

Oggetto: Piano degli Interventi – variante n. 5/2019. Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione, e viene preliminarmente data la parola al Segretario Comunale il quale evidenzia che l'art. 78 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, al co. 2 dispone: *“Gli amministratori...devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*.

Successivamente al predetto richiamo normativo del Segretario, il Sindaco, su invito del Presidente, procede alla illustrazione della proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di San Giorgio in 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;

che con Decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 1.04.2016, è stata ratificata l'approvazione del PAT disposta dalla Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016;

che il richiamato Decreto provinciale 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;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 27.06.2016, immediatamente eseguibile, è stato disposto di prendere atto del Decreto del Presidente della Provincia n. 30 del 1.04.2016, di ratifica dell'approvazione del PAT, nonché di dare atto 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;

che, 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;

che con deliberazione giunta n. 111 del 8.08.2017, è stato individuato quale obiettivo prioritario dell'Amministrazione, dare corso alla formazione del citato Piano degli Interventi, con i seguenti contenuti, che tengono conto delle richieste già presentate dai cittadini e di altre istanze che potranno pervenire nella fase di concertazione:

- Aggiornamento cartografico e normativo del Piano degli Interventi (ex PRG) con i contenuti (prescrizioni, direttive e normativa) del PAT, e le varianti parziali già adottate e approvate (alle Norme Operative, Varianti Verdi, Varianti da Sportello Unico attività produttive);
- Aggiornamento con revisione delle previsioni urbanistiche interne ai Piano Urbanistici Attuativi (piani di lottizzazione) approvati e non convenzionati, ovvero interne a piani scaduti, ovvero relative ad aree oggetto di strumento attuativo per le quali i privati non hanno presentato alcun piano;

- Ridefinizioni puntuali delle aree edificabili di tipo residenziale, in funzione dei perimetri delle zone di urbanizzazione consolidata del PAT;
- Perimetrazione dei centri rurali - ex zone E4 - in coerenza con i nuovi perimetri degli Ambiti di Edificazione Diffusa del PAT e definizione delle relative edificazioni puntuali;
- Inserimento di eventuali previsioni derivanti da eventuali accordi pubblico-privato (per economia procedimentale e di spesa, nell'ipotesi che durante la fase di redazione della variante venga presentato ed eventualmente approvato dal Consiglio Comunale una proposta di accordo pubblico privato);
- Revisione delle schede attività produttive in zona impropria "da bloccare", "trasferire" o "confermare" (ex. Art. 30 LR 61/85); si tratta di aggiornare la grafia alla situazione attuale, in quanto molte di quelle attività sono state dismesse e chiuse (es. ex Consorzio);
- Revisione della schedatura degli edifici dismessi e non più funzionali in zona agricola, per inserire altri edifici nel frattempo inutilizzati;
- Inserimento e/o individuazione delle nuove trasformabilità edilizie e urbanistiche nel quinquennio di validità del Piano degli Interventi;
- Ridefinizione degli ambiti agricoli da riclassificare come zone agricole di interposizione o intercluse;
- Eventuale adeguamento delle previsioni preordinate all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche.

che con Determinazione del Responsabile della 2^ Area, n. 12 del 29.12.2017, n. 439 Reg. Gen.le è stato affidato l'incarico di redazione della variante al vigente Piano degli Interventi, che costituirà il primo Piano degli Interventi del Comune, all'urbanista dott. Mauro Costantini con studio in Este;

che con deliberazione giuntale n. 12 del 16.01.2018, esecutiva, è stato disposto di attivare la pubblicazione di un avviso volto a consentire e sollecitare la presentazione nei successivi 60 giorni, di eventuali proposte di accordi "pubblico-privato" comportanti variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, sulla scorta delle linee guida e degli schemi, approvati e allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2016, esecutiva;

che a seguito della pubblicazione dell'avviso come sopra specificato, e a tutt'oggi, non sono pervenute al Comune proposte di accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. 11/04 da tenere in considerazione per la formazione del Piano;

che con deliberazioni giuntali nn. 25/2018 e 57/2018 è stato disposto di attivare la pubblicazione di un avviso volto a consentire la presentazione nei successivi 60 giorni di anche di manifestazioni di interesse da parte dei privati proprietari sui seguenti aspetti:

- Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia del Centro Storico
- Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di espansione residenziali/produttive
- Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di completamento residenziali/produttive
- Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree esterne al centro urbano di edificazione diffusa
- modifica indicazioni puntuali del PRG
- Interventi su annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
- Interventi su edifici produttivi in zona impropria
- schedatura del fabbricato quale opera incongrua
- Revisione o nuova schedatura edifici di valenza storico testimoniale ;
- Riscontro di errori cartografici
- Ripristino a zona agricola
- Considerazioni di carattere generale

al fine di garantire la trasparenza delle decisioni che porteranno alla definizione della variante/primo Piano degli Interventi;

che sono pervenute all'Ente diverse manifestazioni di interesse da parte di privati cittadini, che sono state tutte raccolte e registrate dall'ufficio tecnico comunale, e quindi trasmesse al vaglio dell'urbanista incaricato;

che il professionista incaricato ha trasmesso agli atti del Comune in data 24.01.2019 con prot. n. 1027 la proposta di massima del Piano degli Interventi, della quale la giunta comunale con la deliberazione n. 17/2019, ha preso atto nonché conferito apposito indirizzo al professionista incaricato di procedere con la stesura definitiva del piano;

che, conseguentemente alla succitata definizione dei contenuti urbanistici, con Determinazione del Responsabile della 2^ Area, n. 2 del 08.03.2019, n. 77 Reg. Gen.le è stato affidato l'incarico di studio e redazione della Valutazione di compatibilità idraulica prescritta per la formazione della variante al vigente Piano degli Interventi, al dott. geol. Alberto Dacome con studio professionale in Ponso (PD);

ciò premesso;

Dato atto che l'urbanista incaricato - dott. Mauro Costantini - ha trasmesso agli atti del Comune in data 29.03.2019 con prot. n. 4066 gli elaborati definitivi del Piano degli Interventi costituito da:

- tavola 13.1 a - ZONIZZAZIONE NORD scala 1:5000
" 13.1 b - ZONIZZAZIONE SUD scala 1:5000
" 13.3.1 - PROGETTO ZONA SIGNIF. S.GIORGIO IN BOSCO: scala 1:2000
" 13.3.2 - PROGETTO ZONA SIGNIFICATIVA DI PAVIOLA: scala 1:2000
" 13.3.3 - PROGETTO ZONA SIGNIF.S.ANNA MOROSINA: scala 1:2000
" 13.3.4 - PROGETTO ZONA INDUSTRIALE NORD: scala 1:2000
" 13.3.5 - PROGETTO ZONA SIGNIFICATIVA DI LOBIA: scala 1:2000
" 13.3.6 - PROGETTO AGGREGAZIONI EDILIZIA RURALI – E4 : scala 1:2000

- Norme Tecniche Operative
- Prontuario della qualità architettonica e delle mitigazioni
- Registro dei Crediti Edilizi
- Repertorio Normativo (zone omogenee)
- Repertorio Normativo: - schede fuori zona - "scheda – Variante n. 5/2019".
- Repertorio Normativo: schede fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo – Variante n. 5/2019
- VAS – Verifica assoggettabilità
- VINCA – dichiarazione di non necessità

Dato atto che il dott. Geologo Alberto Dacome ha trasmesso agli atti del Comune in data 1.04.2019 con prot. n. 4117 la Relazione di compatibilità idraulica del Piano degli interventi;

Ricordato che 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 Consiglio Comunale/Provvedimento di adozione		Delibera Consiglio Comunale di approvazione		CONTENUTO
N°.	ANNO	N°.	ANNO	
23	27.06.2016	8	09.02.2017	Prima variante alle Norme Operative del Piano degli Interventi

48	27.12.2016	23	02.05.2017	<u>Seconda</u> variante al Piano degli Interventi – 2016. Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili.
	Determinazione di conclusione positiva conferenza dei servizi in data 15.05.2017 prot. n. 6736.	49	04.09.2017	<u>Terza</u> variante al Piano degli Interventi connessa all'intervento di edilizia produttiva oggetto – art. 4 L.R. 55/2012. Ditta Sanpellegrino S.p.A.
73	30.12.2017	33	24.07.2018	<u>Quarta</u> variante al Piano degli Interventi/PRG. Varianti verdi anno 2017 per la riclassificazione di aree edificabili

e che pertanto la presente variante diventa la n. 5/2019;

Dato atto che, in relazione alla variante in parola, con municipale (pec) del 1.04.2019 prot. n. 4154, è stata trasmessa, in ossequio alla D.G.R.V. n. 2948/2009, ai competenti Consorzi di Bonifica (Consorzio Brenta e Consorzio Acque Risorgive) e alla Regione Veneto – Area tutela e sviluppo del territorio unità del Genio Civile di Padova, la Relazione di compatibilità idraulica per il parere di competenza;

Visto che in data 1.04.2019 alle ore 21 presso la sala comunale “Oriana Fallaci”, giusto Avviso pubblicato in data 26.03.2019-RAP 248/2019, è stata effettuata la presentazione pubblica del Piano degli Interventi di cui trattasi;

Ritenuto di dover adottare il Piano degli Interventi – variante n. 5/2019, che in coerenza e in attuazione del vigente Piano di Assetto del Territorio, reca la disciplina urbanistica ed edilizia operativa di governo del territorio comunale, in ossequio all’art. 12 della L.R. 11/2004 e succ. modificazioni;

Rilevato che la presente proposta di deliberazione con tutti gli elaborati in essa richiamati, sono stati inseriti e resi accessibili a far data dal 2.04.2019, sul sito internet dell’Ente - sezione Amministrazione Trasparente – categoria Pianificazione e governo del territorio;

Visti gli allegati pareri resi a norma dell’art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

Visto l’art.18 della L.R. 11/04 e successive modificazioni;

Visto il “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” approvato con D.Lgs. 267/2000 ;

Con voti:

Presenti: n.

Favorevoli: n.

Astenuti: n.

Contrari: n.

D E L I B E R A

- 1) **di adottare** il Piano degli Interventi – variante n. 5/2019, che costituisce di fatto il Primo piano degli Interventi adeguato al PAT vigente, costituito dai seguenti elaborati, che

sottoscritti dal Sindaco e dal competente responsabile del servizio – responsabile della 2^ Area - formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente ad esso allegati:

- tavola 13.1 a - ZONIZZAZIONE NORD scala 1:5000
- “ 13.1 b - ZONIZZAZIONE SUD scala 1:5000
- “ 13.3.1 - PROGETTO ZONA SIGNIF. S.GIORGIO IN BOSCO: scala 1:2000
- “ 13.3.2 - PROGETTO ZONA SIGNIFICATIVA DI PAVIOLA: scala 1:2000
- “ 13.3.3 - PROGETTO ZONA SIGNIF.S.ANNA MOROSINA: scala 1:2000
- “ 13.3.4 - PROGETTO ZONA INDUSTRIALE NORD: scala 1:2000
- “ 13.3.5 - PROGETTO ZONA SIGNIFICATIVA DI LOBIA: scala 1:2000
- “ 13.3.6 - PROGETTO AGGREGAZIONI EDILIZIA RURALI – E4 : scala 1:2000
- Norme Tecniche Operative
- Prontuario della qualità architettonica e delle mitigazioni
- Registro dei Crediti Edilizi
- Repertorio Normativo (zone omogenee)
- Repertorio Normativo: - schede fuori zona - “scheda – Variante n. 5/2019”.
- Repertorio Normativo: schede fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo – Variante n. 5/2019
- VAS – Verifica assoggettabilità
- VINCA – dichiarazione di non necessità
- VCI – Relazione di compatibilità idraulica

- 2) **di dare atto** che la variante adottata, sarà depositata, entro otto giorni, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, e che del deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all’albo del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; inoltre, come forma di pubblicità ulteriore, la variante sarà altresì trasmessa con richiesta di pubblicazione all’Albo pretorio online della Provincia di Padova;
- 3) **di dare atto** che con successivo atto deliberativo, saranno prese in esame le osservazioni sullo strumento adottato, che perverranno entro i trenta giorni successivi al periodo di deposito;
- 4) **di dare atto** che dalla data di adozione dello strumento sub 1) scattano le normali misure di salvaguardia con le modalità e nei limiti previsti dall’art. 29 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni;
- 5) **di determinare** con successivi separati provvedimenti il contributo straordinario previsto dall’art. 16, co. 4 lett. d-ter) del D.P.R. 380/01, per effetto del maggior valore generato ad alcuni immobili dallo strumento urbanistico sub 1);
- 6) **di demandare** al competente responsabile del servizio 2^ Area edilizia privata, urbanistica e ambiente, i conseguenti adempimenti.
