



**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Provincia di Verona

**COPIA**

**DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 15 DEL 19-01-2023  
REGISTRO PARZIALE N.6**

**Ufficio: EDILIZIA - TERRITORIO - URBANISTICA - CARTOGRAFIA  
Unità organizzativa: Suap, Edilizia ed Informatica**

**Oggetto: VARIANTI VERDI AI SENSI ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015  
PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI PREVISTE DAL  
VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE - AVVIO  
PROCEDURE ANNO 2023.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**PREMESSO** che:

- Il Consiglio Regionale del Veneto in data 16 marzo 2015 ha approvato la Legge Regionale n. 4/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”, pubblicata sul BUR n. 27 del 20/03/2015 ed entrata in vigore in data 04.04.2015;
- Tale legge all’art. 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili” prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;
- La citata L.R. n. 4/2015 prevede che il Comune, entro il termine di 180 giorni dall’entrata in vigore di tale legge, 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 entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come già detto, siano rese inedificabili;
- Le istanze pervenute saranno valutate entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle stesse e, qualora coerenti, 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 ss.mm.ii.;
- La variante al PI di cui al punto precedente non influisce sui contenuti del PAT vigente e sul calcolo della superficie agricola utilizzabile (SAU), come precisato all’art. 7 comma 3 della L.R. n. 4/2015.

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 09.02.2022.

**SULLA SCORTA** di tali disposizioni normative è stato redatto il testo dell’AVVISO (Allegato A al presente provvedimento), finalizzato all’acquisizione della manifestazione

d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla retrocessione di aree di proprietà, da edificabili a non edificabili; è stato, inoltre, redatto il modello della "Richiesta riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della LR 16/03/2015 n. 4" (**Allegato B** al presente provvedimento).

**CONSIDERATO** che le istanze devono essere coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, sono stati definiti precisi criteri per la valutazione delle stesse, illustrati e contenuti nei seguenti **CRITERI DI VALUTAZIONE** delle proposte di "Varianti Verdi" (**Allegato C** al presente provvedimento); tali criteri potranno essere oggetto di modifiche e/o integrazioni previa ulteriori deliberazioni di Giunta Comunale, anche in funzione di eventuali emanazioni/indirizzi da parte della Regione Veneto.

**ATTESO** che con provvedimento la Giunta Comunale si esprimerà in via definitiva sulle proposte pervenute e, qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo secondo i criteri di cui al suddetto Allegato C, provvederà ad attivare le procedure di recepimento previa apposita variante al PI con la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6 della L.R. n. 11/2004.

**CONSIDERATO** che l'eventuale accoglimento in variante al PI 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.) a scattare dall'entrata in vigore della variante al PI. Si specifica altresì che la riclassificazione delle aree non comporta, ai fini delle tassazioni e imposte locali sugli immobili alcun ristoro economico per quanto già versato per le stesse aree.

**VISTA** la L.R. n. 4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali".

#### DETERMINA

- 1) Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) Di approvare quali allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante i seguenti documenti:
  - lo schema di AVVISIO PUBBLICO (**Allegato A**);
  - il modello della "Richiesta riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015" (**Allegato B**);
  - i **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 (**Allegato C**);
- 3) Di dare atto che 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 ss.mm.ii.;
- 4) Di precisare che il presente provvedimento, pur non comportando impegno di spesa, potrebbe comunque incidere sugli aspetti di natura economico-finanziaria per quanto riguarda il possibile minor introito del gettito dell'Imposta Municipale Unica (I.M.U.) e della Tassa sui Servizi Indivisibili (Ta.S.I.) una volta divenuta efficace l'eventuale variante di recepimento delle possibili istanze.

Letto e sottoscritto con firma digitale interna a norma di legge.

Determinazione n.15 del 19-01-2023 COMUNE DI RIVOLI VERONESE

Rivoli Veronese, li 19-01-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Luchesa Armando

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE N.**

Della suesesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15  
giorni consecutivi dal            al  
Lì

*IL FUNZIONARIO INCARICATO*  
F.to Girardi Raffaele

**COMUNE DI RIVOLI VERONESE**

Prot. n. .... data .....

**PROVINCIA DI VERONA**

**Piazza Napoleone I, 3 c.a.p. 37010**

**Tel. 045/7281166**

**AVVISO PUBBLICO**

**Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione di  
aree edificabili - "VARIANTI VERDI"  
(ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4 in data  
16.03.2015)**

**IL SINDACO**

Vista la Legge Regionale n. 4 in data 16.03.2015 ad oggetto "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015;

Considerato che la succitata Legge Regionale, all'art. 7 Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ..... ad oggetto "VARIANTI VERDI AI SENSI ART. 7 DELLA L.R. 4 DEL 16/03/2015 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI PREVISTE DAL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE - AVVIO PROCEDURE.";

**INVITA**

I SOGGETTI INTERESSATI A PRESENTARE LE RICHIESTE DI RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI DI PROPRIETA' AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA ATTUALMENTE RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI, PRESENTANDO APPOSITA ISTANZA ENTRO IL TERMINE DI 60 GIORNI DAL ....., DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO (OVVERO ENTRO IL GIORNO .....

Il sopracitato termine per la presentazione delle richieste è da considerarsi perentorio; eventuali richieste oltre tale termine potranno

essere presentate successivamente a nuovo avviso, da pubblicarsi entro il 31 gennaio di ogni anno, secondo quanto previsto dalla L.R. 4/2015.

L'Amministrazione valuterà le istanze pervenute che verranno accolte se ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo secondo i CRITERI DI VALUTAZIONE appositamente individuati nella suddetta deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ..... riservandosi la facoltà di procedere provvedendo nel caso di un loro accoglimento ad una eventuale conseguente modificazione della strumentazione urbanistica.

Le istanze, finalizzate alla manifestazione di interesse, complete delle generalità dei richiedenti e dei dati catastali degli immobili oggetto di richiesta di riclassificazione, dovranno essere redatte in carta semplice, secondo il modello appositamente predisposto (disponibile sul sito del Comune di Rivoli Veronese all'indirizzo [www.comune.rivoli.vr.it](http://www.comune.rivoli.vr.it) e presso gli Uffici dell'Area Tecnica, assieme ai suddetti CRITERI DI VALUTAZIONE), e presentate al Sig. Sindaco del Comune di Rivoli Veronese, mediante una delle seguenti modalità:

- presentazione direttamente all'Ufficio protocollo del Comune;
- trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Rivoli Veronese, Piazza Napoleone I n. 3, 37010 Rivoli Veronese - VR (in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante);
- invio mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo:  
[protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.rivoli.vr@pecveneto.it)

## **IL SINDACO**

Per eventuali informazioni rivolgersi:

Area Tecnica

Ufficio urbanistica: ..... tel. ....

Spazio riservato all'Ufficio  
RICHIESTA n. \_\_\_\_\_

AI Sig. Sindaco del  
Comune di Rivoli Veronese  
Piazza Napoleone I, 3  
37010 Rivoli Veronese

**OGGETTO: Richiesta riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n. 4 (D.G.C. n. ... del .....**)

Il Sottoscritto:

**1) Persona fisica**

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

In qualità di \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_)

in via/piazza \_\_\_\_\_ n. (\_\_\_\_)

tel./cell. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

**2) Persona giuridica**

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_

In qualità di (1) \_\_\_\_\_

della ditta \_\_\_\_\_

C.F./P.IVA \_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_ Prov. (\_\_\_\_)

in via/piazza \_\_\_\_\_ n. (\_\_\_\_)

tel./cell. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

*(1) Indicare se: titolare, legale rappresentante, amministratore, ...*

dell'area ubicata a Rivoli Veronese (VR)

in via/piazza \_\_\_\_\_ n. (\_\_\_\_)

Catasto Terreni: Foglio \_\_\_\_\_ Mapp.n. \_\_\_\_\_

Catasto Terreni: Foglio \_\_\_\_\_ Mapp.n. \_\_\_\_\_

Catasto Terreni: Foglio \_\_\_\_\_ Mapp.n. \_\_\_\_\_

siti in Via \_\_\_\_\_

destinazione Urbanistica da Piano di Assetto del Territorio (PATI) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

destinazione Urbanistica da Piano degli Interventi (PI) \_\_\_\_\_

### CHIEDE

la riclassificazione dell'area evidenziata nell'allegato estratto di mappa affinché sia privata della potenzialità edificatoria attualmente riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e sia resa inedificabile, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 16/03/2015, n. 4.

Con la sottoscrizione della presente i richiedenti dichiarano di avere preso visione dei CRITERI DI VALUTAZIONE delle proposte di "Varianti Verdi" contenuti nella D.G.C. n. ... del ....., ed in particolare di essere a conoscenza che:

- a) dalla presente istanza, non deriva per il Comune alcun obbligo circa l'accoglimento della stessa, che verrà accolta se ritenuta coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo individuate nella suddetta D.G.C. n. ... del .....
- b) la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile, non comporta ai fini delle tassazioni e imposte locali sugli immobili alcun ristoro economico per quanto già versato per le stesse aree;
- c) l'eventuale accoglimento delle domande, comporterà da parte del Richiedente della sottoscrizione, prima dell'approvazione della "Variante Verde" al PI di eliminazione della potenzialità edificatoria altrimenti riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione;
- d) il Comune si riserva di accreditare i costi della suddetta "Variante Verde" in quota ad ogni Richiedente che ha visto accolta la propria domanda nella variante stessa, salvo che tali riclassificazioni non si inseriscano all'interno di una variante al PI altrimenti destinata.

A tal fine allega alla presente:

- 1) estratto PI vigente in scala 1:5.000 con l'individuazione dell'area oggetto della presente richiesta;
- 2) estratto di mappa in scala 1:2.000 con l'individuazione dei mappali interessati dalla presente richiesta;
- 3) copia del titolo di proprietà dell'immobile (atto di compravendita, successione, ecc .... );
- 4) copia del documento di identità del richiedente;

Data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ firma estesa e leggibile

#### INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DECRETO LEGISLATIVO 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo n. 196 del 2003 il Comune di Rivoli Veronese (nel seguito anche "Ente") fornisce la seguente informativa:

1. I dati personali (nel seguito "Dati") richiesti sono raccolti per l'espletamento delle funzioni istituzionali del Comune di Rivoli Veronese in relazione alla richiesta ricevuta.
2. Il conferimento dei Dati per le finalità indicate ha natura obbligatoria a tal riguardo si precisa che la mancata presentazione, in tutto o in parte, dei Dati richiesti può comportare per l'Ente l'impossibilità di espletare le funzioni richieste.
3. I Dati verranno trattati con sistemi manuali e/o automatizzati esclusivamente da soggetti autorizzati all'assolvimento di tali compiti, ed incaricati del trattamento ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 196/03, e con l'impiego di misure di sicurezza idonee a garantire la riservatezza del soggetto interessato, l'indebito accesso a soggetti terzi o a personale non autorizzato.
4. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma circa l'esistenza di dati che lo riguardano, di conoscere la loro origine, le finalità e le modalità del trattamento, la logica applicata nonché ha diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettifica, l'integrazione dei dati, la loro cancellazione, la trasformazione in forma anonima, blocco in caso di trattazione in violazione di legge ed infine il diritto di opporsi in tutto o in parte per motivi legittimi al trattamento, al trattamento a fini di invio di materiale pubblicitario, di vendita diretta, di compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.
5. Il Titolare del trattamento dei Dati é il Comune di Rivoli Veronese, con sede in Rivoli Veronese (VR) - Piazza Napoleone I, 3 - i responsabili sono rilevabili sul sito internet ministeriale [www.comune.rivoli.vr.it](http://www.comune.rivoli.vr.it);

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

1. La finalità delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", pertanto poiché le richieste dovranno rispondere a questo principio, si definiscono di seguito i criteri di indirizzo per la valutazione delle domande:
  - a) le richieste NON dovranno pregiudicare l'interesse pubblico, ma anche i diritti urbanistici già acquisiti di terzi;
  - b) le aree oggetto di richiesta NON devono risultare essere:
    1. aree destinate ad aree pertinenziali di unità edilizie esistenti, quali giardini, parchi, orti, piazzali, aree incolte in genere;
    2. aree libere intercluse o che non presentano continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali;
    3. aree comunque già urbanizzate, degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia;
  - c) sono altresì ammesse aree ricadenti nei punti sopra indicati alla lettera b) qualora ci sia l'impegno, da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo, alla rinaturalizzazione o alla riconversione all'uso agricolo delle stesse, anche all'interno del contesto urbano se per misure significative atte a costituire una superficie minima di riferimento;
  - d) Sono comunque escluse le aree che hanno contribuito, secondo i diversi indici ammessi dal PI o dal PRG, al raggiungimento del volume edificabile di edifici esistenti, anche nel caso di utilizzazione parziale della volumetria;
  - e) qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;
  - f) la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile comporterà, nei limiti a seguito descritti, la loro trasformazione come territorio agricolo sempreché inedificabile, attribuendone la disciplina 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; le stesse, opportunamente identificate a livello catastale, saranno perimetrate nelle tavole del PI e identificate mediante apposito contrassegno quali aree prive di edificabilità;
2. Per la definizione conclusiva della riclassificazione, qualora l'area non fosse esattamente identificata a livello catastale, il richiedente dovrà produrre copia del frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate.

3. L'eventuale accoglimento delle domande comporterà, per il richiedente, la sottoscrizione, prima dell'approvazione della variante al PI, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione; gli stessi suoli non potranno essere utilizzati per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, né per realizzarvi altre opere che ne comportino l'impermeabilizzazione compromettendone l'uso agricolo o ecologico-ambientale. Trascorso tale periodo le aree saranno assimilabili alle Aree non pianificate di cui all'art. 33 della L.R. 11/04 fino ad ulteriore variante che ne ridefinisca puntualmente la zonizzazione secondo le procedure ed eventuali oneri altrimenti previsti;
4. Altresì si specifica che la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata accoglibile e trovi sbocco in una variante al PI di riclassificazione delle aree edificabili altrimenti riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente, non comporta, ai fini delle tassazioni e imposte locali sugli immobili (quali l'Imposta Municipale Unica I.M.U. e la Tassa sui Servizi Indivisibili Ta.S.I.) alcun ristoro economico per quanto già versato per le stesse aree.
5. Nel merito dei costi della Variante al PI di riclassificazione delle aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, il Comune si riserva di attribuirli in quota ad ogni Richiedente che ha visto accolta la propria domanda nella variante stessa, salvo che tali riclassificazioni non si inseriscano all'interno di una variante al PI altrimenti destinata.
6. I presenti criteri potranno essere oggetto di modifiche e/o integrazioni solo previa specifiche deliberazioni di Giunta Comunale, anche in funzione di eventuali emanazioni/indirizzi da parte della Regione Veneto.