____, Circoscrizione * _____

Disciplina NTO del P.I. art. * _____

le cui aree/immobili sono così catastalmente identificati:

Comune di Verona

Foglio *	Mappale *	Superficie catastale mq *
TOTALE	SUPERFICIE	

A tal scopo viene prodotta completa in ogni sua parte la seguente documentazione :

- ESTRATTO cartografia PI - tav. 5 con la localizzazione dell'area segnalata**



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

*** elegge domicilio**

per qualsiasi comunicazione inerente la presente istanza e per la consegna o notifica di atti interlocutori, presso:

- indirizzo di **Posta Elettronica Certificata (PEC) della persona delegata, sopra indicata;**
- indirizzo di **Posta Elettronica Certificata (PEC), sotto indicato:**

_____@_____

SI ALLEGA

-copia dei documenti identificativi (carta d'identità) dei soggetti richiedenti, secondo la normativa vigente in materia di autocertificazioni.

Data _____



**Comune
di Verona**

Pianificazione Territoriale

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali)

Si informa che i Suoi dati personali contenuti nel presente modulo e/o nei successivi atti di avvio del procedimento verranno trattati dal Comune di Verona al fine di adempiere agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni previsti per ciascuna pubblica amministrazione dal decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 e in particolare dall'art. 39 "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" al comma 2.

Pertanto i Suoi dati personali verranno pubblicati e diffusi nell'apposita sezione del sito del Comune di Verona "Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio", nel rispetto delle previsioni di legge e della normativa in materia di tutela dei dati personali, fermo restando l'esercizio da parte Sua dei diritti previsti dall'art. 7 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile avviare il relativo procedimento.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Verona che ha nominato Responsabile preposto per il riscontro all'interessato in caso di esercizio dei diritti sopra indicati, il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale, con sede in via Pallone, 9 – telefono 045 8077502 – fax 045 8077511- e-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it

Data _____

Firma _____

ISTRUZIONI

Il modulo e gli allegati possono essere **INVIATO ON.LINE** con **FIRMA DIGITALE**

La compilazione va fatta a carattere stampatello ben leggibile.

Nei termini con doppia desinenza va barrata la parte che non interessa

Nel caso in cui il modulo non si presti all'utilizzazione diretta per carenza di spazio o altri motivi, esso servirà da traccia per la compilazione della domanda su carta bollata o resa legale.

ATTENZIONE:

I campi o sezioni contrassegnati con * sono obbligatori.

Saranno accettate solo istanze compilate in tutti i campi o sezioni obbligatori

Sub. 2 - CRITERI DI VALUTAZIONE delle proposte di "Varianti Verdi" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art.7 della L.R.4/2015.

La finalità delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", pertanto poichè le richieste dovranno rispondere a questo principio, si definiscono di seguito i criteri di indirizzo per la valutazione delle domande:

- ✂ le aree NON devono essere già urbanizzate, degradate o dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo che non ci sia l'impegno da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse; anche all'interno del contesto urbano.
- ✂ qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
- ✂ le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, nè per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale;
- ✂ la riclassificazione delle aree qualora sia valutata accoglibile, comporterà la loro trasformazione come territorio agricolo, attribuendone la disciplina di zona rurale più idonea rispetto alle caratteristiche proprie e del contesto nel quale si collocano, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli.

Per la definizione conclusiva della riclassificazione, qualora l'area non fosse non esattamente identificata a livello catastale, il richiedente dovrà produrre copia del frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate.