



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

Copia

Deliberazione N° 19 del 06-05-2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO INERENTE LA RICOGNIZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG-PI SOGGETTE A DECADENZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AI SENSI DELL'ART 18 DELLA LR 11-04 - ADOZIONE

L'anno duemilaventuno, addì sei del mese di maggio alle ore 20:30, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO POLATI PAOLO il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**

Seduta **Pubblica** , di **Prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

POLATI PAOLO	P	BORTOLASO FILIPPO	P
CARLI MICHELE	P	BUTTOLO ENZO	P
PRANDINA LORENZA	P	ZAMPIERON TIZIANO	P
CAPPOZZO MATTEO	P	BASSI GABRIELLA	P
DONA' ANNALISA	P	CECCATO PAOLO	P
ZAUPA NEREO	P	ALLEGRO EDDI	P
POLATI FEDERICA	P		

Partecipa il Segretario Comunale Sorace Francesco.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor POLATI PAOLO nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

OGGETTO: VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO INERENTE LA RICOGNIZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG-PI SOGGETTE A DECADENZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AI SENSI DELL'ART 18 DELLA LR 11-04 - ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

-il Comune di San Pietro in Gu è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3592 in data 22.11.2005, successivamente modificato;

-la L.R. n. 11/2004 fissa i contenuti che devono essere perseguiti per il corretto governo del territorio – riconducibili a disposizioni e prescrizioni che regolano l'utilizzazione del territorio comunale ai fini urbanistici ed edilizi (P.A.T. – P.I.) – collegati all'attività di programmazione degli interventi pubblici e privati in esso previsti;

-il Comune di San Pietro in Gu per la formazione del primo P.A.T. ha scelto la forma coerente con le linee guida indicate dalla Provincia di Padova;

-con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 (B.U.R. n. 37 del 22.04.2016) è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004, l'approvazione del P.A.T. espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, entrato in vigore in data 07.05.2016, ovvero 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R. effettuato a cura della Provincia (art. 15, c. 7, della L.R. n. 11/2004);

-il P.R.G. vigente ha mantenuto efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. a seguito del quale, per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48, commi 5 e 5 bis, della L.R. n. 11/2004);

-la L.R. n. 14/2017 – recante, in particolare, disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, entrata in vigore il 24.06.2017 – mira ad una progressiva riduzione dell'uso del suolo per finalità insediative e infrastrutturali, promuovendo nel contempo azioni volte alla riqualificazione edilizia, ambientale e urbana, nonché alla rigenerazione sostenibile;

-in merito agli “obiettivi prioritari e criteri informativi per le future politiche in materia di governo del territorio comunale, con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo”, con propria Deliberazione n. 73 del 06.08.2019 e successiva integrazione n. 100 del 21.09.2019 la Giunta Comunale ha assunto specifico “Atto di indirizzo” i cui contenuti sono stati resi oggetto di ampie discussioni in occasione di incontri, organizzati dall'Amministrazione Comunale in ossequio al metodo del confronto e della concertazione, ai quali sono stati invitati tutti i Cittadini, i Consiglieri comunali, i Tecnici liberi professionisti operanti in abito locale;

-ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, c. 2, lett. a), della L.R. n. 14/2017, la Giunta regionale con Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) ha operato l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, approvando l'“Allegato C” relativo alla “Ripartizione quantità massima di consumo di suolo” per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;

-la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di San Pietro in Gu (rif. D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, Allegato C) è stato fissato in ha 14,36, tenuto conto che la definizione di “consumo di suolo” di cui all'art. 2, comma 1, lett. c), della L.R. n. 14/2017 è “l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive;

-il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”; pertanto la quantità di suolo assegnata potrà registrare eventuali variazioni dovute a interventi di “compensazione ecologica” (interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o semi naturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la de-impermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all'art. 6 della L. n. 10/2013

“Norme per lo sviluppo degli spazi verdi”); la quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha 14,36) rappresenta, quindi, il limite quantitativo alle trasformazioni;

-nel rispetto di quanto dettato dal combinato disposto di cui all’art. 13 (disposizioni transitorie), c. 10 con l’art. 14 (procedure per l’adeguamento degli strumenti urbanistici comunali) c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2017, il Comune di San Pietro in Gu ha prontamente dato corso alla “Variante di Adeguamento alla L.R. n. 14/2017” adottandola con D.C.C. n. 42 del 08.10.2019, quindi approvandola con D.C.C. n. 06 del 22.05.2020;

-in attuazione dell’Intesa sancita in data 20.10.2016 in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata nella G.U. n. 268 del 16.11.2016, riguardante l’adozione del Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.) di cui all’art. 4, c. 1 sexies del D.P.R. n. 380/2001, quindi tenuto conto del R.E.T. recepito con D.G.R. n. 1896 del 22.11.2017 e delle linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l’adeguamento, di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018, il Comune di San Pietro in Gu ha dato corso all’adeguamento del proprio Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) al R.E.T., quindi tramite la D.C.C. n. 43 del 08.10.2019 si provvedeva ad approvare il Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.), si adottava, ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004 la variante di adeguamento delle N.T.A. del P.R.G.-P.I. coordinate con le nuove definizioni tecniche del R.E.C., si adottava il Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), si approvava il Regolamento per la gestione dei crediti edilizi secondo le specifiche disposizioni di cui all’art. 48 ter, L.R. n. 11/2004 (inserito dall’art. 19, c. 1, della L.R. n. 15/2018);

-con la D.C.C. n. 07 del 22.05.2020 è stato deliberato di:

-approvare i contributi di modifica al regolamento edilizio e l’elaborato “proposta di controdeduzione alle osservazioni” alla variante al P.R.G.-P.I. di aggiornamento delle N.T.A. e contestualmente la variante alle Norme Tecniche del P.R.G.-P.I. ai sensi dell’art. 4, c. 1, lett. b), della L.R. n. 51 del 27.12.2019 “Nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti ai fini abitativi”;

-approvare le modifiche al RECRED, coerentemente con quanto nel frattempo dettato dalla D.G.R. n. 263/02.03.2020, approvando tutta la relativa documentazione di supporto, ai sensi degli art.li 17, c. 5, lett. e) – 36, c. 4 e 46, c. 1, lett. c), della L.R. n. 11/2004 – art. 4, c. 2, lett. d), L.R. n. 14/2017 – art. 4, c. 1 e art. 5, della L.R. n. 14/2019;

-riconoscere che la demolizione dei manufatti incongrui – ossia delle opere incongrue o elementi di degrado (di cui all’art. 2, c. 1, lett. f), della L.R. n. 14/2017) – individuati anche su istanza di soggetti privati, sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla Comunità e al Paesaggio dall’eliminazione degli elementi detrattori e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione (secondo quanto specificatamente indicato dall’art. 4, c. 2, lett. a), della L.R. n. 14/2019);

Considerato che:

-ai sensi dell’art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio di cui all’art. 34 della L.R. n. 11/2004; in tali ipotesi si applica l’art. 33 (aree non pianificate) della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza;

-dall’approvazione del primo P.A.T. decorre, per il P.I. di cui all’art. 48, c. 5 bis, della L.R. n. 11/2004, citato nelle premesse, il termine di decadenza di cui all’art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all’esproprio prevista dalla normativa vigente (ai sensi dell’art. 48, c. 5 quater, della L.R. n. 11/2004, così come aggiunto dall’art. 4, c. 2, della L.R. n. 30/2010);

-per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga del termine quinquennale; detta proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all’1% del valore delle aree considerato ai fini dell’applicazione dell’IMU; detto contributo è corrisposto al Comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale e verrà destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione; l’omesso o parziale versamento del contributo nei

termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dall'art. 18, c. 7, sopra citato (art. 18, c. 7 bis, della L.R. n. 11/2004, aggiunto dall'art. 23, c. 3, della L.R. n. 14/2017);

-il P.A.T. è diventato efficace in data 07.05.2016, quindi il termine quinquennale di decadenza delle previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi e ai vincoli preordinati all'esproprio di cui all'art. 34 della L.R. n. 11/2004 di cui al P.R.G. vigente che a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., per le parti compatibili con il medesimo, è diventato il P.I., risulta essere il 07.05.2021;

-risulta essere ora necessario compiere una ricognizione delle previsioni di Piano soggette a decadenza, al fine di assumere un'adeguata disciplina urbanistica per le aree interessate, nel limite quantitativo alle trasformazioni dettato dalla quantità massima di consumo di suolo ammesso, in modo tale da formare, adottare e approvare un nuovo strumento di pianificazione con le procedure di cui all'art. 18 commi 7-8 della L.R. n. 11/2004;

Preso atto che:

-in data 09.11.2020 (prot. 12694) si pubblicava (reg. pubb. 745) avviso pubblico ad oggetto "segnalazione di proposte mirate a soddisfare esigenze di carattere specifico relative alla ricognizione delle previsioni di PRG-PI soggette a decadenza", allo scopo di ottenere iniziative da parte della cittadinanza detentrici di tali aree;

-tale avviso veniva pubblicato per 30gg all'albo pretorio on line, sul sito del Comune e notificato alle proprietà di immobili ricadenti in aree soggette a SUA non attuato, ottenendo i seguenti contributi:

n	data	prot.	proprietà	SUA	sunto del contenuto della proposta
1	04/12/2020	13635	C.G. C.E. T.G.	C2/14	volontà di procedere alla realizzazione del SUA
2	03/12/2020	13623	B.R.	C2/14	volontà di procedere alla realizzazione del SUA
3	02/12/2020	13556	Z.C.G.	C2/17	volontà di <u>non</u> procedere alla realizzazione del SUA
4	04/12/2020	13681	L.S. L.E. L.G. B.R. TRE G Snc	C2/14	volontà di procedere alla realizzazione del SUA
5	03/12/2020	13622	C.P. C.F.	D4/1	proroga per altri 5 anni
6	03/12/2020	13619	D.P.V. B.I. D.P.D. D.P.A.	D4/1	proroga per altri 5 anni

-con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n 36 del 18.02.2021 è stato affidato l'incarico professionale ad oggetto "aggiudicazione del servizio inerente la variante al PRG-PI inerente la ricognizione delle previsioni di PRG-PI soggette a decadenza, adeguamento normativo e aggiornamento cartografico mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) d.l. n. 76/2020 conv. in legge n. 120/2020 (cd. decreto semplificazioni) a favore del RTP formato dall'arch. Michele Miotello ing. Giuliano Zen arch. Giancarlo Ghinello dott. forestale Andrea Allibardi";

Considerato:

- che tra le aree di espansione interessate dalla decadenza di cui al citato art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, rientrano anche le aree classificate come ZTO D5 2a e D5 2b per insediamenti agroindustriale di espansione, interessate da un vincolo boschivo, per la quale non è stata presentata dalla proprietà alcuna manifestazione di interesse al mantenimento della previsione edificatoria in seguito all'avviso pubblicato in data 09.11.2020 (prot. 12694);

Visto:

-il parere n 66 del 21.10.2015 del Comitato per la valutazione tecnica Regionale ad oggetto "Comune di San Pietro in Gu (PD) Piano di Assetto del Territorio (PAT) art. 15 della L.R. 11/2004", assunto nella conferenza dei servizi conclusiva prot. 326/16 del 13.01.2016, che, in merito alle aree D5 2a e D5 2b, precisava quanto segue:

"Con nota prot. n. 11160 del 13.03.2015, la Regione Veneto, Dipartimento Difesa del suolo e Foreste, segnalava la presenza di aree boscate ai sensi della normativa forestale vigente; in sede di valutazione tecnica provinciale n. 12 del 20.03.2014, veniva stabilito di rinviare alla fase di approvazione del PAT l'approfondimento della nota medesima. Con successiva nota prot. n. 116276 del 18.03.2015, il dipartimento di Difesa del suolo e foreste comunicava che, a seguito di sopralluogo e delle valutazioni ivi

effettuate, l'area segnalata è da ritenersi boscata ai sensi dell'art. 14 della Legge Forestale Regionale e soggetta anche al vincolo paesaggistico ex art. 142. Lettera g) del D.Lgs 42/2004. Ciò premesso, nella tavola 1 del PAT e in legenda, sia individuata con apposita simbologia l'area in questione ed inserire nelle N.T. le apposite discipline normative di riferimento.”

Preso atto:

-dell'istanza formulata dalla Pellegrina Spa del 09.12.2019 finalizzata a ottenere l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78, nonché dell'art. 146 del D.lgs 42/04, alla riduzione della superficie forestale esistente sulle aree D5 2a e D5 2b;

-che la richiesta di cui sopra era finalizzata non tanto all'attuazione della previsione edificatoria relativa alle aree D5 2a e D5 2b, bensì al recupero dell'attività agricola (impianto di un medicinale e coltivazioni di cereali) di una superficie di circa 52.110 mq, 34.295 dei quali occupati da bosco;

- che tale richiesta è stata comunque respinta dall'Unità Organizzativa Forestale con nota prot. 3225 in data 08.04.2021, imponendo il mantenimento della superficie boscata;

Considerato:

- che il mantenimento dell'edificabilità prevista sulle aree D5 2a e D5 2b sarebbe allo stato incoerente con l'obbligo di mantenere il bosco ivi esistente, ma pure con la manifestata intenzione della proprietà di destinare l'area medesima alla coltivazione di cereali ed erba medica e con il disinteresse ancora una volta manifestato dalla proprietà rispetto alla conferma, anche solo parziale, dell'edificabilità precedentemente attribuita, come dimostra il mancato positivo riscontro all'avviso pubblicato in data 09.11.2020 (prot. 12694);

- che appare pertanto del tutto logico e coerente confermare per l'intero contesto corrispondente alle ZTO D5 2a D5 2b la destinazione agricola già naturalmente conseguente alla decadenza della destinazione produttiva di espansione, rimasta inattuata per oltre cinque anni ex art. 18. C. 7, L.R. n. 11/2004;

Visti:

-gli elaborati di variante redatti dal predetto RTP, depositato al protocollo comunale n.3742 in data 23.04.2021 e di seguito elencati:

a) elaborati grafici

C.01 13.1.a – Intero territorio comunale – nord (1:5.000);

C.02 13.1.b – Intero territorio comunale – sud (1:5.000);

D.01 13.3.1a – P.R.G. – Zone significative – San Pietro in Gu (1:2.000);

D.02 13.3.1b – P.R.G. – Zone significative – San Pietro in Gu (1:2.000);

D.03 13.3.2 – P.R.G. – Zone significative – Le Barche (1:2.000);

D.04 13.3.3 – P.R.G. – Zone significative – Arnedola (1:2.000);

b.1) elaborati tecnici ordinari

F.00 RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

F.01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

F.02 REPERTORIO NORMATIVO;

F.03 REGISTRO FONDIARIO;

G.01 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA;

b.2) elaborati tecnici specialistici

RELAZIONE TECNICA SULLA NON NECESSITA' DI PREDISPORRE UNO STUDIO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE (D.G.R. n. 3637/2002 e s.m.i.);

RELAZIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.;

Richiamato l'art.78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di “...astenersi dal prendere parte alla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi proprio di loro parenti o affini sino al quarto

grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali 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";

Con l'assistenza giuridico-amministrativa del Segretario nei confronti degli organi dell'ente in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto e dai regolamenti, in applicazione di quanto previsto dall'art.97, comma2, del D.Lgs.18agosto2000, n.267;

Dato atto che sul sito Internet del Comune di San Pietro in Gu, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", verrà effettuata la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs.14 marzo 2013, n.33;

Visti:

il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e successive modificazioni ed integrazioni;

la L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modificazioni ed integrazioni;

lo Statuto Comunale vigente;

Il Sindaco dà lettura della seguente relazione:

Con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 1° aprile 2016 è stata ratificata l'approvazione del P.A.T. che è entrato in vigore in data 7 maggio 2016. Da quella data sono trascorsi quasi cinque anni e ora, ai sensi dell'art. 18 c. 7 della L.R. 11/2004, trascorsi appunto 5 anni dall'entrata in vigore del P.I., decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati. La norma prevede altresì che i possessori di aree sulle quali ricadano previsioni relative ad aree di espansione soggetti a strumenti non approvati, possono chiedere al Comune la proroga del termine quinquennale che potrà essere autorizzata previo il versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU che dovrà essere corrisposto entro il 31 dicembre di ogni anno.

Risulta essere ora necessario compiere una ricognizione delle previsioni di Piano soggette a decadenza.

In data 9 novembre 2020 si è provveduto a pubblicare un avviso pubblico avente ad oggetto "Segnalazione di proposte mirate a soddisfare esigenze di carattere specifico relative alla ricognizione delle previsioni di PRG-PI soggette a decadenza" allo scopo di ottenere un riscontro da parte della cittadinanza interessata, inoltre è stato notificato alle proprietà di immobili ricadenti in aree soggette a Strumento Urbanistico Attuativo non attuato il medesimo avviso per informarle direttamente di quanto l'Amministrazione stava compiendo.

A seguito di questa manifestazione d'interessi, sono pervenuti 6 riscontri di cui uno solo che esprimeva la volontà di non procedere alla realizzazione del SUA.

Tra le aree di espansione interessate alla decadenza vi sono anche quelle classificate come ZTO D5 2a e D5 sb per insediamenti agroindustriali di espansione sulle quali pesa un vincolo boschivo e per queste aree non è stata presentata dalla proprietà alcuna manifestazione di interesse al mantenimento della previsione edificatoria.

Tenuto poi in considerazione:

- il parere n. 66 del 21 ottobre 2015 del Comitato per la valutazione tecnica regionale;

- dell'istanza formulata dalla proprietà delle sopraccitate aree per ottenere una riduzione della superficie forestale esistente;

- della nota prot. 3225 del 8 aprile 2021 dell'Unità Organizzativa Forestale che di fatto respingeva questa richiesta,

si è ritenuto incoerente il mantenimento dell'edificabilità presente sulle aree D5 2a e D5 2b con l'obbligo di mantenere il bosco ivi esistente procedendo quindi con l'assegnazione della destinazione agricola.

Al termine dà la parola ai tecnici, architetti Ghinello e Miotello collegati in video e da remoto.

Arch. Ghinello: il professionista inizia l'intervento enumerando tutti gli allegati che fanno parte della variante e fa la cronistoria del procedimento iniziando dal P.R.G. approvato nell'anno 2005 e continuando con l'approvazione del P.A.T nell'anno 2016 in copianificazione con la provincia di Padova (entra in collegamento audio-video anche il dott. Franco che ha avuto problemi di connessione). Ghinello continua

spiegando che dal 2016 il P.R.G. che era compatibile con la nuova normativa della legge regionale 11/2004, è diventato Piano degli interventi e che la stessa legge prevede la decadenza quinquennale, con decorrenza 2016, delle previsioni delle aree di espansione che non hanno avuto approvazione con i piani urbanistici necessari. Per tale motivo e per la massima trasparenza si è proceduto a pubblicare un avviso ai cittadini per metterli al corrente di questa evenienza. L'architetto continua soffermandosi sulla legge regionale 14/2017, legge cosiddetta sul consumo del suolo alla quale anche la variante deve adeguarsi nei limiti fissati dalla Regione. Conclude spiegando che in casi particolari si potrebbe accedere, in ordine alla quota massima di consumo del suolo assegnata al comune, di una quota di riserva ovviamente con le opportune motivazioni.

Responsabile dr Franco: Spiega che, oltre all'avviso pubblico, si è spedita una raccomandata a tutte le proprietà che si trovavano nella situazione evidenziata dall'arch. Ghinello, non solo ma per essere sicuri con la procedura si sono sentite la Provincia di Padova e la Regione.

Arch. Miotello: ritiene importante aggiungere che tra gli allegati, anche se non obbligatorio ma necessario per il nuovo corso della pianificazione territoriale, vi è il registro fondiario sul quale verranno monitorati tutti i consumi del suolo: L'architetto aggiunge che con la variante in oggetto è stata l'occasione per chiarire alcuni articoli della legge regionale 51/2019, ad esempio l'art. 4,11 bis e 11 ter in modo da facilitare l'applicazione.

Consigliera Bassi: premette che non intende polemizzare ma ha notato nella variante lo stralcio da area edificabile della ditta Veronesi a seguito della lettera dell'Unità Organizzativa Forestale. Continua riferendo che l'area è stata sempre edificabile, che la ditta ha pagato l'IMU e che vi sono rovi, arbusti per mancata coltivazione. Inoltre, la ditta ha presentato un ampliamento, si sono incassati gli oneri ma che non si è realizzato subito perché i metri erano insufficienti ove si era previsto e che, di conseguenza si doveva spostare nell'area boscata. La ditta ha migliaia di dipendenti, ha dato lavoro a tante famiglie del paese ed è un'azienda seria. Si comprende che è stato fatto tutto in regola, si è inviato l'avviso ma si poteva sollecitare. Aggiunge che la ditta potrà fare ricorso in relazione alla delibera, bisogna ragionare, per loro la ditta Veronesi è l'unica che ha dato lavoro.

Sindaco: pone una domanda all'arch. Ghinello, nel caso ci fosse un'impugnazione della delibera da parte della ditta Veronesi ed il TAR gli desse ragione, l'area si può recuperare?

Arch. Ghinello : precisa che i mq comunicati nel 2017 relativi al consumo del suolo erano comprensivi delle aree interessate. Aggiunge che sono agli atti i pareri contrari della Sovrintendenza e dell'Unità Organizzativa Forestale, il Comune non può comportarsi diversamente, si può condividere sostanzialmente l'importanza della ditta ma formalmente si deve rispettare la legge. Precisa che il diniego è datato 7 aprile 2021 e si è aspettato sino ad oggi aggiungendo che il problema esiste dal 2015/2016 quando la Regione aveva inserito un asterisco nell'area interessata. L'architetto dà lettura della nota inviata dal Dipartimento della Regione Veneto che considerava l'area boscata, inoltre la ditta ha presentato in Regione un'istanza di disboscamento dell'area per uso agricolo e ciò è stato negato dalla Sovrintendenza. In questo momento non è possibile fare altrimenti, i pareri, ripete, sono negativi.

Alla domanda del Sindaco risponde che se ci fosse un ricorso al TAR ed un esito positivo per la ditta la quota di consumo del suolo, pari a mq 117.000, verrebbe garantita. Il professionista conclude dicendo che il Comune deve fare l'interesse pubblico, la ditta fa parte della storia del paese, nessuno è contrario a chi dà lavoro ma si devono applicare le norme.

Consigliera Bassi: riferisce che nell'area ci sono piante spontanee ma che l'area era edificabile, si poteva trovare un accordo, qualche errore lo hanno fatto anche loro perché alla Regione hanno chiesto il disboscamento per uso agricolo. Aggiunge che nel 2016/17 è stato approvato un progetto che non si è realizzato ma che non era stato abbandonato. Invece della raccomandata inviata si poteva fare una pec, ci sono stati errori da una parte e dall'altra, si poteva sospendere la decisione su quest'area e scrivere alla Regione, anche loro potevano essere contattati.

Responsabile dott. Franco. Spiega che il progetto presentato era relativo ad un incubatorio e non riguardava l'area di espansione, inoltre non rientrava tra le pratiche edilizie perché ci voleva un piano che non è mai arrivato all'attenzione dell'ufficio. Conclude affermando che il termine non è procrastinabile.

Arch. Ghinello: conferma che il termine non si può sospendere.

Consigliera Bassi: ripete che, secondo lei si poteva fare tutto escludendo questa posizione prendendo tempo.

Arch. Ghinello: ribadisce che per le aree interessate ci voleva un piano urbanistico e la società doveva presentare un piano di lottizzazione. Se dovesse arrivare oggi il piano va trasmesso alla Sovrintendenza che ha espresso il parere negativo. Sono enti, la Sovrintendenza e l'Unità Operativa Forestale, autonomi e superiori al Comune. Conferma che nel caso la società presentasse un ricorso al TAR e lo vincesses, l'area può essere inserita all'interno dei mq di consumo del suolo rideterminando la quota spettante al Comune.

Consigliere Carli: chiede quante volte si è contattata la ditta dal 2019.

Responsabile dott. Franco: tante volte.

Sindaco: anche lui ha sollecitato più volte la ditta ed anche lo studio legale.

Consigliere Carli: non c'è alcuna volontà dell'Amministrazione Comunale a non dare l'ok.

Consigliere Zampieron: la decisione che si sta prendendo, quella di togliere l'area è molto importante perché potrebbe far perdere diversi posti di lavoro, un grave danno per la nostra comunità. Dagli anni 70 la ditta è stata fondamentale per il nostro paese ed anche per il futuro. Le precedenti amministrazioni hanno creato molti posti di lavoro e ricorda le nuove ditte che si sono insediate nel paese, l'UNICOM, la FIT, la Rotogal, la nuova SAC, inoltre si è sbloccato un Consorzio e vi era anche l'ampliamento della ditta Veronesi approvato. Alla luce di questo, rivolgendosi all'Amministrazione, voi avete parlato e detto bugie enormi in campagna elettorale che si sarebbero persi 400 posti di lavoro se avessero votato per loro. E' ora, invece, che si rischia di perdere i posti di lavoro.

Il consigliere conclude chiedendo che si voti per appello nominale, sono d'accordo i consiglieri Bassi, Ceccato ed Allegro.

Consigliera Bassi: legge la seguente dichiarazione di voto:

“La proposta che viene sottoposta al Consiglio prevede di fatto lo stralcio dell'area edificabile di circa 110.000 mq del Gruppo Veronesi Verona spa – La Pellegrina spa, proprietaria dell'area, è una delle società del gruppo – a seguito del provvedimento di diniego di riduzione della zona boscata da parte dell'Unità Organizzativa Forestale in data 7.4.2021.

L'area in questione sin dagli anni 90 è sempre stata area edificabile – precisamente zona agro industriale- ed adibita a colture agricole e con tale destinazione è stata acquistata dal Gruppo Veronesi.

Da alcuni anni i precedenti proprietari avevano smesso di coltivarla per cui hanno incominciato a crescervi rovi e arbusti spontanei.

Intendiamo evidenziare che attualmente l'area non è coperta da un bosco ma vi sono rovi e arbusti nati spontaneamente.

Il Gruppo Veronesi peraltro aveva già espresso la sua intenzione di ampliare il suo immobile in quell'area ed era intervenuto fattivamente per mantenere la vocazione edificatoria industriale per insediamenti agroalimentari presente nel PAT.

La ditta Veronesi è presente a San Pietro in Gu da moltissimi anni. E' un gruppo di grande importanza nel campo dei mangimi e della carne e occupa migliaia di dipendenti.

Riteniamo pertanto che a questa situazione debba essere prestata la necessaria attenzione al fine di trovare una giusta soluzione.

Ci appelliamo quindi a chi di competenza affinché la ditta Veronesi possa continuare ad operare nel nostro comune, dando lavoro a tante famiglie come è stato finora. Noi per questo e per tutto quello che è stato fatto per la nostra comunità ancora ringraziamo la ditta Veronesi.

Il nostro Gruppo Consiliare quindi voterà contro la presente delibera che elimina l'edificabilità dell'area della ditta Veronesi sopra indicata”.

Consigliere Cappozzo: legge la seguente dichiarazione di voto:

“Constatato che la nuova direttiva regionale riguardante il consumo del suolo avrà sicuramente nei prossimi anni un impatto sulla possibilità edificatoria privata, è fondamentale che il Comune adotti uno strumento urbanistico nuovo ed aggiornato secondo le più recenti fonti del diritto;

Considerato il lavoro svolto dall'Amministrazione comunale e dall'Ufficio tecnico per informare tutti i titolari di aree soggette a decadenza, operando con assoluta trasparenza ed equità, al fine di conoscere le intenzioni dei vari proprietari;

Prendiamo atto, purtroppo, della riduzione dell'area edificabile operata dalla Regione Veneto nei confronti di un'importante azienda del paese. L'Amministrazione ha fatto il possibile per cercare di limitare i danni, ma allo stato attuale non si può far altro che avallare questa variazione.

Il voto del gruppo consiliare “ConSenso Guadense” pertanto è **FAVOREVOLE**”.

Il Sindaco procede alla votazione per appello nominale con il seguente risultato:

Voti a favore 9: Polati Paolo, Carli, Prandina, Cappozzo, Donà, Zaupa, Polati Federica, Bortolaso e Buttolo;

Voti contrari 4: Bassi, Zampieron, Ceccato ed Allegro.

DELIBERA

1. **di prendere atto** di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento;
2. **di adottare** ai sensi dell'art. 18 c.7-8 della L.R. 11/2004, la variante “ALLO STRUMENTO URBANISTICO INERENTE LA RICOGNIZIONE DELLE PREVISIONI DI PRG-PI SOGGETTE A DECADENZA, ADEGUAMENTO NORMATIVO E AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO redatta dal RTP formato dall'arch. Michele Miotello ing. Giuliano Zen arch. Giancarlo Ghinello dott. forestale Andrea Allibardi, la cui documentazione è stata depositata al protocollo comunale n. 3742 in data 23.04.2021 e allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale e composta da:
 - a) elaborati grafici
 - C.01 13.1.a – Intero territorio comunale – nord (1:5.000);
 - C.02 13.1.b – Intero territorio comunale – sud (1:5.000);
 - D.01 13.3.1a – P.R.G. – Zone significative – San Pietro in Gu (1:2.000);
 - D.02 13.3.1b – P.R.G. – Zone significative – San Pietro in Gu (1:2.000);
 - D.03 13.3.2 – P.R.G. – Zone significative – Le Barche (1:2.000);
 - D.04 13.3.3 – P.R.G. – Zone significative – Arnedola (1:2.000);
 - b.1) elaborati tecnici ordinari
 - F.00 RELAZIONE ILLUSTRATIVA;
 - F.01 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
 - F.02 REPERTORIO NORMATIVO;
 - F.03 REGISTRO FONDIARIO;
 - G.01 VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA;
 - b.2) elaborati tecnici specialistici
 - RELAZIONE TECNICA SULLA NON NECESSITA' DI PREDISPORRE UNO STUDIO DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA - DICHIARAZIONE DI ASSEVERAZIONE (D.G.R. n. 3637/2002 e s.m.i.);
 - RELAZIONE IN MERITO ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.;
3. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso di variante al PRG-PI relativo ai sensi dell'art. 18 c. 3 della L.R. 11/04;
4. **di dare atto** che verrà effettuata sul sito Internet del Comune di San Pietro in Gu, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dal D.Lgs.14 marzo 2013, n.33;
5. **di dare atto** che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio on-line per trenta

giorni consecutivi e che chiunque può formulare osservazione entro i successivi trenta giorni.

Ed inoltre, vista l'urgenza, il Sindaco pone ai voti l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione, espressa per alzata di mano, dal seguente esito:

Voti a favore:	n. 9
Contrari	n. 4 (Zampieron, Bassi, Ceccato ed Allegro)
Astenuti	n. 0
Presenti	n. 13

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

San Pietro in Gu, 30-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Franco Alberto

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

San Pietro in Gu, 30-04-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dona' Claudio

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
F.to POLATI PAOLO

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Il Segretario Comunale
F.to Sorace Francesco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune (sito web istituzionale) il 11-05-2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi – registro pubblicazione n.290.,

San Pietro in Gu, 11-05-2021

L'incaricato della pubblicazione
F.to Dona' Claudio

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio (sito web istituzionale);
è divenuta esecutiva in data 21-05-2021 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000).

San Pietro in Gu, 22-05-2021

Il Segretario Comunale
F.to Sorace Francesco

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

San Pietro in Gu, 11-05-2021

Il Funzionario Incaricato
Donà Claudio

Copia della presente deliberazione dovrà essere inviata ai seguenti uffici:

<input type="checkbox"/> Segreteria	<input type="checkbox"/> Vigilanza
<input type="checkbox"/> Economico - Finanziario	<input type="checkbox"/> Servizi Tecnici – Edilizia Pubblica
<input type="checkbox"/> Personale	<input type="checkbox"/> Edilizia Privata
<input type="checkbox"/> Cultura - Sport	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tributi	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Attività Produttive	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Demografici	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Assistenza alla Persona	<input type="checkbox"/>