

Signori Consiglieri,

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 Giunta Regionale, recentemente, 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.

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, pubblichi 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 Urbanistica e Servizi Catastali 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.

Tale avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Padova dal 16/9/2015 al 14/11/2015 ed altresì sul sito Internet del Comune.

Nell'avviso è stato precisato che l'Amministrazione Comunale valuterà le domande pervenute e, qualora le ritenga coerenti con le finalità di contenimento del suolo e compatibili con le scelte urbanistiche operative derivanti dal P.I., le accoglierà mediante approvazione di apposita variante al P.I. con la procedura di cui all'art.18 della L.R. n.11/2004.

Si evidenzia che l'eventuale accoglimento, comporterà 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. 5 richieste, l'ultima delle quali fuori termine.

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 7/3/2016. 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 e Servizi Catastali alcuna proposta di modifica al documento di variante.

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

1 richiesta: zona insediativa periurbana

3 richieste: zona di perequazione integrata

1 richiesta: zona residenziale 4 di completamento.

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:

- area posta in via Due Palazzi destinata dal P.I. vigente a "zona insediativa periurbana".
La richiesta è da considerarsi accoglibile rendendo l'area inedificabile, con destinazione a "zona agricola E3 di tutela", estendendo la previsione urbanistica delle aree contermini;
- area posta in località Forcellini - Terranegra, in via Annibale Testa, destinata dal P.I. vigente a "zona di perequazione integrata".

La richiesta è da considerarsi accoglibile trattandosi di area marginale rispetto a quella più vasta già interessata da richiesta di P.U.A. L'area può essere destinata a "zona di tutela delle unità insediative di interesse storico, architettonico e ambientale esterne al Centro Storico", di fatto inedificabile;

- ❑ area in località Torre, via Fornaci, classificata dal P.I. vigente come "zona residenziale 4 di completamento" e "zona insediativa periurbana".

La richiesta è accoglibile in quanto l'area, essendo marginale, può essere destinata a "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto";

- ❑ area in via Montà, compresa tra la stessa via Montà, via Botta ed il raccordo ferroviario per Milano, classificata dal P.I. vigente come "zona di perequazione integrata".

La richiesta è accoglibile in quanto l'area è parte di una più vasta area con la medesima classificazione, a ridosso di aree già oggetto di modifica con la variante al P.I. adottata con deliberazione del C.C. n.83 del 23/11/2015 che classifica quest'ultime come "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto". Poiché l'area oggetto della richiesta risulta a ridosso di quest'ultime è possibile classificarla in modo analogo, cioè attribuendole la classificazione a zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto;

- ❑ area in via Giovanni Antonio Amedeo Plana classificata dal P.I. vigente a "zona di perequazione integrata".

La richiesta non è accoglibile in quanto trattasi di area ubicata in zona centrale rispetto ad un'area più vasta avente la medesima destinazione. La modifica della stessa, infatti, può rendere problematica l'attuazione delle previsioni urbanistiche previste dal P.I. vigente.

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. La proposta di variante parziale in oggetto, unitamente all'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica, è stata inviata, per le valutazioni del caso, con nota in data 8/3/2016, prot. gen. 69098, al competente Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

Quest'ultimo ha espresso di non avere osservazioni da fare in merito alla proposta di variante in data 16/3/2016, acquisita agli atti del Comune nella medesima data, prot. gen. 79060. Il Genio Civile ha preso atto dell'asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante con nota del 11/3/2016, prot. n.98690, acquisita agli atti del Comune nella medesima data, prot. gen.74377.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

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

VISTO che la variante è stata illustrata alla IV Commissione Consiliare, nella seduta del 16/2/2016 (documento preliminare) e nella seduta del 22/3/2016 (proposta di adozione della variante);

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;

D E L I B E R A

1. di prendere atto che in merito al primo avviso pubblicato dal Comune di Padova, riguardante le "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", del 16/9/2015, sono state presentate 5 richieste di modifica di aree edificabili per la loro riclassificazione in destinazioni prive di edificabilità;
2. di accogliere 4 richieste rispetto alle 5 presentate, come motivato in premessa, e conseguentemente adottare la variante al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili, come illustrato negli elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:

Relazione e schede "estratto di P.I. vigente" ed "estratto di P.I. variante" per ciascuna area oggetto di richiesta di riclassificazione, compresa l'individuazione, negli elaborati di P.I. della richiesta non accolta;

3. 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;

4. di precisare che la variante al P.I. 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;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.