

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.-P.I. AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. 6 MARZO 2015 N 4 –  
VARIANTI VERDI. ADOZIONE

-La Regione Veneto ha approvato, in data 16/3/2015, la Legge Regionale n.4/2015 "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 20/3/2015 ed entrata in vigore in data 4/4/2015.

-Tale legge, all'art.7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

-La citata Legge n.4/2015 prevede che il Comune, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della stessa, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblici un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come precisato, siano rese inedificabili.

-Sulla scorta di tali disposizioni normative il Settore Tecnico ha predisposto apposito "Avviso", finalizzato all'acquisizione delle richieste da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla variazione urbanistica delle aree di loro proprietà, da edificabili a non edificabili. E' stato, inoltre, redatto apposito modulo di richiesta di variante verde da presentare all'ufficio.

-Con deliberazione di Giunta Comunale n° 6 del 28-01-2016 si approvava l'avviso pubblico inerente le "varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" e si dava atto della apertura dei termini;

-La Giunta Regionale ha approvato la Circolare n.1 del 11/2/2016 (pubblicata sul B.U.R. n.14 del 19/2/2016), esplicativa, che indirizza i Comuni nell'applicazione della legge.

-Con deliberazione di Giunta Comunale n° 41 del 22-04-2016 si ri-approvava l'avviso pubblico inerente le "varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" in conseguenza all'emanazione della circolare del presidente della regione n 1 del 11.02.2016 e si dava atto della riapertura dei termini;

-Tale avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Pietro in Gu dal 26.04.2016 al 25.06.2016 ed altresì sul sito Internet del Comune.

-Nell'avviso è stato precisato che l'Amministrazione Comunale avrebbe valutato le domande pervenute e, qualora le avesse ritenute coerenti con le finalità di contenimento del suolo e compatibili con i criteri informativi autoimposti, le avrebbe accolte mediante approvazione di apposita variante al P.I. con la procedura di cui all'art.18 della L.R. n.11/2004.

-Si evidenziava che l'eventuale accoglimento, avrebbe comportato per il richiedente la sottoscrizione, prima dell'approvazione definitiva della Variante, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione.

-Nel periodo sopraindicato sono pervenute al competente Settore Urbanistica e Servizi Catastali n. 8 richieste.

-Ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/4/2004 n.11, il Sindaco ha illustrato il "Documento preliminare" all'adozione della variante al P.I. in questione nella seduta del Consiglio Comunale del 11.11.2016. E' stata, inoltre, contemporaneamente aperta la consultazione, partecipazione e concertazione con gli enti pubblici, associazioni economiche e sociali chiedendo d'inviare eventuali contributi partecipativi. Si precisa che non è stata inviata al competente Settore Urbanistica alcuna proposta di modifica al documento preliminare.

-L'istruttoria delle domande pervenute ha comportato la valutazione delle richieste in rapporto alle situazioni esistenti nelle aree contermini e degli effetti che un loro accoglimento avrebbe potuto comportare rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

-Le n.8 richieste, riguardanti specifiche aree, distribuite sul territorio comunale, hanno riguardato, in particolare, destinazioni urbanistiche di tipo diverso quali:

n°5 richiesta: zona C1.1 ambiti di edificazione diffusa

n°1 richiesta: zona C2 area di urbanizzazione programmata residenziale

n°2 richiesta: zona C1 area di urbanizzazione residenziale consolidata

-Tutte le aree in questione sono parte di ambiti più vasti con la medesima destinazione urbanistica, ancorché trattasi spesso di aree limitate e/o marginali rispetto ad una più vasta utilizzazione programmata dallo strumento urbanistico generale.

In particolare le aree di cui è stata chiesta la modifica sono le seguenti:

- Prot. 1256 del Sig.re Rossato Bruno, area posta in via Pino destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1.1/5". La richiesta è da considerarsi non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area genera interruzione della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo la strada di Via Pino;
- Prot. 1319 del Sig.re Lunardi Paolo, area posta in via Calonega destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1.1/4". La richiesta è da considerarsi accoglibile parzialmente essendo la scheda n° 3 autorizzata

mediante specifica variante al P.R.G. con DGRV n 1577 del 11.05.1999 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985, l'istanza potrà essere accolta solamente per la superficie non attinente alla scheda suddetta;

- Prot. 1792 del Sig.re Lunardi Giacomo e del Sig.re Lunardi Mario, area posta in via Calonega destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1.1/4". La richiesta è da considerarsi non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area genera interruzione della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo la strada di Via Calonega;
- Prot. 2479 del Sig.ri Biasia Antonio e Biasia Giovanni area posta in via Barche destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C2/11". La richiesta è da considerarsi non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area genera interruzione della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo la strada di Via Barche e pregiudica l'attuabilità di previsione di piano;
- Prot. 3110 della Sig.ra Cogo Dina, area posta in via Formigaro destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1/53". La richiesta è da considerarsi non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area genera interruzione della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo la strada di Via Formigaro;
- Prot. 3109 del Sig.re Cogo Gianmarco e della Sig.ra Bressanin Giacomina, area posta in via Formigaro destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1/53". La richiesta è da considerarsi non accoglibile in quanto lo stralcio dell'area genera interruzione della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo la strada di Via Formigaro;
- Prot. 3142 della Sig.ra Corrà Paola e della Sig.ra Mascarello Silvana, area posta in via Pino destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1.1/2". La richiesta è da considerarsi accoglibile in quanto trattandosi di area marginale lungo il confine sud della zona C1.1/2 lo stralcio non pregiudica l'equilibrio ed il contesto urbanistico d'insieme;
- Prot. 4785 del Sig.re Angelini Gastone e della Sig.ra Tres Luciana, area posta in via Biasiati destinata dal P.I.-P.R.G. vigente a "zona C1.1/3". La richiesta è da considerarsi accoglibile in quanto trattandosi di area in cui sussiste un fabbricato dismesso ante variante di generazione C1.1/3;

Si evidenzia, ai sensi della L. n.267/98 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico e delle successive deliberazioni regionali, che la variante in oggetto non modifica il carico urbanistico delle aree ma anzi prevede la rinuncia alla trasformazione edilizia delle stesse.

VISTO l'art 39 del D.lgs 33/13 e quindi l'avvenuta pubblicazione della proposta di delibera presso il sito comunale al link amministrazione trasparente del 14.12.2016 ;

Si procede con la votazione per ogni singola richiesta;

Richiesta n° 1 prot. Prot. 1256 del Sig.re Rossato Bruno

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 2 prot. 1319 del Sig.re Lunardi Paolo

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 3 prot. 1792 del Sig.re Lunardi Giacomo e del Sig.re Lunardi Mario

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 4 prot. 2479 del Sig.ri Biasia Antonio e Biasia Giovanni

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 5 prot. 3110 della Sig.ra Cogo Dina

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 6 prot. 3109 del Sig.re Cogo Gianmarco e della Sig.ra Bressanin Giacomina

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 7 prot. 3142 della Sig.ra Corrà Paola e della Sig.ra Mascarello Silvana

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

Richiesta n° 8 prot. 4785 del Sig.re Angelini Gastone e della Sig.ra Tres Luciana

Favorevole                      Astenuto                      Contrario

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I.-P.R.G.vigente;

VISTO l'art.18 della L.R. 23/4/2004, n. 11;

Visto l'esito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

DELIBERA

1. di prendere atto che in merito all'avviso pubblicato in data 26.04.2016 dal Comune di San Pietro in Gu, riguardante le "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", del 23.04.2016, sono state presentate 8 richieste di modifica di aree edificabili per la loro riclassificazione in destinazioni prive di edificabilità;
2. di accogliere per i motivi espressi in premessa le richieste seguenti:
  - a. Richiesta n° 2 prot. 1319 del Sig.re Lunardi Paolo;
  - b. Richiesta n° 7 prot. 3142 della Sig.ra Corrà Paola e della Sig.ra Mascarello Silvana;
  - c. Richiesta n° 8 prot. 4785 del Sig.re Angelini Gastone e della Sig.ra Tres Luciana;
3. di non accogliere per i motivi espressi in premessa le richieste seguenti:
  - a. Richiesta n° 1 prot. Prot. 1256 del Sig.re Rossato Bruno
  - b. Richiesta n° 3 prot. 1792 del Sig.re Lunardi Giacomo e del Sig.re Lunardi Mario
  - c. Richiesta n° 4 prot. 2479 del Sig.ri Biasia Antonio e Biasia Giovanni
  - d. Richiesta n° 5 prot. 3110 della Sig.ra Cogo Dina
  - e. Richiesta n° 6 prot. 3109 del Sig.re Cogo Gianmarco e della Sig.ra Bressanin Giacomina
4. di adottare la variante al P.I.-P.R.G. per la riclassificazione di aree edificabili, come illustrato negli elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale: Relazione (Allegato A), schede "estratto di P.I.-P.R.G. vigente" ed "estratto di P.I. -P.R.G. variante" (Allegato B), registro volumi retrocessi (Allegato C) e modifica NTA al P.I.-P.R.G. (Allegato D) per ciascuna area oggetto di richiesta di riclassificazione, compresa l'individuazione, negli elaborati di P.I. della richiesta non accolta;
5. di stabilire che, l'accoglimento delle domande, comporta per il richiedente l'obbligo della sottoscrizione, prima dell'approvazione della Variante, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tale suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione. In caso di mancata presentazione di tale atto l'adozione della variante verrà revocata relativamente all'area interessata;
6. di precisare che la variante al P.I.-P.R.G. non influisce sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola interessata (SAU), come precisato al comma 3 dello stesso art.7 della L.R. n. 4/2015;
7. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.