



**Comune di San Giorgio in Bosco**  
**Provincia di Padova**

**P.R.C**

Elaborato

**RELAZIONE**

Scala

**VARIANTI VERDI anno 2017- ART. 7 L.R. 4/2015**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI/PRG**  
**Variante n° 4/2017**

Adozione: D.C.C. n.      del      - Approvazione: D. C.C. n.      del



**Amministrazione Comunale:**

Sindaco:  
**Cav. Miatello Renato Roberto**

Segretario Comunale:  
**Dott.ssa Angelucci Maria**

**Progettisti incaricati:**

Area tecnica:  
Geom. Bergamin Maurizio O.

Ing. Trento Angela



## Indice:

### 1. La strumentazione urbanistica vigente

### 2. Oggetto della variante

### 3. Criteri per l'accoglimento delle istanze

### 4. Istanze pervenute e accolte

### 5. Valutazione di incidenza ambientale

## 1. La strumentazione urbanistica vigente.

Il Comune di San Giorgio in Bosco è Bosco ha adottato il PAT con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05.04.2014, e lo stesso ha conseguito l'approvazione della Commissione Regionale VAS-VINCA, la validazione del Quadro Conoscitivo, il parere favorevole dell'unità periferica del Genio Civile in ordine alla valutazione di compatibilità idraulica, nonché la approvazione della Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 15. co. 6 della L.R. 11/04, tenutasi il 13/01/2015.

Con Decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 1.04.2016, è stata ratificata l'approvazione del PAT, e detto Decreto di ratifica è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 37 del 22.04.2016, pertanto il PAT è divenuto efficace in data 07.05.2016.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27.06.2016, esecutiva, l'Amministrazione Comunale ha disposto di prendere atto del Decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 1.04.2016, di ratifica dell'approvazione del PAT, dando atto, fra l'altro che, ai sensi dell'art. 48, co. 5 bis, della L.R. 11/04, dal 7.05.2016 il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con la D.G.R.V. n. 3243/1997 e successive varianti approvate ed esecutive, è divenuto Piano degli Interventi.

Ai fini della formazione del Piano degli Interventi è stato presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 20.01.2016 – giusta deliberazione n. 4, il Documento del Sindaco.

Dall'entrata in vigore del PAT e dalla contestuale efficacia del PRG/PI per le parti non in contrasto, sono state formate le seguenti varianti:

Delibera Comunale adozione		Consiglio di		Delibera Comunale approvazione		Consiglio di		CONTENUTO
N°.	ANNO	N°.	ANNO	N°.	ANNO	N°.	ANNO	
23	27.06.2016	8	09.02.2017					<b>Prima variante alle Norme Operative del Piano degli Interventi</b>
48	27.12.2016	23	02.05.2017					<b>Seconda variante al Piano degli Interventi – 2016. Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.</b>
	Determinazione di conclusione positiva conferenza dei servizi in data 15.05.2017 prot. n. 6736.	49	04.09.2017					<b>Terza variante al Piano degli Interventi connessa all'intervento di edilizia produttiva oggetto – art. 4 L.R. 55/2012. Ditta Sanpellegrino S.p.A.</b>

La presente variante diventa pertanto la quarta.

## **2. Oggetto della variante**

La Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto alcune modifiche alla legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7 della citata L.R. 4/2015 riguarda la riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste e se le domande sono valutate positivamente dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

La variante urbanistica se da un lato aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili, dall'altro potrebbe portare ad una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo, alla luce delle continue modifiche sulla normativa da parte dell'Amministrazione statale.

L'articolo 3 della L.R. 4/2015 indica che la variante non influisce sul calcolo della Superficie Agricola Utilizzabile e sul dimensionamento del PAT.

## **3. Criteri per la formazione della variante**

La finalità generale delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", pertanto, poiché le richieste dovranno rispondere a questo principio.

In assenza di una definizione normativa di "consumo di suolo" è stato ritenuto che si debbano escludere dalla riclassificazione attraverso la "variante verde" gli interventi che, sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, non siano coerenti con l'obiettivo di limitare tale fenomeno, in sintonia con i principi sanciti dall'art. 2 della L.R. 11/04 e con le altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale su questo argomento.

La valutazione del Comune riguarda la coerenza delle richieste con la finalità sopra citata, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

Secondo la Circolare Regionale n. 1 del 11.02.2016, l'eventuale riclassificazione delle aree:

- non deve riguardare aree già edificate, nonché già urbanizzate all'interno di perimetri di strumenti attuativi vigenti, o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria) la propria capacità edificatoria;
- non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;
- deve riguardare unicamente le aree oggetto di proposta;
- non può essere operata mediante classificazioni generiche, né indicazioni riferibili alle cosiddette "zone bianche", in quanto incongruenti con l'obiettivo dell'art. 7 della L.R. 4/2015; per lo stesso motivo non possono essere tenute in considerazione proposte di "sospensione" temporanea dell'edificabilità, o il "trasferimento di volumetria" da un'area all'altra;
- può determinare la riclassificazione dell'area in "zona agricola" (con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione), o anche la riclassificazione dell'area in zona di "verde privato", fermo restando che in ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico generale vigente, scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge.

#### 4. Istanze pervenute e accolte

A mezzo deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 07.03.2017, esecutiva, è stato disposto di attivare anche per l'anno 2017 la procedura di individuazione delle varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della legge regionale n. 4/2015.

In esecuzione alla predetta deliberazione giuntale, con Determinazione n. 4 del 14.03.2017, n. 92 Reg. Gen.le, il competente responsabile del servizio – 2<sup>a</sup> 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.

Con Avviso in data 15.03.2017 prot. n. 3529 – RAP 254, pubblicato all'albo pretorio dell'Ente, è stata attivata la possibilità di presentare istanze relative all'individuazione di varianti verdi, fino alla data del 15.05.2017.

Entro il termine come sopra fissato, sono pervenute agli atti del Comune complessivamente le seguenti 5 istanze:

<b>N.</b>	<b>Data presentazione domanda</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto domanda</b>
1	27.03.17 - 4096	<b>Trevisan Rainiero</b>	Riclassificazione da zona B6 a zona a verde privato dell'area censita al C.T. Fg. 18 mappale n. 616. L'area è sita a San Giorgio in Bosco In via Valsugana.
2	30.03.17 - 4320	<b>Grifalconi Giovanni</b>	Riclassificazione da zona C1/43 a zona a verde privato. L'area è sita nel centro di Lobia ed è censita al C.T. Fg. 25 mappali nn. 619 – 621 – 34 – 420 – 422.
3	30.03.17 - 4421	<b>Celegato Elvio</b>	Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) dal nucleo E4/ Via Busetto, interessante il mappale n. 108 del Fg. 23 (C.T.).
4	09.05.17 - 6379	<b>Rossato Dino Francesco</b>	Riclassificazione da zona C1/21 a zona a verde privato. L'area è sita nel centro del capoluogo ed è censita al C.T. Fg. 26 mappale n. 478.
5	15.05.17 - 6673	<b>Torresin Sergio – Franceschini Rita</b>	Riperimetrazione della zona E4 di Via Valli, con stralcio del mappale 373 del Fg. 17; Eliminazione della previsione di lotto edificabile (volumetria di mc. 800) interessante il mappale n. 372.

sulle quali il Comune, con la **deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 4.09.2017, esecutiva**, ha espresso il proprio parere come di seguito riportato:

<b>domanda n. 1</b> in data 27.03.17 - 4096: <b>Trevisan Rainiero</b>
Parere tecnico: L'istanza si considera meritevole di accoglimento, vista la particolare conformazione dell'area e la sua localizzazione all'interno di un ambito residenziale già densamente edificato, a ridosso della "Valsugana". La variante affinerà la riclassificazione nel rispetto dei sedimi edificati.

**domanda n. 2** in data 30.03.17 - 4320: **Grifalconi Giovanni**

Parere tecnico:

L'istanza si considera meritevole di accoglimento, vista la particolare conformazione dell'area e la sua localizzazione a confine con la roggia Brentella Munara in un contesto di vincolo paesaggistico tendente a conservare i valori protetti. La variante affinerà la riclassificazione nel rispetto dei sedimi edificati.

**domanda n. 3** in data 30.03.17 - 4421: **Celegato Elvio**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 4** in data 09.05.17 - 6379: **Rossato Dino Francesco**

Parere tecnico:

L'istanza si considera meritevole di accoglimento, vista la particolare conformazione dell'area e la sua localizzazione in vicinanza al Cimitero del capoluogo, le cui esigenze, rende inopportuna la realizzazione di ulteriore edificato. La variante affinerà la riclassificazione nel rispetto dei sedimi edificati.

**domanda n. 5** in data 15.05.17 - 6673: **Torresin Sergio – Franceschini Rita**

Parere tecnico:

La ripermetrazione della zona E4 con l'esclusione dell'edificato mappale n. 373 non rientra nelle finalità generali di contenimento del consumo del suolo, dato che l'area interessata è già edificata con corrispondente già avvenuto consumo di suolo. L'istanza, per questa parte, non si palesa meritevole di accoglimento.

L'istanza si ritiene meritevole di accoglimento, invece, per la parte in cui è volta ad ottenere la eliminazione della previsione del lotto edificabile sul mappale n. 372, in quanto, in zona E4, detta operazione, è ritenuta coerente con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo.

I succitati pareri sono stati notificati ai soggetti richiedenti con la municipale del 4.12.2017.

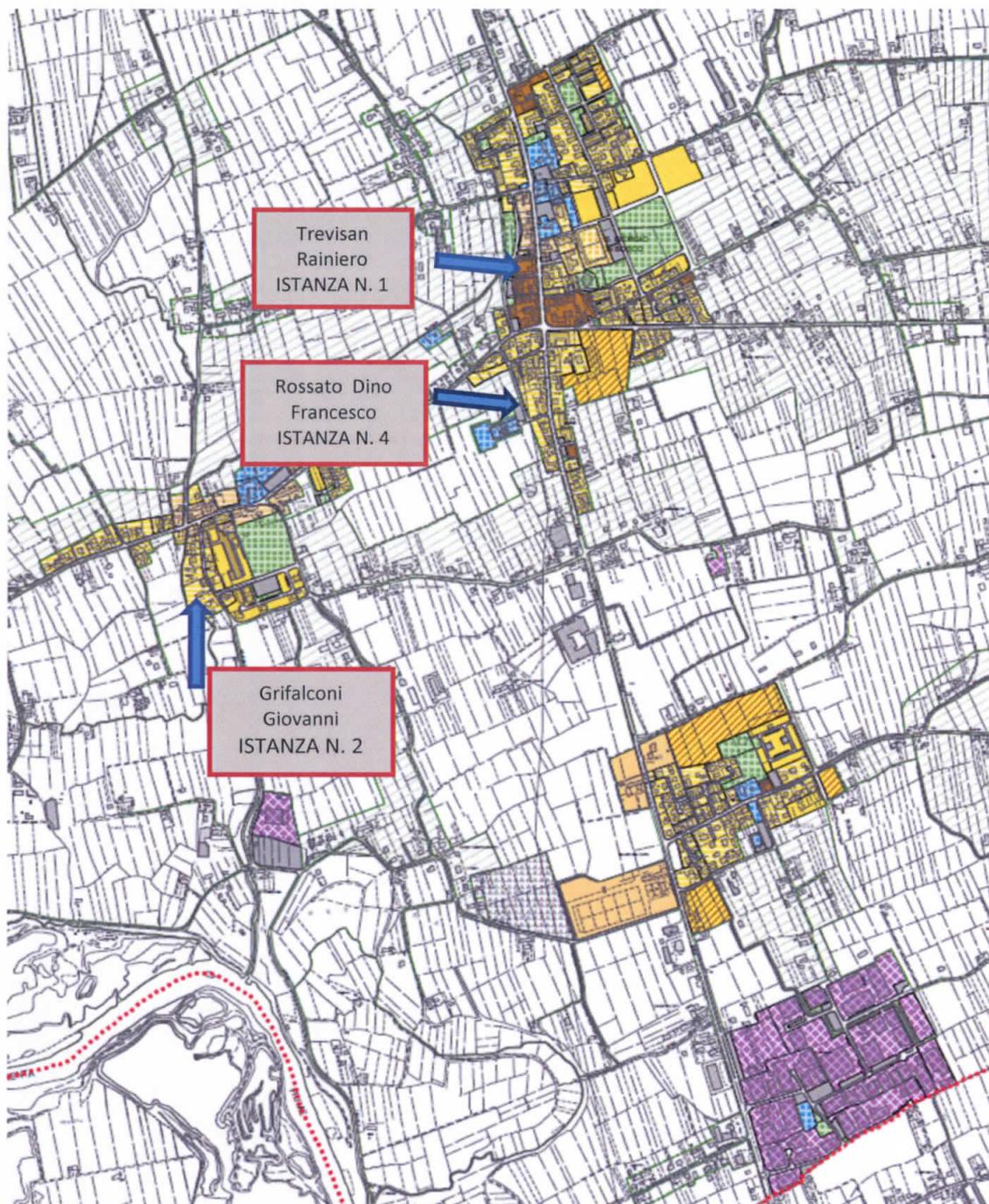
I richiedenti Torresin Sergio – Franceschini Rita, a seguito della deliberazione consiliare n. 48/2017, hanno rinunciato all'istanza con la missiva in atti in data 6.10.2017 prot. n. 13527.

La riclassificazione delle aree operata con la presente variante, riguarda quindi le prime quattro istanze accolte, dato che la domanda n. 5 è stata rinunciata dal richiedente.

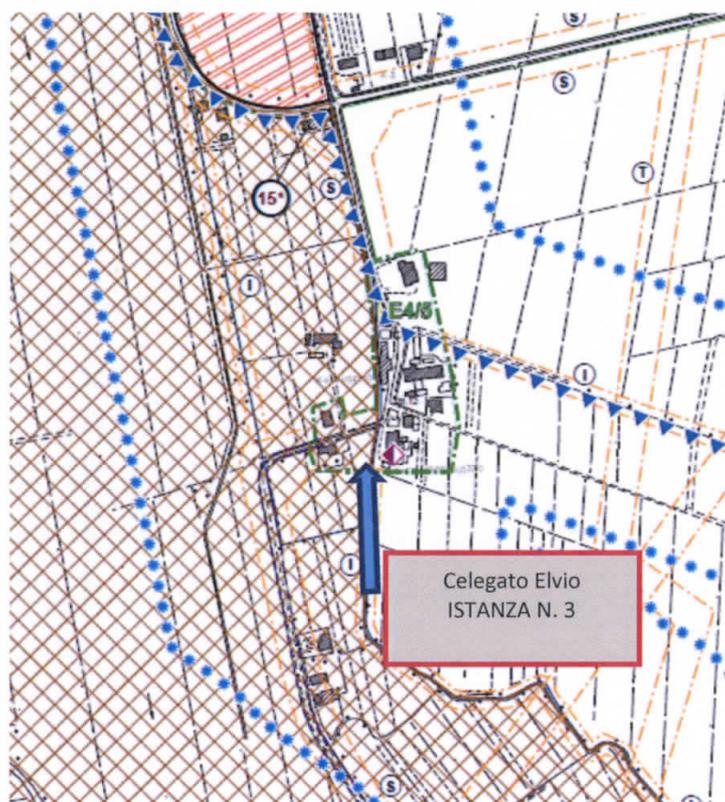
Si riporta di seguito la localizzazione cartografica indicativa delle succitate quattro istanze che sono a base della presente variante.

## LOCALIZZAZIONE VARIANTI VERDI

ESTRATTO PI/PRG – SAN GIORGIO IN BOSCO – LOBIA -



ESTRATTO PI/PRG – NUCLEO E4/5 VIA Busetto  
LOCALIZZAZIONE VARIANTI VERDI



La riclassificazione è riportata nell'elaborato "**CARTOGRAFIA estratti esplicativi**", che contiene per ciascuna istanza accolta:

- l'estratto del PRG/PI vigente in scala 1/2000;
- l'estratto del PRG/PI variante in scala 1/2000.

Per garantire un quadro aggiornato con la presente variante in adozione e le precedenti varianti già approvate, la variante in esame è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Cartografia estratti esplicativi;
- Tavola 13 1 a – Intero territorio comunale zona nord (1/5000) – variante verde anno 2017;
- Tavola 13 1 b – intero territorio comunale zona sud (1/5000); – variante verde anno 2017;
- Tavola 13 3 1 – Zone significative San Giorgio in Bosco (1/2000) – variante verde anno 2017;
- Tavola 13 3 2 – Zone significative Paviola (1/2000) – aggiornata con varianti verdi anno 2016 e variante SUAP;
- Tavola 13 3 3 – Zone significative Sant' Anna Morosina (1/2000) – aggiornata con varianti verdi anno 2016 e variante SUAP;
- Tavola 13 3 4 – Zone significative Zona industriale (1/2000) – aggiornata con varianti verdi anno 2016 e variante SUAP;
  
- Tavola 13 3 5 – Zone significative Lobia (1/2000) – variante verde anno 2017;
- Tavola 13 3 6 – Aggregazioni edilizie rurali (E4) – variante verde anno 2017;
- Tavola A 1 – Altre zone significative (1/2000)) – aggiornata con varianti verdi anno 2016 e variante SUAP;
- Asseverazione di non necessità dello studio di Valutazione di compatibilità idraulica ex D.G.R.V. n. 2948 del 06 ottobre 2009;

## **5. Valutazione di incidenza ambientale**

Con riferimento alla DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 2299 del 09 dicembre 2014 ad oggetto: *Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*, si rileva che:

- Il PAT del Comune di San Giorgio in Bosco ha ottenuto il parere favorevole motivato n. 81 del 24.06.2015 della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica;
- La presente variante non esclude la verifica della necessità di avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, che resta anzi confermata per tutti gli eventuali progetti non direttamente connessi e necessari alla gestione” dei siti della rete Natura 2000, ma che possano avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti;
- Ai sensi dell'art. 6, della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000;
- la valutazione di incidenza non è necessaria al ricorrere delle seguenti condizioni: a) piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000; b) piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è ricompresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza autorizzati;
- che la Variante rientra altresì nella ipotesi di esclusione prevista dal paragrafo 2.2 punto 3 dell'allegato A alla D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014.

Pertanto, i contenuti della presente variante che non prevedono nuovi interventi rispetto a quelli già ammessi dalla L.R. 11/04, e dalle definizioni del DPR 380/01, e valutati dalla Commissione Regionale Vas, con parere favorevole motivato n. 81 del 24.06.2015, escludono l'avvio della procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97.

\*\*\*\*\*