



# Comune di Ferrara di Monte Baldo

PROVINCIA DI VERONA

Verbale di deliberazione n. 3  
in data 12-10-2022

## Verbale di Deliberazione del Commissario Straordinario nell'esercizio delle funzioni di Consiglio Comunale

OGGETTO

**ADOZIONE VARIANTE URBANISTICA N.14 CONTENIMENTO CONSUMO DEL SUOLO  
LR 14/2017.**

L'anno duemilaventidue addì dodici del mese di ottobre alle ore 17:00 nella Residenza Municipale, il Dott. Nicola Noviello, nella sua qualità di Commissario Straordinario, giusto D.P.R. del 24.06.2022, con l'assistenza del Segretario Comunale dott. Scarpari Emilio, provvede ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

### PREMESSO:

- che il Comune di Ferrara di Monte Baldo è dotato dal 1985 di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con provvedimento di Giunta Regionale n° 6194 del 03.12.1985;
- che con delibera di Consiglio Comunale n° 47 del 28.07.1994 e provvedimento di Giunta Regionale del Veneto n° 5427 del 03.12.1996, esecutive ai sensi di legge, è stata rispettivamente adottata ed approvata una Variante Generale al P.R.G.;
- con nota pervenuta al prot. n. 2932 del 11/11/2021, i Sig.ri Bertolini Maria Pia, Scala Andrea e Scala Giulia, in qualità di proprietari dei terreni siti in Comune di Ferrara di Monte Baldo, catastalmente individuati al foglio 5 con le particelle n. 257, 260, 261, 263, 264, 360, individuati nello strumento urbanistico vigente, ancorchè per una parte di essi e non per l'intera superficie, con la seguente classificazione:  
Area turistico residenziale;  
Zona per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse – parco gioco e sports  
Zona per attrezzature ricettive all'aperto;  
chiedevano che i terreni sopra riportati, ai sensi della L.R. 16/03/2015 n.4 art.7 e della L.R. 27/06/1985 n.61 art.50 comma 6 e 7, siano classificati come zona rurale E1.

VISTA la legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", la quale all'articolo 48, primo comma prevede che "...Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente

salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)", all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, con le procedure di cui all'articolo 50, comma 3, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni nonché quelle disciplinate dall'articolo 50, commi da 4 a 8 e 16, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni; con le medesime procedure possono essere altresì adottate le varianti allo strumento urbanistico generale vigente finalizzate a dare attuazione all'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2007, n. 4 "Iniziativa ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile" nonché quelle necessarie per l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Con le procedure dei commi da 5 a 8 e 16 del predetto articolo 50, possono essere adottate le varianti allo strumento urbanistico generale finalizzate a dotare di infrastrutture di trasporto, che non determinino volumetria, aree contigue ad altre già destinate dalla pianificazione urbanistica e territoriale, vigente al 30 ottobre 2005, ad attività produttive nel settore della logistica".

**VISTO** che la L.R. 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11", pubblicata nel B.U.R. n. 56 del 09/06/2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, "...assumendo quali principi informatori: la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, incoerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

**VISTO** che l'art. 14 c.1 lett. a della L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento di Consumo di Suolo" disciplina che "i comuni non dotati di piano dell'assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'art. 50, commi 6,7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61".

**CONSIDERATO** che:

- con deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018 è stato approvato il provvedimento che definisce la quantità massima di suolo ammessa nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali e sovra comunali omogenei;
- che i Comuni ai sensi dell'art. 13 della L.R. 14/2017 devono approvare una variante dello strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 della medesima Legge;
- con nota in atti al prot. n. 1800 del 11/08/2017, venivano consegnati gli elaborati di cui alla scheda informativa dell'allegato A – art. 4 comma 5 L.R. 14/2017;
- deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 14/08/2017, si approvano gli elaborati pervenuti al prot. n. 1800 del 11/08/2017, redatti dall'Arch. Roberto Sbrogiò, relativi alla richiesta della Direzione Pianificazione Territoriale della Regione del Veneto nell'ambito degli assolvimenti di cui alla L.R. 14/2017, allegati alla presente e di seguito elencati:

02304\_schedaLR14\_2017

02304\_AllegatoSchedaLR14\_2017

02304\_elaboratoLR\_2017.1a

02304\_elaboratoLR\_2017.1b

02304\_elaboratoLR\_2017.2a

02304\_elaboratoLR\_2017.2b

- gli elaborati sopra citati, venivano trasmessi alla Regione del Veneto con nota in atti al prot. n. 1838 del 16/08/2017;
- l'art. 17, comma 7 della L.R. n. 14/2019, ha stabilito che la scadenza per l'approvazione della citata variante è il 31/12/2019;
- con nota in atti al prot. n. 3671 del 05/12/2019, il Sindaco comunicava alla Regione del Veneto che *l'Amministrazione Comunale è prossima a dare imminente avvio all'iter per la predisposizione del P.A.T. ai sensi della L.R. 11/2004 ragion per cui, per contenimento di aggravio di spese anziché procedere ad una Variante al vecchio ed obsoleto vigente P.R.G. (NB. ancora in formato cartaceo) si ritiene più sensata la scelta di adeguare il P.A.T. in avvio di formazione alla L.R. 14/2017 tenendo conto nel suo dimensionamento del limite della quantità massima di suolo consumabile assegnato al Comune di Ferrara di M. B. con D.G.R. 668/2018.*

**DATO ATTO** che con determinazione n. 122 del 07/12/2021 si procedeva all'affidamento diretto all'Arch. Daniel Mantovani, con studio in Via Valpolicella, 58 – 37029 San Pietro in Cariano (VR), c.f. MNTDNL70S10C207E e partita iva 02915210237, in base all'offerta pervenuta tramite il mercato elettronico della stazione appaltante (M.E.C.U.C.) con codice di affidamento n.3897, per la redazione del P.A.T. del Comune di Ferrara di Monte Baldo.

**CONSIDERATO** che la presente Variante al P.R.G.:

- non necessita procedura V.A.S. in quanto la delibera della Giunta Regionale n. 1366/2018 ricomprende le varianti in adeguamento alla L.R. 14/2017 nei casi di esclusione di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 1717/2016, trattandosi di atti di mero, seppur obbligatorio, adeguamento normativo alle succitate recenti disposizioni di legge regionali mantenendo inalterate le azioni del Piano;
- non necessita di apposita procedura V.I.N.C.A., visti i contenuti dell'allegato E alla delibera della Giunta Regionale n. 1400/2017 e la relativa relazione tecnica redatta dal progettista incaricato;
- non necessita della relazione di compatibilità idraulica, visti i contenuti dell'asseveramento redatto dal progettista ai sensi della legge n. 267/1998 e delle delibere della Giunta Regionale n. 3637/2002 e n. 1841/2007 e n. 2948/2009;
- in data 22/08/2022 prot. n. 2405 è stata trasmessa al Genio Civile di Verona, l'asseverazione di non necessità di compatibilità idraulica;
- in data 22/08/2022 prot. n. 2406 è stata trasmessa al Genio Civile di Verona, l'asseverazione di non necessità di compatibilità sismica;
- Vista la presa d'atto dell'asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica inoltrato dalla Regione Veneto – Genio Civile di Verona in data 14/09/2022 prot. n. 2613;
- Visto il parere favorevole dell'asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità sismica inoltrato dalla Regione Veneto – Genio Civile di Verona in data 30/09/2022 prot. n. 2783.

**ESAMINATA** la documentazione relativa alla variante in oggetto redatta ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, formata dagli elaborati di seguito elencati, che si intendono facenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, depositati agli atti in data 23/08/2022 prot. n. 2407, redatti dall'Arch. Daniel Mantovani:

- 023034\_VAR14\_ASSEVER\_IDRAULICA.pdf
- 023034\_VAR14\_ASSEVER\_SISMICA.pdf
- 023034\_VAR14\_NT\_LR14.pdf
- 023034\_VAR14\_RECRED.pdf
- 023034\_VAR14\_REL\_LR14.pdf
- AUC\_ambitiurbCons\_10000.pdf

**RITENUTO** opportuno procedere con l'adozione della Variante n. 14 al PRG del Comune di Ferrara di Monte Baldo di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi dell'art. 14 della L.R. 06/06/2017, n. 14;

**CONSIDERATO** che l'art. 13, comma 10, l'art. 14 della L.R. n. 14/2017 e l'art. 17, comma 7 della L.R. n. 14/2019, definiscono i tempi e le procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici alla medesima normativa in materia di consumo di suolo e precisamente:

- l'art. 13, comma 10 della L.R. n. 14/2017 che recita: "10. Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), i comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione;

- l'art. 17 comma 7 della L.R. n. 14/2019 che recita: "7. I termini previsti dall'articolo 48 ter della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per l'adeguamento dei comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento edilizio tipo (RET), sono rideterminati al 31 dicembre 2019";

- l'art. 14 c.1 lett. a della L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento di Consumo di Suolo" recita che "i comuni non dotati di piano dell'assetto del territorio (PAT), in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004 n.11, approvano la variante al piano regolatore generale secondo la procedura di cui all'art. 50, commi 6,7 e 8 della legge regionale 27 giugno 1985, n.61".

**DATO ATTO** che il Comune di Ferrara di Monte Baldo è dotato di PRG e pertanto trovano applicazione le procedure semplificate di cui all'art. 14, comma 1 lett. a della L.R. 14/2017 come sopra richiamato;

**VISTE:**

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 e ss.mm.ii.;

- la L.R. 06/06/2017, n. 14;

- la delibera della Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018 pubblicata sul BUR n. 51 del 25/05/2018;

**DATO ATTO** che non è dovuto il parere contabile ex art.49 TUEL 267/2000.

Dato atto il parere tecnico è stato sottoscritto a norma di legge;

**DELIBERA**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e si riportano nel dispositivo approvandole;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017, la Variante n. 14 al PRG del Comune di Ferrara di Monte Baldo, costituita dai seguenti elaborati tecnici depositati agli atti del Comune, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, redatti a firma dell'Arch. Daniel Mantovani:  
023034\_VAR14\_ASSEVER\_IDRAULICA.pdf  
023034\_VAR14\_ASSEVER\_SISMICA.pdf  
023034\_VAR14\_NT\_LR14.pdf  
023034\_VAR14\_RECRED.pdf  
023034\_VAR14\_REL\_LR14.pdf  
AUC\_ambitiurbCons\_10000.pdf
- 3) di dare atto che la variante sarà depositata, entro cinque giorni dall'adozione, a disposizione del pubblico per dieci giorni presso il Comune di Ferrara di Monte Baldo e la Provincia di

Verona e che nei successivi venti giorni chiunque può formulare osservazioni sulla variante adottata;

- 4) di dare atto che dalla data di adozione della Variante n. 14 al PRG si applicano le misure di salvaguardia a norma di legge;
- 5) di incaricare il Responsabile dell'area Tecnica, di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento, ivi compresa la pubblicazione della presente deliberazione sul sito del Comune di Ferrara di Monte Baldo
- 6) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs 267/2000.

N. del Reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune II e vi rimarrà per 15 giorni.

Addì

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE

**ESECUTIVITA'**

*(art. 134, comma 3 - D. Lgs. 18.8.2000, n. 267)*

La presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, diverrà ESECUTIVA decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL RESPONSABILE  
F.to (Scarpari Emilio)

**PARERE RESPONSABILE DI AREA**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica, alla proposta di deliberazione in oggetto citata.

IL RESPONSABILE  
Lorenzola Antonio

---

Il presente atto è approvato e dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

**IL COMMISSARIO**  
**Dott. Noviello Nicola**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate;  
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**  
**Dott. Scarpari Emilio**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate;  
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.