

**OGGETTO: Individuazione varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015.
Parere sulle istanze presentate dai privati.**

Il Consiglio Comunale

Premesso:

che la Regione Veneto ha emanato la legge regionale 16.03.2015, n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" con la quale all'art. 7 ha dettato disposizioni per la riclassificazione di aree edificabili;

che la Legge Regionale n. 4/2015 prevede che i Comuni pubblichino nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, un avviso in base al quale gli aventi titolo interessati presentino entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

che il Comune valuta le istanze pervenute entro 60 gg. dal ricevimento delle stesse e comunque entro i 60 gg. dalla scadenza del termine di presentazione delle istanze, qualora le ritenga coerenti con le finalità di "contenimento del consumo di suolo", le accoglie 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 succ. modificazioni;

che in data 13.01.2016 è stato approvato dalla conferenza dei servizi decisoria, il Piano di Assetto del Territorio, ratificato con Decreto n. 30 del 1.04.2016 del Presidente della Provincia, giusta propria deliberazione di presa d'atto n. 23 del 27.06.2016, esecutiva;

che in data 20.01.2016, giusta deliberazione del consiglio comunale n. 4, esecutiva, è stato illustrato il Documento del Sindaco previsto dall'art. 18, co. 1 della L.R. 11/2004;

che a mezzo deliberazione della Giunta Comunale n. 30 del 16.02.2016, esecutiva, è stato disposto di attivare la procedura di individuazione delle varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 4/2015;

che in esecuzione alla predetta deliberazione giuntale, con Determinazione n. 2 del 17.02.2016, n. 133 Reg. Gen.le, il competente responsabile del servizio – 2^a Area edilizia privata, urbanistica e tutela dell'ambiente, ha approvato lo schema di Avviso pubblico, i criteri operativi e il modello di istanza da presentare, a servizio dei privati interessati;

che a mezzo Avviso in data 17.02.2016 prot. n. 2117 – RAP 134, pubblicato all'albo pretorio dell'Ente, è stata attivata la possibilità di presentare istanze relative all'individuazione di varianti verdi, fino alla data del 18.04.2016;

che entro il termine come sopra fissato, sono pervenute agli atti del Comune complessivamente 10 istanze, sulle quali il Comune è tenuto ad esprimere il proprio parere;

Ciò premesso;

Visto che sono pervenute agli atti del Comune le seguenti istanze di individuazione varianti verdi:

N.	Data presentazione domanda	Richiedente	Oggetto domanda
1	18.03.16-4025	Favero Ottorino	Riclassificazione da zona C2/PI-1 a zona

			agricola, o a verde privato dell'area censita al C.T. Fg. 29 mappale n. 41. L'area è sita a Paviola.
2	01.04.16-4612	Rossato Dino Francesco	Riclassificazione "da area edificabile con potenzialità edificatoria ad area edificabile senza potenzialità edificatoria." L'area è sita nel centro del capoluogo ed è censita al C.T. Fg. 26 mappali nn. 478 – 483 – 481 – 484 – 485 per un a superficie catastale di mq. 1608.
3	07.04.16-4891	Melchiori Martino	Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappali nn. 308 – 310, della superficie catastale complessiva di mq. 3.030. L'area è sita nel centro del capoluogo.
4	11.04.16-5042	Scapin Fernando	Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) dal nucleo E4/ Via Remondini, interessante i mappali n. 358 – 382 – 384 – 383 del Fg. 39 (C.T.)
5	12.04.16-5112	Zanchin Alfio	Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappale n. 768 della superficie catastale di mq. 11.718. L'area è sita nel centro del capoluogo.
6	12.04.16-5124	Cargnin Mariagrazia Caccaro Liliana	Riclassificazione da zona residenziale C1/36 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 3 mappali n. 432 – 433 - 434 della superficie catastale complessiva di mq. 620. L'area è sita nella frazione di S. Anna Morosina.
7	15.04.16-5336	Bagarolo Federico	Riclassificazione della zona residenziale C2/7 in zona residenziale C1/35 con indice di cubatura pari all'esistente, dell'area censita al C.T. Fg. 35 mappale n. 221 della superficie catastale di mq. 1840. L'area è sita nella frazione di Paviola.
8	15.04.16-5397	Tonin Gianni	Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) dal nucleo E4/3 Via Valli, interessante il mappale n. 50 del Fg. 17 (C.T.) Area ubicata in Via Valli-Terraglione.

9	18.04.16-5488	Zanon Eda, Genny, Fabio e Susy	Riclassificazione delle zone C2/2a – C2/2b – C1/9 in zone prive di potenzialità edificatoria. Le aree sono censite al C.T. Fg. 19 mappali nn. 1048 – 1055- 1049 – 1056 – 1053 – 1051 – 1059 per una superficie complessiva di mq. 47.887 e sono site nel centro del capoluogo.
10	18.04.16-5492	Melchiori Rino - Attilio	Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappali nn. 618 – 622 – 617 – 304 della superficie catastale di mq. 4.554. Riclassificazione da zona C1/22 a zona a verde privato dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappale n. 619 della superficie catastale di mq. 1.197. Le aree sono site nel centro del capoluogo.

Ritenuto di dover esprimere sulle medesime istanze il parere di competenza, siccome riportato nell'allegato prospetto che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, redatto tenendo conto della valutazione tecnica del responsabile della 2 Area;

Dato atto che il parere rispettivamente espresso per ogni istanza, sarà comunicato al proprietario richiedente, e costituirà la base per l'avvio della redazione della variante verde che potrà essere racchiusa nella prossima variante al Piano degli Interventi;

Dato atto che, in ossequio a quanto previsto dall'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, il presente schema di provvedimento è stato pubblicato tempestivamente a far data dal 20.07.2016 sul sito Amministrazione Trasparente – Sezione Pianificazione e governo del territorio;

Vista la legge regionale n. 4 del 16.03.2015;

Vista la circolare regionale n. 1 del 16.02.2016;

Visti gli allegati pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Con voti....

D E L I B E R A

1. **di dare atto** che, a seguito della pubblicazione dell'Avviso in data 17.02.2016 prot. n. 2117 - Rap. 134/2016, ad oggetto "Individuazione varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015" sono pervenute agli atti del Comune, le dieci istanze in narrativa evidenziate;
2. **di esprimere**, in ordine alle istanze sub. 1), il rispettivo parere riportato nel prospetto allegato sub 1), che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. **di dare atto** che il competente responsabile del servizio – 2^a Area, svolgerà i conseguenti adempimenti;

4. **di dar corso**, con separati atti, alla redazione della variante ex art. 7 della L.R. 4/2015, sulla base delle istanze pervenute e del parere espresso con il presente atto;
5. **di dichiarare**, con separata palese votazione..... la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a norma dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Allegato sub 1) alla deliberazione consiliare n. _____ del _____

**INDIVIDUAZIONE VARIANTI VERDI
PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI,
AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4 DEL 16.03.2015**

PARERE DEL COMUNE SULLE ISTANZE PRESENTATE

N.	Data presentazione domanda	Richiedente	Oggetto domanda	Valutazione tecnica comunale.
1	18.03.16-4025	Favero Ottorino	Riclassificazione da zona C2/PI-1 a zona agricola, o a verde privato dell'area censita al C.T. Fg. 29 mappale n. 41. L'area è sita a Paviola.	La riclassificazione richiesta, secondo il P.I. vigente, riguarda un'area ricompresa all'interno del perimetro di uno strumento attuativo che le proprietà interessate non hanno predisposto e presentato al Comune per l'approvazione. La domanda è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. Poiché l'area del richiedente è confinante a ovest con la zona "Complessi isolati di interesse, storico-architettonico-ambientale A2/6" afferente all'immobile vincolato denominato Villa Pasqualotto, l'istanza si considera meritevole di accoglimento, classificando l'area in questione come area a verde privato, al fine di generare una protezione visuale del complesso storico; detta riclassificazione rimane coerente con le previsioni del PAT che per l'area in parola rimane quella di area di urbanizzazione programmata residenziale.
2	01.04.16-4612	Rossato Dino Francesco	Riclassificazione "da area edificabile con potenzialità edificatoria ad area edificabile senza potenzialità edificatoria." L'area è sita nel centro del capoluogo ed è censita al C.T. Fg. 26 mappali nn. 478 - 483 - 481 - 484 - 485 per un'area superficiale catastale di mq. 1608.	L'istanza fa riferimento ad un'area che il P.I. vigente, classifica come zona C1/21, nella quale è ammessa la edificazione diretta ai sensi dell'art. 27 delle Norme tecniche di attuazione. L'istanza non è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo, in quanto non chiede alcuna riclassificazione dell'area da edificabile a verde privato e/o zona agricola. L'istanza, infatti, mira solo ad un abbassamento dell'indice di cubatura. Si ritiene pertanto che la stessa non sia meritevole di accoglimento in questa fase, ma eventualmente in sede di prossima variante al P.I. che affronterà il tematismo della residenza.
3	07.04.16-4891	Melchiori Martino	Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappali nn. 308 -	La riclassificazione richiesta, secondo il P.I. vigente, riguarda un'area ricompresa all'interno del perimetro di uno strumento attuativo che le proprietà interessate non hanno predisposto e presentato al Comune per l'approvazione. La domanda è coerente

		<p>310, della superficie catastale complessiva di mq. 3.030. L'area è sita nel centro del capoluogo.</p> <p>(La domanda va collegata alla istanza n. 5. in quanto afferente alla medesima previsione urbanistica.)</p>	<p>con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. L'istanza si considera meritevole di accoglimento, classificando l'area in questione come zona agricola; detta riclassificazione non pregiudica le previsioni del PAT che per l'area in parola rimane quella di area di urbanizzazione programmata residenziale.</p>
4	11.04.16-5042	<p>Scapin Fernando</p> <p>Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) dal nucleo E4/ Via Remondini, interessante i mappali n. 358 – 382 – 384 – 383 del Fg. 39 (C.T.)</p>	<p>L'istanza si ritiene meritevole di accoglimento in quanto, in zona E4, la eliminazione della previsione di lotto edificabile, è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. Attesa la frammentazione catastale dell'area, e la difficoltà di identificare fisicamente un'area a verde privato, la variante si limiterà a stralciare la grafia di "lotto libero".</p>
5	12.04.16-5112	<p>Zanchin Alfio</p> <p>Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappale n. 768 della superficie catastale di mq. 11.718. L'area è sita nel centro del capoluogo.</p> <p>(La domanda va collegata alla istanza n. 3. in quanto afferente alla medesima previsione urbanistica.)</p>	<p>La riclassificazione richiesta, secondo il P.I. vigente, riguarda un'area ricompresa all'interno del perimetro di uno strumento attuativo che le proprietà interessate non hanno predisposto e presentato al Comune per l'approvazione. La domanda è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. L'istanza si considera meritevole di accoglimento, classificando l'area in questione come zona agricola; detta riclassificazione non pregiudica le previsioni del PAT che per l'area in parola rimane quella di area di urbanizzazione programmata residenziale.</p>
6	12.04.16-5124	<p>Cargnin Mariagrazia</p> <p>Riclassificazione da zona</p>	<p>La domanda è coerente con la finalità generale di contenimento</p>

	Caccaro Liliana	<p>residenziale C1/36 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 3 mappali n. 432 - 433 - 434 della superficie catastale complessiva di mq. 620.</p> <p>L'area è sita nella frazione di S. Anna Morosina.</p>	<p>del consumo del suolo. L'istanza si considera meritevole di accoglimento, classificando l'area in questione come zona agricola E3; trattasi nella sostanza di una ricalibratura del perimetro della zona C1/36 escludendo le aree dei mappali individuati nella domanda.</p>
7	Bagarolo Federico	<p>Riclassificazione della zona residenziale C2/7 in zona residenziale C1/35 con indice di cubatura pari all'esistente, dell'area censita al C.T. Fg. 35 mappale n. 221 della superficie catastale di mq. 1840.</p> <p>L'area è sita nella frazione di Paviola.</p>	<p>La riclassificazione richiesta, secondo il P.I. vigente, riguarda un'area ricompresa all'interno del perimetro di uno strumento attuativo che le proprietà interessate non hanno predisposto e presentato al Comune per l'approvazione. Si tratta di un piano attuativo che non ha possibilità di attuazione atteso il costo non indifferente della urbanizzazione a fronte della modestissima capacità edificatoria e insediativa della zona C2/7. La domanda è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. L'istanza si considera meritevole di accoglimento, riclassificando l'area del richiedente da zona C2/7 a zona C1/35 con l'indice fondiario pari all'edificato esistente sull'area medesima C1/35 in proprietà del richiedente; detta riclassificazione non pregiudica le previsioni del PAT che per l'area in parola rimane quella di area di urbanizzazione programmata residenziale.</p>
8	Tonin Gianni	<p>Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) dal nucleo E4/3 Via Valli, interessante il mappale n. 50 del Fg. 17 (C.T.)</p>	<p>L'istanza si ritiene meritevole di accoglimento in quanto, in zona E4, la eliminazione della previsione di lotto edificabile, è coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo. Attesa la possibilità di identificare fisicamente un'area a verde privato (in coerenza con quanto già a suo tempo operato con la variante al P.R.G. n. 17), la variante stralcierà la grafia di "lotto libero" e classificherà in area a verde privato l'area del mappale</p>

				interessato.
9	18.04.16-5488	Zanon Eda, Genny, Fabio e Susy	<p>Area ubicata in Via Valli-Terraglione.</p> <p>Riclassificazione delle zone C2/2a – C2/2b – C1/9 in zone prive di potenzialità edificatoria.</p> <p>Le aree sono censite al C.T. Fg. 19 mappali nn. 1048 – 1055- 1049 – 1056 – 1053 – 1051 – 1059 per una superficie complessiva di mq. 47.887 e sono site nel centro del capoluogo.</p>	<p>La riclassificazione richiesta, secondo il P.I. vigente, riguarda un'area ricompresa all'interno del perimetro del piano attuativo vigente e approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 28.10.2009, in ordine al quale le proprietà interessate a mezzo comunicazione pervenuta in data 14.07.2015 con prot. n. 9045 hanno inteso manifestare la volontà di non procedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica.</p> <p>L'istanza presentata non contiene alcuna indicazione sulla nuova classificazione, che all'evidenza non può essere zona agricola e/o zona a verde privato. Trattasi infatti di un'area di sviluppo strategica del centro del capoluogo, per la connessione con le adiacenti aree a servizi, con la maglia viaria, e per la espansione di insediamenti residenziali, anche secondo le previsioni del PAT vigente.</p> <p>L'istanza quindi non è meritevole di accoglimento in questa sede, essendo più opportuno rivedere le previsioni operative nell'ambito di una prossima variante al Piano degli Interventi.</p> <p>Sarà tema di una prossima variante al P.I. (salva la possibilità di eventuali accordi ex art. 6 della L.R. 11/04) ripianificare congruamente le aree di espansione rimaste inattuate.</p>
10	18.04.16-5492	Melchiori Rino - Attilio	<p>Riclassificazione da zona C2/PI-2 a zona agricola dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappali nn. 618 – 622 – 617 – 304 della superficie catastale di mq. 4.554.</p> <p>Riclassificazione da zona</p>	<p>Per quanto riguarda la riclassificazione della zona C2/PI-2 a zona agricola, afferente ai mappali nn. 618 – 622 – 617 – 304, la domanda non è meritevole di accoglimento in quanto comporta pregiudizio urbanistico all'area del mappale n. 603 di altra ditta (che non ha presentato istanza), la quale rimarrebbe scollegata funzionalmente alla restante zona C2/PI.</p> <p>Sarà tema di una prossima variante al P.I. (salva la possibilità di eventuali accordi ex art. 6 della L.R. 11/04) ripianificare congruamente le aree di espansione rimaste inattuate.</p>

			<p>C1/22 a zona a verde privato dell'area censita al C.T. Fg. 19 mappale n. 619 della superficie catastale di mq. 1.197.</p> <p>Le aree sono site nel centro del capoluogo.</p>	<p>***</p> <p>Per quanto riguarda la riclassificazione della zona C1/22 in zona agricola e/o a verde privato, per l'area corrispondente al mappale n. 618 di mq. 1.197, si ritiene che la domanda, per questa limitata parte, sia meritevole di accoglimento come zona a verde privato, siccome più coerente con il tessuto edilizio e urbanistico circostante.</p>
--	--	--	---	---