

COMUNE DI POLVERARA
PROVINCIA DI PADOVA

Area:

Ufficio: UTC PRIVATA

- Immediatamente eseguibile
- Soggetta a controllo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 39 DEL 24-11-17

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI
AREE EDIFICABILI AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 04/2015.

ASSENTI ALLA SEDUTA

- BULGARELLO ALICE**
- MELINA MARTA**
- STURARO ENRICO**
- PENGO CHIARA**
- LOREGGIA MARCO**
- BERTAZZO SILVIA**
- ZECCHIN MARCO**
- GREGGIO ARIANNA**
- NICOLETTI NICOLA**
- RAMPIN SABRINA**
- ZAGOLIN ANDREA**
- BUSCHIO MAURIZIO**
- MARCHETTO STEFANO**

NOTE

:

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 04/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Polverara (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 3498 del 23.06.1987 e successive varianti;
- il Comune di Polverara è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione consiliare n° 4 del 27.04.2012 ai sensi dell'art. 14 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., e approvato con deliberazione di Giunta provinciale n° 136 del 11.09.2013 (pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 82 del 27.09.2013) - efficace quindici giorni dopo la pubblicazione, da parte della Provincia, del provvedimento di approvazione nel BUR (art. 14, comma 8, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.);

PRECISATO che, come previsto dall'art. 48, comma 5 bis, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., *'a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (PI)'*;

ATTESO che:

- la L.R. n° 4 del 16.03.2015 avente ad oggetto *"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"*, all'art. 7, comma 1, prevede che *"Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n° 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", 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"*;

PREMESSO che le istanze devono essere valutate dal Comune – al fine di proporre il loro inserimento in una apposita variante al PRG/PI da adottare e approvare a cura del Consiglio comunale, secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. – sulla base dei criteri informativi dettati dalla Circolare regionale n° 01/2016, previa pubblicazione all'albo pretorio di apposito avviso;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n° 82 del 30.11.2016, mediante la quale l'Amministrazione ha approvato l'avviso e il modello di richiesta, e ha incaricato l'Ufficio di Piano per la valutazione delle istanze pervenute, ai fini della loro coerenza anche secondo i seguenti criteri assunti:

- ✓ le aree non devono essere sostanzialmente degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio questi gli ambiti 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 per le aree fondiarie, di fatto già urbanizzate, sarà possibile la riclassificazione delle stesse attraverso la classificazione che il PI individuerà;
- ✓ qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte;

- ✓ le aree da riclassificare saranno valutate rispetto alla loro estensione, la coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, la presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
- ✓ le aree non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- ✓ le aree dovranno essere dotate di autonoma edificabilità, escludendo pertanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti determinate applicando, inversamente, i rapporti di copertura stabiliti dalle norme di zona;
- ✓ non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- ✓ l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del PRG/PI;
- ✓ le aree riclassificate e rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altre aree, né per realizzare opere che comportino la loro impermeabilizzazione, compromettendone l'uso agricolo o l'equilibrio ecologico-ambientale;
- ✓ la riclassificazione delle aree, qualora sia valutata positivamente, comporterà la loro trasformazione così come sarà classificato dal PI;

DATO ATTO che in data 07.05.2015, prot. n° 2283, Reg. Pubbl. n° 168/2015, è stato pubblicato l'avviso con il quale sono stati invitati gli aventi titolo a presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili ai sensi della citata norma;

DATO ATTO altresì che in data 19.12.2016, prot. n° 7275, Reg. Pubbl. n° 561/2016, è stato pubblicato, come da normativa vigente, ulteriore avviso relativamente alla L.R. n° 04/2015;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n° 25 del 31.07.2017, mediante la quale è stata adottata, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n° 4, secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. – sulla base dei criteri informativi dettati dalla Circolare regionale n° 01/2016, variante verde per la riclassificazione di aree edificabili al vigente PRG/PI;

VERIFICATO che:

- ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. n° 04/2015, le eventuali varianti di cui al capo precedente non influiranno sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (S.A.U.);
- la Circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale n° 1 del 11.02.2016 ha stabilito i criteri di applicabilità dell'art. 7 della L.R. n° 04/2015 e in particolare della nuova classificazione delle aree modificata in seguito all'accoglimento delle richieste;
- l'accoglimento della richiesta comporta l'inedificabilità dell'area fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del P.R.G./P.I.;

PRESO ATTO che:

- con apposito avviso prot. n° 5350 del 25.09.2017 (pubblicazione n° 391/2017), pubblicato all'albo pretorio per 30 giorni con decorrenza dal 26.09.2017, è stata data notizia che con la sopracitata deliberazione di Consiglio comunale n° 25 del 31.07.2017 è stata adottata la variante verde;
- dell'adozione della predetta variante è stata data notizia con manifesti affissi e distribuiti negli spazi e locali pubblici e aperti al pubblico e a mezzo stampa su due quotidiani e precisamente su "Il Corriere del Veneto" e su "Il Mattino di Padova";
- a seguito della pubblicazione dell'avvenuta adozione della variante di cui trattasi non sono pervenute osservazioni;

VISTA la Legge regionale 23.04.2004, n° 11 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge regionale 16.03.2015, n° 4 e ss.mm.ii.;

VISTO il Testo Unico degli Enti Locali (Tuel), approvato con D. Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii.;

ACQUISITO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Tuel approvato con D. Lgs n° 267/2000 e ss.mm.ii.;

CONCLUSA la discussione, integralmente riportata nel verbale di seduta;

A SEGUITO di votazione palese per alzata di mano che ha dato il seguente esito:

Favorevoli	
Contrari	
Astenuti	

DELIBERA

1. di ritenere le premesse quali parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 16.03.2015, n° 4, secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., la variante verde per la riclassificazione di aree edificabili al vigente PRG/PI, redatta dall'Ufficio di Piano Comunale, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n° 25 del 31.07.2017 e composta dalla seguente documentazione, pervenuta in atti in data 03.07.2017 al prot. n° 3753:
 - N° 15 schede di valutazione delle singole richieste;
 - Elab. 13.1 - Intero territorio comunale - scala 1:5.000;
 - Elab. 13.3.a - Quadrante nord - scala 1:2.000;
 - Elab. 13.3.b - Quadrante centrale - scala 1:2.000;
 - Elab. 13.3.c - Quadrante sud - scala 1:2.000;
 - Registro dei volumi retrocessi;
 - Scheda comparativa generale PRG/PI vigente - PRG/PI variante;
3. di disporre che l'accoglimento della richiesta comporta l'inedificabilità totale dell'area o del lotto fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.R.G./P.I. anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1 - lettera d, della L.R. n° 14/2009 ("Piano Casa") e ss.mm.ii.;
4. di dare atto che si è provveduto alla preventiva pubblicazione del presente atto ai sensi di quanto disposto dall'art. 39 del D. Lgs. n° 33/2013;
5. di dare atto che la variante diventa efficace dopo 15 giorni di pubblicazione all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 18, comma 6, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.;
6. di demandare al Responsabile del Servizio tutti i provvedimenti conseguenti l'approvazione del presente atto, compresa la comunicazione dell'avvenuta variazione ai proprietari degli immobili interessati.

DELIBERA

altresì, su proposta del Sindaco-Presidente, con voti:

Favorevoli	
Contrari	
Astenuti	

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Tuel n° 267/2000.

CERTIFICAZIONE DI REGOLARITÀ TECNICA E CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI
AREE EDIFICABILI AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 E DELLA L.R. 04/2015.**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto e si esprime, in ordine alla regolarità tecnica, il seguente parere:

Favorevole

Polverara lì, 24-11-2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
VILLA ALESSANDRO FRANCESCO**