Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N. 18 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	**ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

Oggi **sei** del mese di **luglio** dell'anno **duemilaventitre** alle ore **19:30,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Ordinaria, di Prima convocazione in seduta Pubblica.
Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

	Presente/Assente		Presente/Assente
DORIO FAUSTO	Presente	ZELLA LORIS	Presente
SCARABOTTOLO SANDRA	Presente	MURARO ROBERTO	Presente
PIVA PAOLO	Presente	SALVO' LUCIANO	Presente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente	PINTON RITA	Presente
VOLEBOLE ILENIA	Presente	ARCARO RENATO	Presente
SACCHETTO LUCA	Presente	CHINELLATO MARIO	Presente
FABRIS GIOVANNA	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE Angelucci Maria.

Constatato legale il numero degli intervenuti, DORIO FAUSTO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:
SACCHETTO LUCA
ZELLA LORIS
CHINELLATO MARIO

OGGETTO	**ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, 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.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

PREMESSO CHE:
- il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);
- dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico - Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;
- con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

VISTO che con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

VISTO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

VISTO che con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

PRESO ATTO che l'incarico per la redazione della variante parziale n. 15 al Piano degli Interventi è stato conferito al Dott. Antonio Buggin;

VISTA la documentazione redatta dal professionista relativa alla variante urbanistica in oggetto indicata costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione Norme Estratti cartografici;
- Asseverazione idraulica;
- Relazione non necessità Vinca;

assunti agli atti di questo Ente in data 30/06/2023 al n. 0010003 di prot.;

VISTA la richiesta di parere di competenza inoltrata al Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Brenta con nota datata 30/06/2023 n. 0010005 di prot.;

VISTA la L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 T.U.E.L.

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

DELIBERA

1. di adottare la variante parziale n. 15 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin composta dai seguenti elaborati agli atti di questo Ente al n. 0010003 di prot. del 30/06/2023:
   - Relazione Norme Estratti cartografici;
   - Asseverazione idraulica;
   - Relazione non necessità Vinca;

2. di disporre, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, il deposito della variante n. 15 al Piano degli Interventi adottata presso la sede del Comune di Villafranca Padovana (PD), in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, mediante manifesti nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;

3. di dare atto che, sempre ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto 2), chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;

4. di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 4 della L.R. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà il Piano, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;

5. di demandare al Responsabile dell'AREA III Ufficio Tecnico la predisposizione degli atti per il proseguo dell'iter amministrativo relativo alla successiva approvazione della variante in argomento.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 TUEL.

RELAZIONE E DISCUSSIONE

SINDACO. Passiamo al terzo ordine del giorno, do la parola all'architetto Buggin.

ARCH. BUGGIN. Buonasera a tutti, spero si senta la mia voce.

Questa variante riguarda sostanzialmente tre aspetti. Il primo è il recupero di un edificio fatiscente, per poterlo demolire e spostare fuori della fascia di rispetto. Per poter fare questo, il Piano prevede l'eliminazione del grado di tutela, che è stato fatto attraverso una analisi filologica. Nella documentazione volevo cogliere l'occasione per segnalare due aspetti, che sono stati poi richiamati nel Documento del Sindaco, che sono stati visti precedentemente. Uno, è stata inserita, nell'analisi, a supporto della fattibilità di questa demolizione e ricostruzione fuori della parte di rispetto, che è una norma regionale, anche l'individuazione rispetto al vigente Piano del rischio alluvioni.

Allora, il vigente Piano del rischio alluvioni è entrato in vigore nel febbraio 2022 e anche se i Comuni non l'hanno ancora inserito nei propri Piani regolatori è comunque vigente, perché è a livello nazionale. Purtroppo ci sono molti professionisti che arrivano presentando i propri progetti senza avere valutato se ricadono in uno degli ambiti cartografati da questo Piano per quanto riguarda il territorio di Villafranca. Perché la legge prevede che qualsiasi progetto, per poter essere definito, deve prima passare attraverso il Distretto delle Alpi Orientali che deve dare un parere preliminare, per cui i professionisti a volte si arrabbiano, perché questo gli fa perdere tempo. Ma devono essere loro che, attraverso una procedura informatica nel portale dell'Ente, si collegano e acquisiscono il parere per poter proseguire nell'istruttoria. Ecco allora che nel Documento del Sindaco è stato inserito che in una delle prossime varianti verranno inserite nel Piano regolatore le aree che sono indicate da questo Piano, in prevenzione degli allagamenti, come possibili aree allagabili in caso di eventi climatici speciali, cioè superiori a quelli che finora si sono verificati.

Questa prima documentazione ha inserito una scheda in cui viene individuato che il progetto, di cui si chiede la variante, non ricade in nessuna delle aree che il Piano di gestione del rischio alluvioni ha individuato come area a rischio idraulico. Che è un rischio idraulico, questo, che si somma al rischio idraulico di competenza del Consorzio di Bonifica, cioè rimane quello che era il rischio idraulico, che comunque bisogna assolvere per il tema del rischio idraulico locale, che è di competenza del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile; questo è un ulteriore grado di rischio idraulico, di competenza statale, perché deriva dai grandi fiumi, e ha bisogno di un parere particolare. Per cui è una novità anche per molti professionisti, stante che qualcuno ha cominciato ad avere dimestichezza e sa anche come bisogna comportarsi, però nel Documento del Sindaco si è fatto presente che ormai è necessario introdurre nel Piano regolatore anche queste competenze.

Poi, sempre su questa scheda, si può vedere che l'edificio ormai è fatiscente, è crollato; come dire, è una di quelle opere incongrua che la sua demolizione è un valore

aggiunto per poterla recuperare, sono molte le richieste verbali che arrivano, che chiedono sì di demolire edifici simili ma di spostarli da altre parti, non necessariamente sui bordi della fascia di rispetto ma in altre zone agricole. Anche in questo caso bisognerà introdurre la norma prevista da Veneto 2050 sui crediti edilizi da rinaturalizzazione, che è una cosa specifica. Cioè, io posso demolire un edificio, posso chiedere anche all'Amministrazione una premialità aggiuntiva per averlo demolito, posso spostarlo. Ma dove spostarlo ed avere la premialità è un compito del Consiglio comunale, nel senso che deve essere integrato il perché è un'opera incongrua diversa dalle altre, cioè deve avere una peculiarità, ma non posso certamente spostarlo in una zona agricola priva di servizi, priva di sottoservizi, in cui lo sforzo della collettività per portare quei servizi è tale e quale a quello da cui parte il credito edilizio. Questa è la Legge n. 14/2019 che ha regolamentato e conseguentemente bisogna adeguarsi.

In questo caso si adopera la legge regionale che prevede lo spostamento fuori dalla fase di rispetto, entro i 200 metri dall'urbanizzazione dell'edificio esistente. Fuori da quella potata è necessario seguire l'iter e modificare.

La prima parte della variante è la possibilità di togliere il grado di tutela per poter recuperare il volume, che rimane sempre in zona agricola, non cambia la destinazione d'uso di quel fondo ma solo va a togliere un elemento di degrado e far valorizzare l'area.

Il secondo punto…

CONSIGLIERE CHINELLATO. Io sto guardando a pagina 4. Quello che ha detto prima, si estratto del PRG previgente, che ha inserito la scheda di tutela redatta nel 1999. Mi sembra che quel rudere sia già fuori della fascia di rispetto.

ARCH. BUGGIN. Rientra proprio per una piccola parte, ma è dentro per la parte… due metri, la parte dietro. Comunque la parte di pertinenza non è proprio al di fuori. Non è che venga spostato molto di più, la parte proprio per non arrivare addosso alla fascia di rispetto.

CONSIGLIERE ARCARO. Scusi, è dentro o fuori?

ARCH. BUGGIN. Il rilievo metrico che hanno fatto è intorno ai due metri.

CONSIGLIERE CHINELLATO. La ricostruzione dovrà avvenire dentro i 200 metri da dov'è adesso.

ARCH. BUGGIN. Ma penso che lo facciano a bordo… che la loro proprietà, a 200 metri, non è nella loro proprietà.

CONSIGLIERE CHINELLATO. La loro proprietà adiacente.

ARCH. BUGGIN. Sì, che venga traslato di 10 metri.

Il punto successivo è l'inserimento delle norme tecniche operative di due articoli, che erano presenti nelle norme del vigente PRG e che per un refuso sono state portate nelle norme del PAT ma poi non riportate nel P.I. vigente. Riguardano delle norme per le normali attività produttive da trasferire e…

CONSIGLIERE CHINELLATO. Sono le norme operative che vengono invocate al numero 5?

ARCH. BUGGIN. Sono a pagina 19 e 20.

CONSIGLIERE CHINELLATO. Sono quelle in rosso?

ARCH. BUGGIN. Sì, le vede, sono due parti, sono gli articoli 56 a) e 57 a). Sono rossi perché sono nuovi rispetto agli articoli precedenti, non c'erano data la dimenticanza, per cui vengono pari pari riproposti come erano nel vecchio PRG e come sono nel PAT, ma mancavano della ricaduta del Piano regolatore vigente.

L'ultima parte riguarda delle correzioni cartografiche, che sono due, sostanzialmente. Il primo riguarda errata eliminazione di un lotto libero. Nel vigente PRG c'erano, nella parte di Taggì di Sotto, quei lotti liberi; alcuni di questi, nel passaggio dal vecchio PRG a quello nuovo, erano stati consumati, nel senso che era stato edificato l'edificio ed erroneamente anche nel lotto segnato in rosso è stato eliminato ma l'edificio non è stato realizzato, per cui il proprietario ha richiesto che venga rimesso il lotto libero che c'era nel vigente PRG. Sono state fatte le verifiche istruttorie e, conseguentemente, riproposto il… pagina 22.

CONSIGLIERE CHINELLATO. Ho capito. Lei parlava del precedente PRG, ma PRG di quale anno?

ARCH. BUGGIN. È quello prima del PAT, è quello che era vigente quando il PAT è stato approvato.

CONSIGLIERE CHINELLATO. Nel ’99?

ARCH. BUGGIN. Presumo di sì, nel ’98, quello fatto da Tullio Cigni, quello fatto dell’architetto Cigni.

CONSIGLIERE CHINELLATO. Va bene, nel ’96, l’ho fatto io. Quindi lì era presente?

ARCH. BUGGIN. Lì era presente. Poi, quando è stato fatto il PAT, il PRG vigente diventa il primo P.I. in automatico per le parti non in contrasto.

Noi abbiamo fatto una variante in modo tale da individuare le parti non in contrasto e questa è sfuggita, cioè sono stati messi, tradotti i lotti liberi identificati con il loro edificio, ma questo è stato tolto perché non c’era l’edificio sopra. È un errore cartografico e quindi vi si pone rimedio.

Il secondo riguarda, nella zona industriale di Ronchi, nella zona di espansione produttiva di Ronchi, nel PRG, sempre quello vigente alla data di adozione del PAT, l’area era diciamo unica, con un unico tematismo di espansione. Quando poi è stato fatto il PAT, l’area è stata confermata. Nel primo PRG inavvertitamente una parte dell’area è stata individuata a parcheggio, però c’era il colore grafico del parcheggio senza il simbolo della P di parcheggio, per cui un refuso cartografico. Non riusciamo a comprendere come, perché comunque lì non c’è mai stata né l’indicazione nei PRG precedenti, né una sorta di progetto di un grande parcheggio all’interno di un’area produttiva. Conseguentemente anche in questo caso ci è stato segnalato e, fatte le opportune verifiche, si è visto che in effetti, mancando anche l’indicazione di parcheggio, avendo solo il colore, probabilmente è un colore della viabilità che andava ad inserirsi anche in un mappale che di progetto di parcheggio non aveva niente.

La terza, e questa è stata segnalata dagli uffici che fanno le pratiche edilizie, nel tempo sono stati approvati due accordi pubblico/privato nella frazione di Ronchi. Gli accordi pubblico/privato hanno, al loro interno, una quantità che è oggetto anche della perequazione. Nell’istruire la pratica hanno visto che la parte cartografica era molto inferiore a quella oggetto dell’accordo pubblico/privato, per il quale era stata fatta anche la perequazione. Allora anche in questo caso si tratta di un errore cartografico e si è adeguata adesso la cartografia alle quantità presenti per gli accordi pubblico/privato che sono stati oggetto di perequazione. Di questo se ne sono accorti facendo le istruttorie delle pratiche edilizie.

CONSIGLIERE CHINELLATO. È quella relativa a Suppiei?

ARCH. BUGGIN. Sì, esatto, l'area Suppiei. Cioè, la conformazione che viene proposta in variante, è quella che tiene conto delle reali dimensioni delle aree presenti negli accordi pubblico/privato che sono stati sottoscritti e di cui si è pagata la perequazione.

CONSIGLIERE SALVÒ. Per curiosità, quando è stato sottoscritto questo accordo pubblico/privato?

SINDACO. Sono due accordi, ma uno è molto vecchio.

CONSIGLIERE SALVÒ. E il secondo?

ARCH. BUGGIN. E il secondo due anni fa, penso. Gli accordi sono il numero 6 e il numero 14, penso che addirittura tra uno e l'altro ci sono cinque anni di mezzo.

CONSIGLIERE CHINELLATO. E anche, anche.

ARCH. BUGGIN. Anche di più. Probabilmente sul primo non se ne è accorto nessuno; sul secondo…

CONSIGLIERE CHINELLATO. Probabilmente le dimensioni…

SINDACO. No, sono le stesse. Se tu guardi le cartografie, sono le stesse. Lo stesso errore del 2016 è stato riportato anche nel 2021.

ARCH. BUGGIN. Allora, dal punto di vista cartografico, molto probabilmente è dovuto al fatto che lì c'è un relitto stradale e probabilmente le dimensioni, tra catasto e cartografia, non erano proprio precise, comunque la variante si è cercato di sistemare le aree esattamente come sono da accordo pubblico/privato.

E comunque quello che fa fede, dal punto di vista legislativo, è l'accordo pubblico/privato, perché al suo interno ha tutte le procedure e le quantità anche oggetto di un accordo proprio con l'Amministrazione. L'avere riportato in cartografia un errore, ne prendiamo atto e lo correggiamo, come da accordo pubblico/privato.

Per cui la variante ha questi tre temi, sostanzialmente: la modifica di una scheda, per consentire il recupero di un volume esistente prima di consumarne nuovi e perciò prima di

consumare suolo; due articoli normativi, che vanno a completare le norme tecniche; la correzione cartografica di tre aspetti.

SINDACO. Dichiarazioni di voto, visto che le domande le avete già fatte?

CONSIGLIERE CHINELLATO. Io voto astenuto.

CONSIGLIERE SALVÒ. Astenuti anche noi.

SINDACO. Passiamo alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la discussione sopra riportata

Con voti favorevoli 7, contrari 0, astenuti 6 (Arcaro, Pinton, Salvò, Volebole, Muraro, Chinellato), espressi in forma palese per alzata di mano dagli dai sette consiglieri votanti su tredici presenti

DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione avente ad oggetto **"Adozione variante (parziale) n. 15 al Piano degli interventi (P.I.)"**.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 24 del 30-06-2023 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 30-06-23

Il Responsabile del servizio
F.to Ramina Mariano

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa*";

*per la motivazione indicata con nota:

Data 30-06-23

Il Responsabile del servizio
F.to Ramina Mariano

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 18 del 06-07-2023

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 01-08-2023 fino al 16-08-2023 con numero di registrazione 693.

VILLAFRANCA PADOVANA li 01-08-2023

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 18 del 06-07-2023

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE (PARZIALE) N. 15 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li 01-08-2023

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

_____