

COMUNE DI ARQUA' PETRARCA

Provincia di Padova

---ooOoo---

COPIA

N.	11
Del	17-04-2024

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica.

Oggetto: **VARIANTE AL PRG N. 25 - RIUSO DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA IN PARTICOLARE QUELLI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO - ADOZIONE.**

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **diciassette** del mese di **aprile** alle ore **19:00** nella sala consiliare presso la "*Foresteria Callegari*" di Via Castello n. 6, per riunione di Consiglio. Eseguito l'appello risultano:

CALLEGARO LUCA
SCHIVO ANDREA
CANDEO GIORGIO
LOREGGIAN LISA
SCHIVO GIANNI
TOFFOLON SUSANNA
PULITO ELISA
MAGAROTTO ENDRIO
PULITO IVO
MASIERO PIERLUIGI
ZANCANELLA GABRIELE

Presenti/Assenti

A
A
P
P
P
P
P
P
P
P
P
P
(P)resenti 9 (A)ssenti 2
P

Assessore esterno

BONELLO SARA

Assiste alla seduta il DR. BATTISTON MICHELE SEGRETARIO COMUNALE.

Il Sig. Zancanella Gabriele, in qualità di Presidente del Consiglio, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei consiglieri:

CANDEO GIORGIO
TOFFOLON SUSANNA
PULITO IVO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124, comma 1°, D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Certifico, io sottoscritto Messo Comunale, che copia del presente verbale viene pubblicata All'albo Pretorio comunale per la durata di 15 giorni consecutivi dal **30-04-2024** al **15-05-2024**.

Addi **30-04-2024**

N° **206** Registro atti pubblicati

Il Funzionario Incaricato
F.to Beatrice BRESSANIN

PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 03-04-2024, NR. 9

OGGETTO:	VARIANTE AL PRG N. 25 - RIUSO DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA IN PARTICOLARE QUELLI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO - ADOZIONE.
----------	---

PREMESSO:

- Il Comune di Arquà Petrarca è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 01 dell'08.01.1997 (Co.Re.Co. n. 289/97) esecutiva ai sensi di legge;
- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 3266 del 09 settembre 1998 pubblicata del Bollettino Ufficiale della Regione del 02 ottobre 1998 n. 89 ha approvato con le modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45 della Legge Regionale n. 61/85, il Piano Regolatore Generale del Comune di Arquà Petrarca, facendo proprie le motivazioni e le conclusioni del parere della Commissione Tecnica Regionale n. 73 del 11.03.1998;
- il Consiglio Comunale con proprio atto n. 34 del 03 maggio 1999 ha preso atto delle prescrizioni di modifica di cui alla deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3266 del 09 settembre 1998;
- con propria delibera n. 48 del 03.08.2001 è stata adottata la variante parziale n. 1 al P.R.G. per modifiche alle NTA e R.E., ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85, successivamente approvata a seguito dell'espletamento della procedura di approvazione con propria delibera n. 52 del 27.09.2001;
- con propria delibera n. 84 del 22.12.1999 è stata adottata la variante parziale n. 2 al P.R.G. per modifiche alla zonizzazione e rideterminazione perimetro area P.E.E.P., ai sensi dell'art. 50 comma 33 della L.R. 61/85, successivamente approvata a seguito dell'espletamento della procedura con Delibera di G.R.V. n. 982 del 20.04.001;
- con propria delibera n. 61 del 30.09.2004 è stata adottata variante parziale al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 della L.R. 61/85, per modifiche alla sezione stradale di via Aganoor per realizzazione di marciapiede, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 6 del 10.02.2005;
- con propria delibera n. 26 del 01.04.2004 esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha provveduto all'adozione della variante parziale n. 4 al P.R.G.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 15.07.2004 sono state esaminate le osservazioni e per mero errore di trascrizione è stato riportato il seguente oggetto: "Variante parziale n. 4 al P.R.G. – Approvazione" invece che indicare il vero oggetto che è l'esame delle osservazioni pervenute;
- dopo la data di approvazione della delibera di Consiglio Comunale n. 50/2004 sono pervenute presso il protocollo generale del Comune ulteriori n. 09 (nove) osservazioni;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 10.02.2005 si è provveduto a controdedurre alle ulteriori o osservazioni pervenute fuori termine e rettificare l'oggetto della delibera di C.C. n. 50/2004 sostituendolo con la seguente dicitura "Variante parziale al P.R.G. n. 4 - esame delle osservazioni", successivamente trasmessi in Regione per la superiore approvazione;
- la Giunta Regionale con delibera n. 1610 in data 28.06.2005 ha ritenuto meritevole di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale, previa introduzione di modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45, e di proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, facendo proprie le valutazioni e le conclusioni espresse nella Valutazione Tecnica Regionale n. 78 del 28.02.2005;
- con propria delibera di n. 64 del 13.10.2005 si è provveduto a controdedurre alle proposte di modifica della Regione ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85 e con DGR n. 3899/2007 la Regione Veneto ha definitivamente approvato la variante parziale n. 4 con prescrizioni;
- con D.G.R. n. 3899 del 04.12.2007 è stata approvata definitivamente, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/1985, la Variante n. 4 al P.R.G.;
- con propria delibera n. 63 del 21.12.2006 è stata adottata la variante parziale n. 6 al P.R.G. per individuazione zona da adibire a servizi, ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. B) della L.R. 61/85, in attuazione dell'art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004, successivamente approvata a seguito dell'espletamento della procedura di approvazione con propria delibera n. 14 del 22.03.2007;
- con propria delibera n. 7 del 26.02.2007 è stata adottata variante parziale n. 5 al P.R.G. per adeguamento schedatura edifici alle disposizioni di P.A., ai sensi del c. 1 art. 48 L.R. 11/2004, successivamente confermata con propria delibera n. 24 del 16.05.2007 ed approvata definitivamente con delibera di C.C. n. 53 del 28.09.2007;

- con propria delibera n. 43 del 31.07.2007 è stata adottata la variante parziale n. 7 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 della L.R. 61/85 come modificato dall'art. 48 c. 1 della L.R. 11/2004, per modifiche all'articolato del Regolamento Edilizio Comunale, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 54 del 28.09.2007;
- con propria delibera n. 70 del 14.12.2007, integrata modificata dalla delibera di C.C. n. 22 del 30.06.2008 è stata adottata la variante parziale n. 8 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 della L.R. 61/85, per modifiche al tracciato stradale di Via Fonteghe, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 28 del 24.09.2008;
- con propria delibera n. C.C. n. 7 del 15.03.2010 è stata adottata la variante parziale n. 9 al P.R.G., redatta ai sensi del comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/85 lett. i), "... trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica" e lett. l) "...modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione", successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 26 del 12.07.2010;
- con propria delibera n. 7 del 15.03.2012 è stata adottata la variante parziale n. 10 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 lett. G della L.R. 61/85, per modifiche al tracciato stradale di Via Degli Ulivi, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 23 del 29.06.2012;
- con propria delibera n. 10 del 13.03.2013 è stata adottata la variante parziale n. 11 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 lett. G della L.R. 61/85, per modifiche al tracciato stradale di Via Commezzare, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 27 del 25.06.2013;
- con propria delibera n. 36 del 25.09.2013 è stata approvata in variante parziale al P.R.G., con le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, il progetto di ampliamento e riconversione dell'attività esistente di farmacia redatto dall'arch. Ruzzon Davide di Monselice;
- con propria delibera n. 19 del 25.07.2017 è stata adottata la variante parziale n. 13 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 lett. G della L.R. 61/85, per realizzazione di rotonda presso l'incrocio in località "Madonnetta" successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 25 del 29.06.2017;
- con propria delibera n. 18 del 25.07.2017 è stata adottata la variante parziale n. 14 al P.R.G. di declassificazione di alcuni lotti urbani ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 c/d "varianti verdi", successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 24 del 26.09.2017;
- con propria delibera n. 33 del 03/09/2019 è stata adottata la variante parziale n. 16 al P.R.G., ai sensi dell'art. 50 c. 4 lett. H della L.R. 61/85, per ricavo di area FB in parcheggio di Via Aganoor per alloggiamento apparati POP per la fibra ottica, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 46 del 19.12.2019;
- con propria delibera n. 21 del 05/08/2020 è stata adottata la variante parziale n. 18 al P.R.G. di declassificazione di alcuni lotti urbani, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 c/d "varianti verdi", successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 5 del 22.03.2021;
- con propria delibera n. 47 del 09/12/2021 si è preso atto della modifica cartografica introdotta dalla variante verde n. 18;
- con propria delibera n. 8 del 23/03/2022 è stata adottata la variante parziale n. 20 al P.R.G. di allineamento delle norme tecniche attuative alla variante allo strumento urbanistico comunale, successivamente approvata definitivamente con delibera di C.C. 16 del 30/05/2022;
- con delibera di G.C. n. 17 del 30/03/2022 è stata effettuata la determinazione del contributo (art. 18, comma 7 bis, della L.R. 11/2004), quindi sono stati approvati i criteri per l'istruttoria delle richieste di proroga dell'edificabilità per le aree di espansione e trasformazione soggette a decadenza (ai sensi dell'art. 18 c. 7 della L.R. 11/2004) e poi, a seguito di specifico procedimento istruttorio, con delibera di C.C. n. 15 del 30/05/2022 è stata effettuata ricognizione delle aree prorogate e delle aree decadute e delle aree per servizi (ai sensi degli art.li art. 13 c. 14 L.R. 14/2017 e art. 18 c. 7 bis L.R. 11/2004);
- con delibera di Consiglio Comunale n. 14 in data 30/05/2022 è stato approvato il regolamento per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 c. 4 lett. d-ter del DPR n. 380/2001;
- con propria delibera n. 50 del 27/10/2022 è stata adottata la variante parziale n. 22 al P.R.G. di ripianificazione delle aree decadute a seguito della decadenza quinquennale ai sensi dell'art. 8 c. 7 della L.R. 11/2004 e si è in attesa dell'approvazione definitiva;
- con verbale di conferenza di servizi finale datato 16/05/2023 è stato approvato in variante al PRG ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 e art. 8 del DPR n. 160/2010 il progetto di ristrutturazione edilizia e cambio

di destinazione d'uso da residenza e annesso rustico a struttura ricettiva di immobile privato sito in Via Montericco – id pratica 03969710288-27102022-1906, attualmente in itinere;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 30.05.2022 è stato approvato il “Regolamento” relativo al “Contributo straordinario” di cui all’art. 16, c. 4, lett. d-ter), del D.P.R. n. 380/2001;

RILEVATO inoltre che:

- con delibera di C.C. n. 15 del 04/06/2023 sono state approvate le linee guida attinenti indirizzi relativi al riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo ed è stato altresì approvato il relativo schema di avviso pubblico, il tutto redatto dallo Studio Giotto di Rubano (PD);
- l’avviso è stato pubblicato al prot. n. 5491 dal 10/07/2023 al 24/08/2023, poi prorogato con prot. n. 6165 fino al 23/09/2023;
- a seguito della pubblicazione sono pervenute complessivamente n. 15 istanze di riuso di edifici siti in zona agricola;

DATO ATTO che il Comune di Arquà Petrarca, nell’ambito dell’attività di pianificazione del territorio prevede:

- ai sensi dell’art. 43 co. 2 d) della LR.11/2004, di individuare fabbricati non più funzionali ad un fondo rustico e all’azienda agricola a questo collegata: *“le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto nel PAT per gli edifici con valore storico ambientale...”*).
- ai sensi dell’art. 5 della LR. 14/2017, “il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell’impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell’inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell’area l’invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico” e che tale fattispecie risulta applicabile anche ai manufatti in zona agricola.

PRECISATO che:

- la disciplina dell’art. 5 della LR. 14/2017, si sovrappone all’art. 43 co. 2 della LR.11/2004, consentendo il perseguimento degli stessi fine ivi indicati e ritenuti meritevoli.
- Come previsto all’art. 13 co. 13 della LR. 14/2017 – la schedatura dei fabbricati ad integrazione delle schede degli edifici non più funzionali al fondo codificate nel vigente PRG – viene redatta in variante al variante al Piano Regolatore Generale con la procedura di cui all’ articolo 50, commi 6, 7 e 8, della LR. 61/1985.
- Per le finalità di cui agli articoli 5 e 6, i comuni non ancora dotati di PAT possono adottare, in deroga al divieto di cui all’ articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , una variante al piano regolatore generale con la procedura di cui all’ articolo 50, commi 6, 7 e 8, della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio”.

VISTI gli atti di progetto della presente variante n. 25 al PRG redatti dall’arch. arch. TROLESE Gianluca con studio in Padova via Pinelli, 14, tecnico incaricato e precisamente:

- tavola n. 13.1 “Intero territorio comunale scala 1:5000 agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
- tavola n. 13.2 “Zone significative scala 1:2000 agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
- elaborato B “Norme tecniche attuative” – agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
- elaborato B1 “Schedatura annessi non più funzionali al fondo” – agli atti al prot. n. 2927 in data 03/04/2024;
- elaborato D “Relazione di progetto” – agli atti al prot. n. 2927 in data 03/04/2024;
- elaborato E “Valutazione di compatibilità idraulica, asseverazione di non necessità - VCI” – agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
- elaborato F “Valutazione di incidenza ambientale Vinca - asseverazione” - agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;

DATO ATTO inoltre della conformità alla vigente normativa della procedura utilizzata, nonché della conformità del merito delle scelte operate;

VISTO il decreto del Sindaco prot. n. 1 del 08/01/2020 relativo alla nomina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico al geom. Federico Destro ed alla durata del relativo incarico;

VERIFICATO che, ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, non sussiste alcun conflitto d'interesse, anche potenziale, ovvero causa di impedimento o incompatibilità del Responsabile all'adozione del presente atto;

RILEVATA la propria competenza in forza degli atti suddetti;

VISTI:

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni.
- gli artt. 107, 109, comma 2, 183, e 151, comma 4, del Dlgs. n. 267 del 18/08/2000;
- Il parere favorevole del responsabile del Servizio, espresso ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 267/2000.

SI PROPONE

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. Di adottare la variante n. 25 al PRG costituita gli atti di progetto della presente variante redatti dall'arch. arch. TROLESE Gianluca con studio in Padova via Pinelli, 14, e precisamente:
 - tavola n. 13.1 "Intero territorio comunale scala 1:5000 agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
 - tavola n. 13.2 "Zone significative scala 1:2000 agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
 - elaborato B "Norme tecniche attuative" – agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
 - elaborato B1 "Schedatura annessi non più funzionali al fondo" – agli atti al prot. n. 2927 in data 03/04/2024;
 - elaborato D "Relazione di progetto" – agli atti al prot. n. 2927 in data 03/04/2024;
 - elaborato E "Valutazione di compatibilità idraulica, asseverazione di non necessità - VCI" – agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
 - elaborato F "Valutazione di incidenza ambientale Vinca - asseverazione" - agli atti al prot. n. 2816 in data 29/03/2024;
3. di precisare che i suddetti elaborati non vengono materialmente allegati al presente atto ma che muniti degli estremi di riferimento sono conservati presso l'Ufficio Tecnico dell'ente;
4. di demandare al Responsabile del servizio tecnico ogni atto inerente e conseguente alla presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su estesa proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000, n. 267;

Preso atto che escono dall'aula il Sindaco Callegaro Luca ed il Presidente del Consiglio Comunale Schivo Andrea - presenti nr. 09 (nove) - ed assume la Presidenza il Vice Presidente del Consiglio Comunale Zancanella Gabriele;

Sentito l'intervento del professionista che ha predisposto gli elaborati. Informa che sono state accolte 11 domande. La variante comporta un plusvalore che potrà essere usato dall'Amministrazione per opere pubbliche. Seguirà procedimento VAS e approvazione della variante;

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 09 (nove)
Consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	nr. -----
Voti Favorevoli	nr. 09 (nove)
Voti contrari	nr. ----

accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente del Consiglio;

DELIBERA

di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relazione.

Successivamente stante, l'urgenza per dar corso nei termini all'avviso del 10/07/2023, con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Con votazione resa in forma palese, per alzata di mano, con il seguente esito:

Consiglieri presenti	nr. 09 (nove)
Consiglieri che dichiarano di astenersi dal voto	nr. -----
Voti Favorevoli	nr. 09 (nove)
Voti contrari	nr. ----

accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente del Consiglio;

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. 18/08/2000, nr. 267.

PARERI ESPRESSI SU PROPOSTA DI CONSIGLIO N.9/03-04-2024

Oggetto: VARIANTE AL PRG N. 25 - RIUSO DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA IN PARTICOLARE QUELLI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO - ADOZIONE.

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Giunta Comunale, in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

Favorevole

DATA 11-04-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to DESTRO FEDERICO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
F.to Zancanella Gabriele

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to BATTISTON MICHELE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune ed è:

- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE (Art. 134 comma 4 D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267);
- DIVENUTA ESECUTIVA per decorrenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134 comma 3 D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267) il _____

Li, _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA
F.to Lionello Marco

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Li 30/04/2024



Il Funzionario Incaricato
F.to Bressanin Beatrice