



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N° DEL

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO INERENTE LE "VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI" ANNO 2017

PROPOSTA N° _____

PRESENZE

| | | |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| BASSI GABRIELLA | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| ZAMPIERON TIZIANO | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| SANDONA' FRANCESCO | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| BALDISSERI STEFANO | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |
| ALLEGRO EDDI | SI <input type="checkbox"/> | NO <input type="checkbox"/> |

Presidente: Bassi Rag. Gabriella si no
Facente Funzioni: _____

Segretario: Sorace Dott. Francesco si no
Facente funzioni: _____

Premesso che:

- l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- in ordine a quanto disposto dalla Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 *“Norme per il governo del territorio”* l'Amministrazione ha inteso dar corso alle procedure necessarie per la predisposizione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) mediante la concertazione di cui all'art. 15 della L.R. 11/2004, sulla base di un accordo di pianificazione con la Regione Veneto;
- Il P.A.T.I. del "Medio Brenta" è stato approvato in sede di Conferenza di Servizi del 26.11.2010 e che il Comune di San Pietro in Gu., con nota del Sindaco in data 14.04.2010 prot. 3468 comunicava al Dirigente del Settore Urbanistica della Provincia di Padova, nonché ai Sindaci dei comuni sottoscrittori del P.A.T.I. "Medio Brenta", l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di dare corso ai lavori di formazione del primo PAT comunale in coerenza con la progettualità sviluppata a livello di P.A.T.I., quindi facendola propria, dando immediata adesione all'ufficio di Piano secondo forme e contenuti anticipati e concordati durante i lavori del tavolo tecnico politico specificatamente riunitosi in data 24.03.2010 presso il Comune di Grantorto, sede dell'ufficio di Piano;
- con Deliberazione n. 137 del 19/10/2011 la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 3 comma 5 della L.R. n. 11/2004, ha adottato il Documento Preliminare del P.A.T. approvata la Relazione Ambientale ed avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004;
- con Deliberazione n. 177 del 14/12/2011 la Giunta Comunale, approvava le modifiche al Documento Preliminare che non comportavano alcuna variazione di sostanza allo stesso, ma solo alcune puntualizzazioni normative;
- con Deliberazione n. 152 del 23.11.2011 la Giunta Comunale, approvava la costituzione dell'Ufficio di Piano per la redazione del P.A.T.;
- In data 20.02.2012 il Comune di San Pietro in Gu e la Provincia di Padova hanno sottoscritto l'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2014;
- con Deliberazione n. 71 del 03/07/2013 la Giunta Comunale ha dato incarico all'ufficio di Piano per la formazione del PAT di predisporre la documentazione necessaria per la definizione dei "criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 e nelle prescrizioni fornite dall'art. 12 e 11 della L. 241/90;
- con Deliberazione n. 16 del 12/11/2013 il Consiglio Comunale approvava i criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico" redatti dall'Ufficio di Piano;
- con Deliberazione n. 2 del 01/04/2014 il Consiglio Comunale adottava il PAT;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 con il quale si ratificava, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu (PD) espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel verbale e determinazione conclusiva protocollo del Comune n. 326/16, nella Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015, nonché quelle contenute nel parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova prot.n. 71794 del 18.02.2014, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica;

Dato atto che:

- sono intervenute due significative modifiche normative relative all'introduzione del "contributo straordinario" nelle varianti urbanistiche (Legge 11 novembre 2014 n. 164 – sblocca Italia che modifica l'art. 16 del D.P.R. 380/01) e alla previsione delle "varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" introdotto con l'art. 7 della L.R. n. 4/2015 che così prescrive: *“1- Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche in modalità on-line, ai sensi dell'art. 32 della L.*

18.06.2009 n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private delle potenzialità loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

- il comune, entro sessanta giorni dal ricevimento, valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'art. 18, commi da 2 a 6, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del Piano di Assetto del Territorio (PAT), di variante al Piano Regolatore Generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6e7 dell'art. 50 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.

Considerato che è obiettivo di questa Amministrazione promuovere la riduzione del consumo del suolo e la rigenerazione urbana e la sostenibilità della città urbana;

Dato atto che:

-in data 11.02.2016, il Presidente della Regione ha sottoscritto la circolare n 1 con il seguente oggetto - 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 -;

-pur non avendo un ruolo normativo la circolare succitata va a definire un indirizzo metodologico che l'Amministrazione Comunale intende fare proprio;

-le determinazioni in ordine all'accoglimento delle richieste rientrano nelle competenze esclusive dell'Amministrazione comunale, quindi le medesime, pur non dando luogo a peculiari aspettative da parte dei privati, devono tuttavia essere formalmente riscontrate a seguito dell'approvazione della relativa variante al Piano degli Interventi (P.I.), secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

Ravvisato che:

-Nella Circolare di cui sopra si cita "In assenza di una definizione normativa di "consumo del suolo", si ritiene che debbano essere escluse 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 dal citato articolo 2 della legge urbanistica regionale e con le altre iniziative assunte dall'amministrazione regionale su questo argomento, alle quali si è fatto cenno in premessa.

-con DGRV n° 3592 del 22.09.05 si approvava la variante al P.R.G. inserendo delle aree ZTO C1.1 codificate successivamente dal PAT come ambiti di edificazione diffusa;

-le aree classificate come ambiti di edificazione diffusa per definizione non rientrerebbero, nella casistica della circolare, come aree soggette a variazione in quanto tali aree, ad oggi, non hanno valore ricognitivo strategico e non vanno ad intervenire sul consumo della SAT disponibile e della SAU da cui la definizione di "consumo del suolo".

-gli ambiti di edificazione diffusa pur non avendo un valore ricognitivo strategico hanno di per se un potenziale edificatorio legittimato inespreso.

Ritenuto

-di dare indirizzo al Settore Tecnico, tenuto conto che la finalità delle "Varianti Verdi" è quella del "contenimento del consumo del suolo", formulando in via prioritaria i seguenti criteri per una valutazione preventiva e imparziale delle istanze di cui è premessa:

- vengano considerate incidenti sul consumo del suolo anche gli ambiti di edificazione diffusa ancorché tali aree non abbiano un valore ricognitivo strategico e non vadano ad intervenire sul consumo della SAT disponibile e della SAU;
- 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. / P.I.;
- 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 ecosistemiche dei suoli;
- del “verde privato”, con particolare riferimento all'art. 21.10 delle N.T.A. del P.R.G. / P.I. vigente, tenuto conto di eventuali prescrizioni speciali che all'uopo verranno assunte.

-di approvare l'avviso pubblico e il modello di richiesta;

Visto il nuovo avviso pubblico, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato al presente provvedimento, quale allegato “A” e il modello di richiesta;

Richiamato l'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33 “*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*”, che stabilisce che deve essere effettuata tempestivamente, nel Sito comunale e nell'apposita sezione “*Amministrazione trasparente*” la pubblicazione del presente schema di provvedimento, prima della sua approvazione, con i relativi allegati tecnici;

Dato atto che la pubblicazione di cui sopra avverrà per un periodo di 60 giorni ;

Richiamati:

- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- il D.Lgs. 14.03.2013, n. 33;
- il vigente Statuto Comunale;
- il decreto del Sindaco numero 3 del 16.01.2015;

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa costituisce parte integrale e sostanziale del presente atto, e si intende qui integralmente richiamata;
2. di fornire al settore tecnico comunale, gli indirizzi prioritari di cui al preambolo, per la valutazione preventiva, entro il termine di 60 giorni dalla presentazione delle istanze di riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n° 4 del 16.03.2015;
3. di approvare, per i motivi espressi nella parte espositiva, ai sensi dell'art. 7 della L. R. n. 4 del 16 marzo 2015 pubblicato nel BUR n. 27 del 20.03.2015, l'Avviso Pubblico allegato al presente provvedimento, quale allegato "A", avente per oggetto: "**VARIANTI VERDI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI anno 2017**";
4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area 1 servizi generali-finanziari-culturali-sportivi , altresì, che sia effettuata, nel sito comunale, nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente" la pubblicazione del presente schema di provvedimento, e dei relativi allegati tecnici come previsto dall'art. 39, lett. b) del D.Lgs. 14.03.2013, n. 33.
5. Di aprire i termini di richiesta di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. n. 4/2015 e a cui verrà data risposta entro 60 giorni dalla chiusura dei termini di pubblicazione del nuovo avviso.
6. Di incaricare il Dirigente del Settore Tecnico alla predisposizione di tutti gli atti inerenti e conseguenti al presente provvedimento.

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime parere: Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Franco Alberto

Parere firmato elettronicamente da **Franco Alberto** in data **19-01-2017**

In ordine alla regolarità contabile, si esprime parere:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dona' Claudio