



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

**P.R.C**

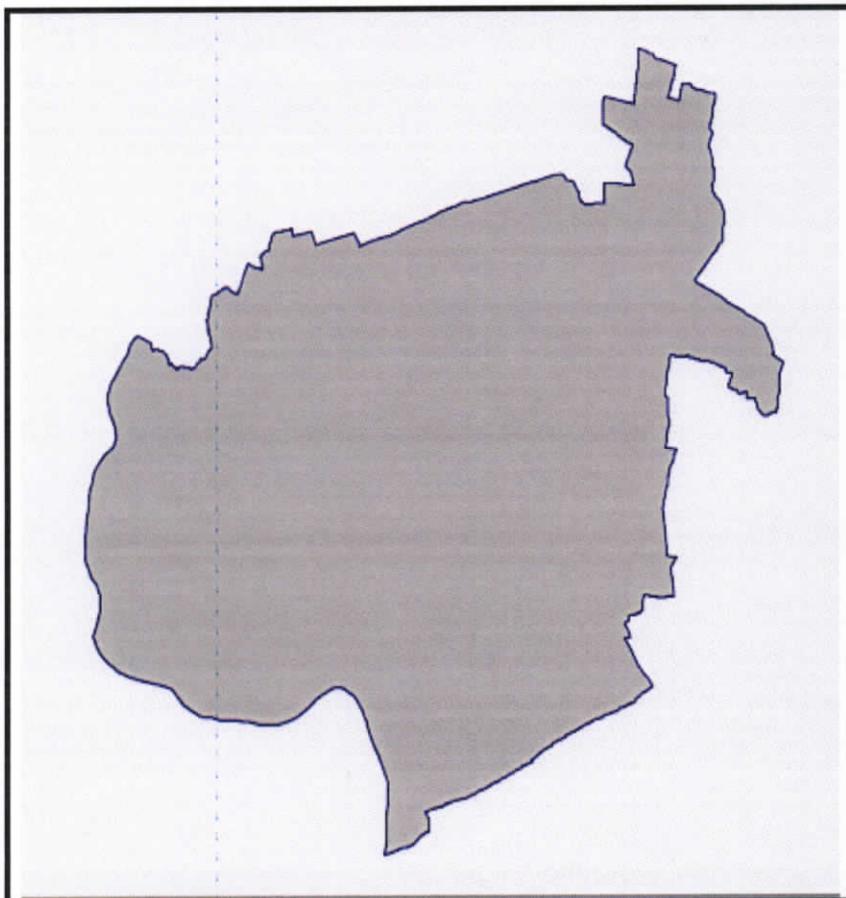
Elaborato

**RELAZIONE**

Scala

**VARIANTI VERDI - ART. 7 L.R. 4/2015**  
**PIANO DEGLI INTERVENTI/PRG**  
**Variante n° 2/2016**

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



**Amministrazione Comunale:**

Sindaco:  
**Cav. Miatello Renato Roberto**

Segretario Comunale:  
**Dot.ssa Campanella Maria  
Rosaria**

**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.

## **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. 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.

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<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 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.

Entro il termine come sopra fissato, sono pervenute agli atti del Comune complessivamente le seguenti 11 istanze:

<b>N.</b>	<b>Data presentazione domanda</b>	<b>Richiedente</b>	<b>Oggetto domanda</b>
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	<b>Rossato Dino Francesco</b>	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	<b>Melchiori Martino</b>	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	<b>Scapin Fernando</b>	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	<b>Zanchin Alfio</b>	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	<b>Cargnin Mariagrazia Caccaro Liliana</b>	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	<b>Bagarolo Federico</b>	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	<b>Tonin Gianni</b>	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	<b>Zanon Eda, Genny, Fabio e Susy</b>	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	<b>Melchiori Rino - Attilio</b>	<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 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>
11	25.02.16 - 2561	<b>Favero Lino, Elisa, Tardivo Leonida</b>	<p>Riclassificazione della zona residenziale C2/7 in zona inedificabile, priva di potenzialità edificatoria residenziale, con una valenza puramente agricola, dell'area censita al C.T. Fg. 35 mappali nn. 295 – 299 – 300.</p> <p>L'area è sita nella frazione di Paviola.</p>

sulle quali il Comune, con le **deliberazioni del Consiglio Comunale n. 34 del 25.07.2016 e 38 del**

**27.10.2016**, esecutive, ha espresso il proprio parere come di seguito riportato:

**domanda n. 1** in data 18.03.16-4025: **Favero Ottorino**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 2** in data 01.04.16-4612: **Rossato Dino Francesco**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 3** in data 07.04.16-4891: **Melchiori Martino**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 4** in data 11.04.16-5042: **Scapin Fernando**

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.

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".

**domanda n. 5** in data 12.04.16-5112: **Zanchin Alfio**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 6** in data 12.04.16-5124: **Cargnin Mariagrazia Caccaro Liliana**

Parere tecnico:

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 E3; trattasi nella sostanza di una ricalibratura del perimetro della zona C1/36 escludendo le aree dei mappali individuati nella domanda.

**domanda n. 7** in data 15.04.16-5336: **Bagarolo Federico**

Parere tecnico:

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.

**domanda n. 8** in data 15.04.16-5397: **Tonin Gianni**

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.

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 interessato.

**domanda n. 9 in data 18.04.16-5488: Zanon Eda, Genny, Fabio e Susy**

Parere tecnico:

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.

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.

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.

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.

**domanda n. 10 in data 18.04.16-5492: Melchiori Rino - Attilio**

Parere tecnico:

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.

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.

\*\*\*

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.

**domanda n. 11 in data 25.02.16 - 2561: Favero Lino, Elisa, Tardivo Leonida**

Parere tecnico:

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, classificando l'area dei richiedenti come area a verde privato; detta riclassificazione non pregiudica le previsioni del PAT che per l'area in parola rimane quella di area di urbanizzazione programmata residenziale.

La riclassificazione delle aree operata con la presente variante, riguarda quindi le istanze accolte e

precisamente le numero 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 11, dato che sulle domande nn. 2 e 9 il parere del Consiglio Comunale è stato non favorevole.

La riclassificazione è riportata nell'elaborato "CARTOGRAFIA", 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;
- l'estratto del PRG/PI vigente in scala 1/5000 per le istanze nn. 1, 3, 5, 7, 10 e 11;
- l'estratto del PRG/PI variante in scala 1/5000 per le istanze nn. 1, 3, 5, 7, 10 e 11;

con la precisazione che le istanze interessanti la medesima tavola (13 3 in scala 1/2000 e 13 3 in scala 1/5000) sono state riunite e rappresentate nel medesimo estratto cartografico, per ragioni di maggiore chiarezza e semplicità di lettura della variante.

## **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 Dgr 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.

\*\*\*\*\*