



**COMUNE DI SOMMACAMPAGNA**  
PROVINCIA DI VERONA

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

n. 38 del 02/07/2002

**OGGETTO:** VARIANTE AL COMMA 14 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG RELATIVE ALLE FASCE DI RISPETTO DELLE CORTI RURALI ART. 50 COMMA 4 LETT L) DELLA L.R. 61/85 - APPROVAZIONE

L'anno duemiladue il giorno due del mese di luglio, nell'apposita sala comunale, a seguito di regolari inviti, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Sig. **Gianluca Mengalli** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

	Presente	Assente		Presente	Assente
1	Mengalli Gianluca	X	12	RIOLFI STEFANO	X
2	ADAMI STEFANO		13	CASTAGNARO GIUSEPPE	X
3	TURATO PAOLO	X	14	BUNIATO RENATO	X
4	PEDRINI FRANCA	X	15	ROSSI SIMONE	X
5	CAMPAGNOLA ATTILIO	X	16	VERTUANI CARLA	X
6	SALVAGNO ANNA MARIA	X	17	RESIDORI GIUSEPPE	X
7	BENEDETTI ANDREA		18	MIGLIORI ANDREA	X
8	RANZATO GABRIELE	X	19	BRAGGIO ROBERTO	X
9	MANZATO GRAZIELLA		20	PIETROPOLI AUGUSTO	X
10	CAPRARA LUIGI	X	21	CALIARI PAOLO	X
11	PRINCIPE ALFONSO	X			

E' presente l'assessore esterno Sig. Fornalè Ottavio.

Con l'assistenza del Segretario Comunale Signor **Stefani Felice**.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE AL COMMA 14 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG RELATIVE ALLE FASCE DI RISPETTO DELLE CORTI RURALI – ART. 50, COMMA 4 – LETT. E) DELLA L.R. 61/85 – APPROVAZIONE.

**Il Sindaco** ricorda che sono decorsi 60 giorni dall'adozione della variante, con la quale si prendeva atto di un errore nell'indicare le fasce di rispetto circostanti le 19 corti rurali. Entro tale termine è stata depositata un'osservazione presentata dal sig. Beniamino Sandrini, il quale chiede che tale fascia di rispetto venga applicata alle sole zone omogenee E. Il Sindaco dà lettura alle motivazioni riportate sulla proposta di deliberazione redatta dall'arch. Sartori, responsabile del servizio urbanistica, che stanno alla base dell'espressione di parere negativo sull'osservazione presentata. Dichiara quindi aperta la discussione.

**Il Consigliere Vertuani (PpS)** è del parere che l'osservazione sia accoglibile, perché rende più chiara l'interpretazione del comma 14. Ricorda inoltre le perplessità espresse durante la discussione sulla variante circa il vincolo dei 200 mt che, sommato ad altri vincoli, crea una situazione in cui diventa difficile dare attuazione alla variante 19. Sono già emersi infatti dei problemi in fase di applicazione. Anticipa pertanto il voto contrario del gruppo consiliare rappresentato e chiede che l'Amministrazione faccia una seria variante alla variante 19, che porti il vincolo da 200 a 100 mt.

**Il Sindaco** considera che in questa fase l'unica discussione possibile è sull'osservazione presentata dal sig. Sandrini e che non esistono margini per modificare il contenuto della variante, se non in fase di P.R.G.. Prende atto della dichiarazione di voto contrario del PpS e propone di procedere alla votazione in merito al non accoglimento dell'osservazione del sig. Sandrini ed alla votazione in merito all'approvazione della Variante in oggetto.

Ciò premesso,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi sopra riportati;

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Caliari di SU e Pietropoli di SA-LN-LV), contrari 3 (Migliori, Residori e Vertuani di PpS);

#### **DELIBERA**

Di **respingere** l'osservazione presentata dal sig. Sandrini Beniamino, allegata alla proposta di deliberazione in oggetto.

Ed inoltre,

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

preso atto del rigetto dell'osservazione sopra illustrata;

Con voti favorevoli 11, astenuti 2 (Caliari di SU e Pietropoli di SA-LN-LV), contrari 3 (Migliori, Residori e Vertuani di PpS);

#### **DELIBERA**

Di **approvare** in via definitiva la variante al comma 14 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G. relative alle fasce di rispetto delle corti rurali art. 50 comma 4 lett. l) della L.R. 61/85, come da proposta di deliberazione allegata alla presente.

f



**OGGETTO:** VARIANTE AL COMMA 14 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG RELATIVE ALLE FASCE DI RISPETTO DELLE CORTI RURALI ART. 50 COMMA 4 LETT L) DELLA L.R. 61/85 - APPROVAZIONE

**TESTO:**

- il Comune di Sommacampagna è dotato di Piano Regolatore Generale la cui Variante Generale è stata approvata con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n° 3541 del 16.06.1992;
- con D.G.R. 3759 del 21.12.2001 è stata approvata dalla Regione Veneto la Variante Parziale n. 19, relativa alla "definizione degli interventi ammessi all'interno delle aggregazioni rurali di antica origine aventi la caratteristica di Beni Culturali tipici del territorio - Art. 10 L.R.24/85 - Corti Rurali";
- il comma 14 delle Norme tecniche di Attuazione della predetta variante prevedeva l'istituzione di una fascia di rispetto di ml 200 attorno a tutti i beni Culturali individuati e perimetrati nelle tavole del P.R.G., fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti relative alle Zone territoriali Omogenee A, B, C ed F con esclusione della Zona F6;
- tale strumento di tutela veniva però ad incidere sull'edificabilità di alcune zone "produttive" (Zone D) esistenti od adottate precedentemente alla data di adozione della variante n. 19, creando pertanto un'incongrua previsione pianificatoria che toglieva, di fatto, l'edificabilità ad ambiti produttivi approvati dal Consiglio comunale medesimo;
- il comma 4, lett. l), dell'art. 50 della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. 21/98, consente ai comuni di approvare:

.....  
*l) le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione;*  
.....

- con deliberazione del Consiglio n. 20 del 18.04.2002 era adottata, ai sensi e delle predette disposizioni normative, una specifica variante alle Norme di Attuazione citate, tesa a confermare l'edificabilità delle zone omogenee "D" esistenti od adottate;
- il dispositivo della deliberazione di adozione prevede la modificazione del primo periodo del comma 14 citato come segue:

"Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella Tav. 13.1.1 del P.R.G.. **Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C, D esistenti al momento dell'adozione della variante 19 e F con esclusione della zona F6**". Fermo il resto;

Tutto ciò premesso e rilevato che:

- A. si è provveduto all'affissione all'Albo Comunale dell'avviso di deposito della Variante in data 24.04.2002 ed alla pubblicazione di manifesti;
- B. gli atti relativi sono stati trasmessi alla Provincia di Verona per gli adempimenti di competenza (atti restituiti con relata di pubblicazione in data 24.04.2002);
- C. nei termini previsti dalla legge è pervenuta un'unica osservazione a firma del Sig. Sandrini Beniamino, giusto protocollo n. 8562 del 30.04.2002, che si allega in copia alla presente proposta di deliberazione, quale parte integrante e sostanziale;

f

D. le disposizioni di legge rimandano al Consiglio Comunale la competenza alla controdeduzione alle osservazioni ed alla definitiva approvazione della variante.

Preso atto che l'osservazione presentata propone una sostanziale modificazione del testo normativo per rendere applicabile la norma di tutela solo in funzione dell'edificabilità delle zone E rurali;

Ritenuto che tale proposta non possa essere condivisibile poiché la tutela va estesa a tutte le zone territoriali omogenee fatte salve quelle previste, nella quali va inclusa anche la zona "D";

Rilevato che la tutela prevista relativamente alle zone F6 è funzionale a garantire la funzione assegnata alle stesse, destinate a verde privato vincolata ed aree di riserva, con la variante generale al P.R.G. approvata nel 1992;

Ritenuto conseguentemente di non poter accogliere l'osservazione presentata;

Vista la deliberazione Consiliare di adozione n. 20 del 18.04.2002;

Vista la L.R. 61/85, Art. 50;


### SI PROPONE

1. di esprimere, per le motivazioni in premessa richiamate, parere negativo sull'osservazione presentata dal Sig. Sandrini Beniamino;
2. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 50 comma 7 della L.R. 61/85, la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. adottata con la deliberazione consiliare n. 20/2002, modificando conseguentemente il dispositivo del primo periodo del comma 14;
3. di dare atto che il testo del primo periodo del citato comma 14 diviene quindi il seguente:  
"Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. 61/85 e successive modifiche, è istituita una fascia di rispetto di 200 m attorno a tutti i beni Culturali e Ambientali così come perimetrati nella Tav. 13.1.1 del P.R.G.. **Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C, D esistenti al momento dell'adozione della variante 19 e F con esclusione della zona F6**". Fermo il resto.
4. di dare atto che, a seguito dell'approvazione definitiva della variante, saranno espletate le procedure previste ai sensi dell'Art. 50 comma 8 della L.R. 61/85.

Sulla presente proposta di deliberazione vengono espressi i seguenti pareri ai sensi dell'Art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

- parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Paolo Sartori



2



30 APR. 2002

0308562

Al Signor: **Sindaco** del Comune di Sommacampagna

Oggetto: Osservazione alla -adozione- della Variante al PRG - ex legge regionale 21/98 in ordine alle norme di attuazione della variante n.19 al PRG con riferimento al comma 14 fasce di rispetto.

Caselle 30 Aprile 2002

L'introduzione delle fasce di rispetto (non specificatamente previste dalle norme regionali) ad ulteriore salvaguardia delle aggregazioni rurali di antica origine, il cui utilizzo è stato normato dalla variante n° 19 al PRG, è da ritenersi una scelta positiva e condivisibile.

Per ogni Corte Rurale, è stato realizzato un rilievo dettagliato e quindi ne sono stati definiti gli usi e gli utilizzi, per favorirne il recupero e la salvaguardia, nel tempo, a futura memoria.

L'introduzione di fasce di rispetto inedificabili, per un raggio di 200 metri, nell'intorno delle stesse andrà sicuramente a salvaguardare questi insediamenti, considerati beni culturali tipici del territorio e non beni ambientali (in quanto per la maggior parte di questi, essi sono di scarso valore architettonico).

La scelta di determinare 200 metri di inedificabilità, indistintamente, per ogni singola corte agricola a mio avviso è stata una scelta limitativa, in quanto se per alcune corti... il vincolo poteva essere minore, per altre corti agricole, inserite in un ambiente naturale di maggior pregio, detto vincolo poteva anche essere maggiormente esteso e opportunamente sagomato sui diversi lati.

In questo modo la "corte e i suoi vincoli esterni" avrebbero potuto salvaguardare importanti porzioni del territorio comunale, che sommati ad altri vincoli:... *i crinali... i filari di verde... ecc* avrebbero creato, sul territorio agricolo, una maglia, una rete di salvaguardia da nuovi insediamenti.

Tutto questo, in ogni caso, dovrà essere eventualmente definito con una successiva variante al PRG.

Tornando alla variante al PRG, oggetto della presente adozione, l'osservazione che intendo proporre fa riferimento alla frase contenuta al comma 14, che è così definita:

***"Tale fascia non ha effetto sulle zone omogenee A, B, C e F con esclusione della zona F6".***

E quindi sono a chiedere che detta frase venga sostituita dalla seguente dicitura (continuando il paragrafo precedente, senza il punto di interruzione):

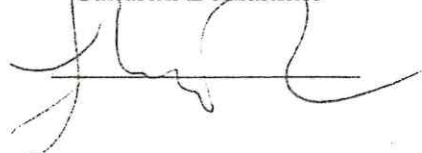
***"e tale fascia si applica nelle "zone omogenee E" del vigente PRG".***

Questo perché, la fasce di rispetto, previste nella Variante 19 al PRG, sono state poste a protezione dei beni culturali in zona agricola e non ha senso applicarle nelle altre zone di PRG o nelle zone F6 in quanto queste ultime zone sono già inedificabili, per loro conto, secondo le vigenti normative.

In particolare l'applicazione di una fascia di rispetto sulle Zone F6 appare ulteriormente errata, in quanto e qualora fossero queste fossero trasformate di destinazione di zona, con successiva Variante al PRG, questa variante potrebbero definire vincoli più precisi, più dettagliati e ben più sagomati o sagomabili che una mera indicazione di 200 metri su ogni lato, dal bene culturale esistente.

Certo che questa mia "osservazione" possa essere esaminata, Le porgo i miei più distinti saluti.

Sandrini Beniamino



Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Gianluca Mengalli



IL SEGRETARIO GENERALE  
Felice Stefani

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione sarà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal  
5 LUG. 2002 come prescritto dall'art. 124 comma 1, D.Lgs n. 267/2000.

Visto IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

Si attesta inoltre che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il  
16 LUG. 2002 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione  
all'Albo del Comune (ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n° 267).

IL SEGRETARIO COMUNALE



Sommacampagna, li 23/07/2002