

COMUNE DI POLVERARA
PROVINCIA DI PADOVA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. **82**

**Oggetto: "VARIANTE VERDE" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N° 4 DEL 16/03/2015 (CIRCOLARE
REGIONALE N° 1 DEL 11/02/2016).**

L'anno **duemilasedici** addì **trenta** del mese di **novembre** alle ore **18:00**, nella sala delle adunanze si è riunita la Giunta comunale.

BULGARELLO ALICE	SINDACO	Presente
LOREGGIA MARCO	VICESINDACO	Assente
MELINA MARTA	ASSESSORE	Presente
STURARO ENRICO	ASSESSORE	Presente
PENGO CHIARA	ASSESSORE	Assente

Partecipa alla seduta NATALE ROBERTO SEGRETARIO COMUNALE.

Il SINDACO, BULGARELLO ALICE riconosce la validità dell'adunanza, e assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita a deliberare sui punti previsti all'ordine del giorno.

OGGETTO: “VARIANTE VERDE” PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL’ART. 7 DELLA L.R. N° 4 DEL 16/03/2015 (CIRCOLARE REGIONALE N° 1 DEL 11/02/2016).

LA GIUNTA 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. **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** prevede che chiunque abbia interesse possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- la suddetta legge prevede, altresì, che i Comuni, entro il termine di 180 giorni dalla sua entrata in vigore, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, debbano pubblicare all’albo pretorio un avviso con il quale gli aventi titolo che abbiano interesse presentino, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione sopra enunciata;
- il Comune, per tramite del competente Ufficio di Piano comunale, ai sensi della suddetta legge, è chiamato a valutare le domande pervenute a seguito dell’avviso pubblico sulla base dei criteri oggettivi indicati nell’avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare Regionale n° **1** del **11/02/2016**, entro sessanta giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati;
- le determinazioni in ordine all’accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell’Amministrazione comunale, quindi le medesime, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell’approvazione della relativa variante al PRG, secondo la procedura di cui all’art. **18**, commi da **2** a **6**, della L.R. n° **11/2004** e ss.mm.ii.;
- l’Ufficio di Piano ha predisposto i seguenti elaborati (schema):
 - ✓ avviso pubblico – allegato sub **“A”**;

- ✓ modulo richiesta per la riclassificazione delle aree edificabili – allegato sub “B”.

CONSIDERATO che la finalità delle “**Varianti Verdi**” è quella del “contenimento del consumo del suolo”, poiché le richieste devono rispondere a questo principio, e che le stesse 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 seguenti criteri informativi dettati dalla Circolare regionale n° **01/2016**:

- ✓ coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo;
- ✓ loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto;
- ✓ congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;
- ✓ l’eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l’attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- ✓ non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria, crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- ✓ le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica;
- ✓ devono essere escluse dalla riclassificazione gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l’obiettivo di limitare il consumo di suolo, in sintonia con i principi sanciti dall’art. **2** della L.R. n° **11/2004** e ss.mm.ii., nonché con altre iniziative assunte dall’Amministrazione regionale sul medesimo tema;
- ✓ la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla VAS ove previsti).

DATO ATTO che a tale proposito l’Ufficio di Piano dovrà valutare le richieste pervenute, ai fini della loro coerenza anche secondo gli ulteriori criteri assunti come di seguito riepilogati:

- *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, etc...;*
- *le aree non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;*
- *non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade;*

- *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.*

RITENUTO di approvare l'avviso ed il modulo richiesta in argomento, allo scopo di recepire in una successiva variante al PRG/PI vigente le eventuali istanze che perverranno al Comune.

RICHIAMATA la seguente normativa:

- il D.P.R. **06/06/2001**, n° **380** 'Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia' e ss.mm.ii.;
- la L.R. **27/06/1985**, n° **61** per le parti ancora vigenti;
- la L.R. **23/04/2004**, n° **11** e ss.mm.ii. 'Norme per il governo del territorio';
- la L.R. **16/03/2015**, n° **4** e ss.mm.ii. 'Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali' ;
- la Circolare regionale n° **1** del **11/02/2016**;
- la L. **09/08/2013**, n° **98**, di conversione del D.L. n° **69/2013**;
- lo Statuto ed il Regolamento Comunale;
- il vigente PRG/PI e le norme di Piano.

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile di Servizio in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. **49** del Testo Unico degli Enti Locali (Tuel), approvato con D. Lgs. **18/08/2000**, n° **267**.

CON VOTI unanimi, espressi nei modi e nelle forme di legge.

DELIBERA

1. **di ritenere** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. **di approvare** i seguenti schemi e precisamente:
 - ✓ avviso pubblico (allegato sub "**A**");
 - ✓ modulo richiesta per la riclassificazione delle aree edificabili (allegato sub "**B**").
3. **di incaricare** l'Ufficio di Piano della pubblicazione dell'apposito avviso, affinché chiunque abbia interesse possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, in applicazione dell'art. **7** della L.R. n° **04/2015**, "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili".
4. **di dare atto** che le richieste saranno valutate sulla base dei criteri oggettivi indicati nell'avviso, in coerenza con la Circolare regionale n° **01/2016**, entro **60 giorni** dal ricevimento.
5. **di precisare** che:
 - ad ogni richiedente sarà data comunicazione sull'esito della richiesta;
 - le proposte accolte e quindi ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo e con la pianificazione vigente, saranno approvate mediante apposita variante al PRG/PI che verrà denominata "**Variante verde**".
6. **tenuto conto** che la finalità delle "**Varianti Verdi**" è quella del "contenimento del consumo del suolo", poiché le richieste devono rispondere a questo principio, le stesse 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 seguenti criteri informativi dettati dalla Circolare regionale n° **01/2016**:

- ✓ coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo;
- ✓ loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto;
- ✓ congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare;
- ✓ l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- ✓ non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria, crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
- ✓ le nuove classificazioni scelte non devono consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica;
- ✓ devono essere escluse dalla riclassificazione gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, in sintonia con i principi sanciti dall'art. **2** della L.R. n° **11/2004** e ss.mm.ii., nonché con altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale sul medesimo tema;
- ✓ la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla VAS ove previsti).

A tale proposito l'Ufficio di Piano dovrà valutare le richieste pervenute, ai fini della loro coerenza anche secondo gli ulteriori criteri assunti come di seguito riepilogati:

- *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, etc...;*
- *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.*

7. **di dare atto** che tutti gli atti necessari a dare attuazione al presente provvedimento saranno posti in essere dal Responsabile del Servizio - 2^a area "Edilizia privata e Urbanistica", ivi comprese la pubblicazione dell'avviso succitato all'Albo pretorio e la raccolta delle eventuali istanze di riclassificazione di aree edificabili pervenute.
8. **di dichiarare**, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. **134**, comma **4**, del Tuel **267/2000** e ss.mm.ii..
9. **di comunicare** in elenco l'adozione del presente provvedimento ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. **125** del citato Tuel **267/2000** e ss.mm.ii..

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

**Oggetto: "VARIANTE VERDE" PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N° 4 DEL 16/03/2015 (CIRCOLARE
REGIONALE N° 1 DEL 11/02/2016).**

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, 30-11-2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Giuliano Sinigaglia

Per approvazione e conferma del presente verbale, letto approvato e sottoscritto:

II SINDACO
f.to ALICE BULGARELLO

II SEGRETARIO COMUNALE
f.to ROBERTO NATALE

PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo on line del Comune dal 07-12-2016 al 22-12-2016 e pertanto la stessa è divenuta esecutiva in data 18-12-2016 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

Polverara, 26/06/2017

Il Responsabile del Procedimento

Copia conforme all'originale

Polverara, 26/06/2017

Il Responsabile del Procedimento
