

COPIA

COPIA

COPIA (7)



COMUNE DI GAZZO

Ufficio: AREA 3 UTC

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 4/2015 "VARIANTE VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AFFINCHÉ SIANO PRIVATE DELLA POTENZIALITÀ EDIFICATORIA LORO RICONOSCIUTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE E SIANO RESE INEDIFICABILI.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Gazzo, lì 26.04.2017

per IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
II SEGRETARIO COMUNALE
dott. Valerio Zampieri

[Handwritten signature]



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Gazzo (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 290 del 04/02/1997 e successive varianti;

VISTO che la Legge regionale 16.03.2015, n. 4 avente ad oggetto: "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*" pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 20.03.2015, prevede, in particolare, all'art. 7, che chiunque abbia interesse, possa presentare richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili";

VISTO che il comma 2 dell'art. 7 della L.R. 4/2015 stabilisce che i Comuni non dotati di PAT/PATI approvano la variante al P.R.G. (Variante Verde) con la procedura di cui all'articolo 50, commi 6 e 7, della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni;

VISTO che la Regione del Veneto con deliberazione di Giunta n. 99 del 02.02.2016 (B.U.R. n. 14 del 19.02.2016) ha approvato la Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 1 del 11.02.2016: "*Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 – Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali – Chiarimenti in merito all'articolo 7*";

VISTO che l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere alla valutazione di eventuali richieste di trasformazione delle aree edificabili in aree inedificabili secondo specifica riclassificazione;

VISTA la pubblicazione del primo avviso avvenuto in data 08/10/2015 al n. 0006900 di prot., n. 273/2015 di reg. di pubblicazione;

VISTA la delibera di Giunta comunale n. 127 del 22.12.2016 "VARIANTE VERDE" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 (Circ. Reg. n. 01 del 11.02.2016) con la quale sono stati assegnati, al III° SETTORE del Comune di Gazzo, i criteri di valutazione delle istanze, in particolare:

- di dare atto che le richieste saranno valutate, sulla base dei criteri oggettivi indicati nell'avviso in coerenza alla Circ. Reg. n. 1/2016 e, qualora ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo, nonché con la pianificazione vigente, saranno accolte mediante approvazione di successiva variante al P.R.G. che verrà denominata "variante verde";
- 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 successiva variante al P.R.G. da adottare/approvare a cura del Consiglio Comunale, secondo la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni – sulla base dei seguenti criteri informativi dettati dalla Circ. Reg. n. 1/2016:
 - 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 s.m.i., 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 a "verde privato";*
- *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, ecc.;*
- *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;*
- *l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del P.R.G.;*
- *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 come "territorio agricolo"/"verde privato", attribuendone rispettivamente la disciplina:*
 - *della "zona rurale" più idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli;*
 - *del "verde privato", con particolare riferimento alle N.T.A. del P.R.G. vigente, tenuto conto di eventuali prescrizioni speciali che all'uopo verranno assunte;*

VISTO che a seguito della pubblicazione dell'avviso su citato sono pervenute sette istanze di retrocessione/riclassificazione di aree edificabili:

- 1) richiesta della signora Ceccato Emilia Afra pervenuta in data 29/10/2015 al n. 0007471 di prot. (ALLEGATO 1);
- 2) richieste dai signori Genero Clorinda, Marchioron Giancarlo, Marchioron Giovanni, Marchioron Renato, pervenute in data 25/06/2015 al n. 0004242 di prot. e in data 13.11.2015 al n. 7848 di prot. (ALLEGATO 2);
- 3) richiesta dei signori Barbieri Franco, Barbieri Alessandrina, Barbieri Nerina e Cariolato Margherita, pervenuta in data 18/11/2015 al n. 7937 di prot. (ALLEGATO 3);
- 4) richiesta dei signori Celin Antonio e Segato Germana, pervenuta in data 26.11.2015 al n. 0008155 di prot. (ALLEGATO 4);
- 5) richiesta dei signori Sperotto Francesco Tarcisio, Sperotto Mario Giorgio, Sperotto Flavio e Sperotto Narciso, pervenuta in data 04.12.2015 al n. 0008371 di prot. (ALLEGATO 5);
- 6) richiesta della signora Meneghello Franca, pervenuta in data 28/02/2017 al n. 0002138 di prot. (ALLEGATO 6);
- 7) richiesta dei signori Barbieri Renato, Barbieri Lido e Barbieri Isabella, pervenuta in data 02.03.2017 al n. 0002219 di prot. (ALLEGATO 7).

VERIFICATO che:

- l'art. 48 comma 5 della L.R. 11/2004, prevede che i piani regolatori generali vigenti (P.R.G.) mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT (ex L.R. 61/85 art. 4);
- il comma 3) dell'art. 35 della L.R. 11/2004 e s.m.i. dove si stabilisce che: "... i piani urbanistici attuativi (PUA) i comparti urbanistici (U.M.I.)... attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree";
- i pareri tecnici/valutativi della variante sono stati formulati dal III° SETTORE – Area "Servizi Tecnici" ai sensi del comma 2 dell'art. 4 della L.R. 4/2015 e come previsto dalla Circolare Regionale n. 1/2016 la quale recita: "I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico (omissis)";
- la circolare del Presidente della Giunta regionale n. 1 del 11.02.2016, in particolare, precisa che: "(omissis) Le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'amministrazione comunale, va precisato che queste, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della variante. La valutazione riguarda la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. In particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, ne pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico. (omissis)" ed ancora, si precisa che il Comune è chiamato a "(omissis) predisporre la conseguente variante urbanistica, valutando tutte le richieste di riclassificazione secondo criteri anzidetti e ferma restando la facoltà di non accoglierle o di accoglierle parzialmente con puntuale motivazione (omissis);

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2017 con la quale è stata adottata la variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, tutto come meglio descritto negli elaborati predisposti dall'Ufficio di Piano del Comune di Gazzo che uniti al provvedimento ne formano parte integrante e sostanziale, come individuati nella sottoelencata documentazione e precisamente:

- Documento di Valutazione – Criteri di Valutazione – Schede di Valutazione;
- Schede comparative;
- Registro volumi retrocessi;
- Elaborato 13 1 1 – Intero Territorio Comunale – Nord;
- Elaborato 13 1 2 – Intero Territorio Comunale – Sud;
- Elaborato 13 2 2 – Zone Significative - Villalta;

PRESO ATTO che:

- il responsabile del III° SETTORE ha depositato copia completa della variante adottata in parola per la durata di giorni dieci, con nota datata 27/03/2017 n. 2968 di prot., presso la Segreteria del Comune di Gazzo e della Provincia di Padova a partire dal giorno 27/03/2017. Gli elaborati della variante, assieme all'avviso e alla delibera di adozione, sono stati inoltre pubblicati nel sito web del Comune di Gazzo nella sezione "Amministrazione Trasparente" al link "Pianificazione e governo del territorio" e lo rimarranno sino alla definitiva approvazione della stessa;
- della avvenuta adozione della variante è stato pubblicato l'avviso con prot. 2961 del 27/03/2017 (reg. pubblicazioni n. 79 del 27/03/2017) secondo le modalità indicate nel comma 6 dell'art. 50 della legge regionale 61/85 e s.m.i. e sul sito internet del Comune di Gazzo nella sezione "Amministrazione Trasparente" al link "Pianificazione e governo del territorio" e presso la Provincia di Padova;
- si è provveduto ad inviare ai soggetti che hanno inoltrato le sette istanze di retrocessione/riclassificazione di aree edificabili una nota di avvenuta adozione della variante, in particolare:
 - 1) alla signora Meneghello Franca è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 05/04/2017 una nota datata 05/04/2017 n. 0003240 di prot.;
 - 2) ai signori Barbieri Renato, Barbieri Lido, Barbieri Isabella è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 05/04/2017 una nota datata 05/04/2017 n. 0003241 di prot.;
 - 3) ai signori Genero Clorinda, Marchioron Renato, Marchioron Giancarlo, Marchioron Giovanni è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 05/04/2017 una nota datata 31/03/2017 n. 0003216 di prot.;
 - 4) ai signori Sperotto Francesco, Sperotto Flavio, Sperotto Narciso, Sperotto Mario Giorgio è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 31/03/2017 una nota datata 31/03/2017 n. 0003131 di prot.;

- 5) alla signora Ceccato Emilia Afra è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 31/03/2017 una nota datata 31/03/2017 n. 0003127 di prot.;
 - 6) ai signori Barbieri Franco, Barbieri Nerina, Barbieri Alessandrina, Cariolato Margherita è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 05/04/2017 una nota datata 05/04/2017 n. 0003238 di prot.;
 - 7) ai signori Celin Antonio e Segato Germana è stata inviata mediante raccomandata a/r in data 05/04/2017 una nota datata 05/04/2017 n. 0003239 di prot.;
- la Segreteria del Comune di Gazzo, con nota datata _____, n. _____ di prot., ha comunicato che nei successivi venti giorni del periodo di deposito della variante non sono pervenute né osservazioni né opposizioni di sorta;
 - la Provincia di Padova, con nota datata _____, n. _____ di prot., ha comunicato che nei successivi venti giorni del periodo di deposito della variante non sono pervenute né osservazioni né opposizioni di sorta;
 - l'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova con nota datata 06/04/2017 n. 138799 di prot. ha comunicato la presa d'atto della asseverazione trasmessa, che in copia si allega alla presente (Allegato 1);
 - il Consorzio di Bonifica Brenta con nota datata 11/04/2017 n. 5289 di prot. ha comunicato la presa d'atto della asseverazione trasmessa, che in copia si allega alla presente (Allegato 2);

VERIFICATO che:

- ai sensi dell'art. 50 comma 7 della L.R. 61/85 e s.m.i. " ... *Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla Regione per la pubblicazione. ...* ";
- il termine per la presentazione delle osservazioni scadeva il giorno 26/04/2017 e pertanto la variante deve essere approvata entro il 26 maggio 2017;
- ai sensi dell'art. 50 comma 16 della L.R. 61/85 e s.m.i., la variante adottata non incide sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del piano regolatore generale, né si pone in contrasto con la pianificazione di livello superiore;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 7 della suddetta L.R. 4/2015, le eventuali varianti di cui al capo precedente non influiranno comunque sul dimensionamento del redigendo PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);
- la Circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016 ha stabilito i criteri di applicabilità dell'art. 7 della L.R. del 16.03.2015 e in particolare della nuova classificazione delle aree modificata in seguito all'accoglimento delle richieste;
- la modifica non incide sul regime idraulico del territorio interessato trattandosi di riduzione di aree edificabili;
- la tipologia di variante non determina nessuna modifica dei parametri ambientali né in essere né futuri né modifica lo stato dei suoli;
- l'accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità dell'area fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del PI;
- la proposta di Delibera Consigliare è stata preventivamente pubblicata presso il sito del Comune di Gazzo (PD) sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.lgs. n. 33/2013.

VISTO:

- il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- la L.R. 61/1985, la L.R. 11/2004 e s.m.i. e la L.R. 4/2015;

ACQUISITI I PARERI del responsabile di Servizio, per la regolarità dell'atto sotto l'aspetto tecnico espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.00, n. 267 ed inseriti nella presente deliberazione;

CON l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.L.vo 18.8.00, n. 267,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voto espresso per alzata di mano, che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti n. _____

Astenuti n. _____
Votanti n. _____
Voti favorevoli n. _____
Voti contrari n. _____

DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che nei termini indicati al comma 6 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e s.m.i. non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;
- 3) di approvare la variante al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015, tutto come meglio descritto negli elaborati predisposti dall'Ufficio di Piano del Comune di Gazzo e allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2017, e precisamente:
 - Documento di Valutazione – Criteri di Valutazione – Schede di Valutazione;
 - Schede comparative;
 - Registro volumi retrocessi;
 - Elaborato 13 1 1 – Intero Territorio Comunale – Nord;
 - Elaborato 13 1 2 – Intero Territorio Comunale – Sud;
 - Elaborato 13 2 2 – Zone Significative - Villalta;
- 4) di disporre che l'accoglimento della richiesta comporterà l'inedificabilità totale dell'area o del lotto fino alla approvazione di una eventuale futura variazione del Piano Regolatore Comunale o del P.I., anche ai sensi e per gli effetti dell'art.9 comma 1 lettera D) della L.R. 14/2009 ("Piano Casa") e s.m.i;
- 5) di informare del presente provvedimento le ditte istanti la "Variante Verde";
- 6) che a seguito dell'approvazione della "Variante Verde", siano aggiornate le Tavole del P.R.G;
- 7) di pubblicare il presente provvedimento su sito web del Comune di Gazzo nella sezione Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs 33/2013;