



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

ORIGINALE

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 68 del 28-09-21

Sessione Ordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18 L.R. N. 11/04 INERENTE ACCORDI PUBBLICI/PRIVATI ((B.M. ovvero T.C.B. - G.N.)

L'anno duemilaventuno addì ventotto del mese di settembre alle ore 18:00, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	P
FERRARETTO SIMONE	P	BIANCHIN ALESSANDRO	P
BONATO ERICA	P	BELLUCO RENZO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	A
FERRARETTO VANNJ	P	GREGGIO ALESSANDRO	P
ROVARIN SILVIA	P	PAPA STEFANO	P
NICOLINI VALTER	P		

Assiste alla seduta: Trivellato Sandra **SEGRETARIO COMUNALE** del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati tre scrutatori Sigg.

FERRARETTO SIMONE
NICOLINI VALTER
BELLUCO RENZO

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Presidente
CORSO FRANCESCO



Il **SEGRETARIO COMUNALE**
dr.ssa Trivellato Sandra

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
Art. 124 - TUEL - D.Lgs. 267/00

N. 551 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il

20 OTT. 2021

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Addì 20 OTT. 2021



IL **SEGRETARIO COMUNALE**
dr.ssa Trivellato Sandra

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
Art. 134 - TUEL - D.Lgs. 267/00

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata nelle forme di legge all'Albo Comunale, è divenuta **ESECUTIVA** il

Addì

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Sentito in merito l'Assessore competente;

PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente.
- Con variante con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.
- Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 2 - variante verde) e viene cartograficamente recepita la modifica precedente (Variante n. 2 – variante verde), relativa ad un solo intervento di riclassificazione a Verde Privato (VPr) da una ZTO A1 e C1.

Successivamente sono state prodotte alcune varianti parziali, puntuali e normative:

- una prima variante relativa alla normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale approvata con D.C.C. n. 4 del 30/01/2020 (variante n° 3);
- una variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n. 79 del 15/09/2020;
- una variante (variante 5) inerente la modifica art. 62 N.T.O. P.I. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica – approvata con D.C.C. n. 42 del 29.05.2020;
- una variante (Variante 6) inerente ai requisiti soggettivi per l'edificabilità in zona E4 - approvata con D.C.C. n. 43 del 29/05/2020;
- una variante (variante 7) inerente la revisione del Prontuario della Qualità Architettonica. Approvata con D.C.C. n. 118 del 22/12/2020;
- una variante (Variante 8) inerente modifica alle N.T.O. ART. 43 impianti tecnologici approvata con D.C.C. n.119 del 22/12/2020;
- una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 9 - variante verde 2020) approvata con D.C.C. n.120 del 22/12/2020;
- variante n. 2bis 1A per recepimento di un accordo (38) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n.12 del 16/03/2021;
- variante n. 2bis 1C per recepimento di un accordo (15) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n.18 del 30/03/2021;
- variante n. 2bis 1D per recepimento di un accordo (45) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n.19 del 30/03/2021;
- variante n. 2bis 1E per recepimento di un accordo (55) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n.20 del 30/03/2021;
- variante n. 2bis 1F per recepimento di un accordo (32) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n.21 del 30/03/2021;
- variante n. 2bis 2 per recepimento di accordi (43-56) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. 29 del 06/05/2021;
- una variante ai sensi della L.R. 11/04 (Variante n. 10 - inerente la variazione di destinazione di un'area sita in via San Lorenzo al fine della valorizzazione del patrimonio comunale) approvata con D.C.C. 28 del 06/05/2021;
- una variante ai sensi della L.R. 11/04 (Variante n. 11 - inerente tematismi vari) approvata con D.C.C. 28 del 06/05/2021 inerente :

1. **Mod.1** riconoscimento attività produttiva esistente in zona impropria - accordo di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. n. 14 -T.A..
2. **Mod.2** modifica grado di protezione edificio scheda n. 299 - accordo di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. n.3.0.
3. **Mod. 3** modifica destinazione urbanistica e di edificio scheda n. 326 “mulino” Valle San Giorgio- accordo di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 s.m.i. n.3.1.
4. **Mod. 4** previsione nuova zona a servizi di interesse comune in località Valle San Giorgio.
5. **Mod. 5** modifica previsione puntuale, orientamento sedime edificabile, centro storico Calaone.
6. **Mod. 6** modifica previsione zona F – in Località Rivadolmo per valorizzazione patrimonio immobiliare comunale. La modifica riguarda la riclassificazione da ZTO “F2/07” ex scuola elementare di Rivadolmo, dismessa da tempo, in zona residenziale di completamento C1/23 al fine di permetterne la valorizzazione immobiliare secondo le disposizioni contenute nell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, convertito in Legge n. 133/08;
7. **Mod. 7** modifica per inserimento percorso ciclo-pedonale fra il quartiere San Lorenzo ed in centro del capoluogo;
8. **Mod. 8** modifica per inserimento previsione realizzazione rotatoria in località Rivadolmo (incrocio S.P. 247 via Riviera e la S.P. 89 Via Banze)
9. **Mod. 9** edifici in fascia di rispetto stradale. Si intende introdurre con la variante la possibilità per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale in zona agricola di poter ampliare le abitazioni esistenti nei limiti dell'art. 41 co. 4 ter della L.R. n. 11/04.
10. **Mod. 10** aggiornamento cartografico e revisione ed aggiornamento generale delle N.T.O. rispetto alle varianti al Piani degli Interventi fino ad ora intervenute) approvata con D.C.C. 28 del 06/05/2021;

Va evidenziato che la proposta del Documento del Sindaco è stata preceduta da una fase ricognitiva per la raccolta delle manifestazioni di interesse e proposte di accordo pubblico/privato pubblicato sul sito web del Comune già il 7 e l'8 luglio 2019, e ancora successivamente alla pubblicazione del Documento sul sito web del Comune è stato pubblicato l'avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse;

In coerenza ai principi di partecipazione e di concertazione previsti anche dalla L.R. 11/2004 in data 06.12.2019 presso la sala consigliare del Capoluogo si è svolto un incontro pubblico aperto alla cittadinanza, alle associazioni e ai cosiddetti “stakeholder”, incontro seguito da una serie di altre occasioni divulgative in tutte le frazioni.

Delle oltre sessanta manifestazioni pervenute parte sono risultate incompatibili con gli indirizzi e prescrizioni del PAT mentre altre sono risultate coerenti agli indirizzi della pianificazione vigente (sovracomunale e comunale) e agli obiettivi dell'Amministrazione richiamati col Documento del Sindaco; si è quindi proceduto nel mese di aprile a comunicare ai richiedenti l'esito della prima “valutazione istruttoria” con la possibilità di riproporre eventuali controdeduzioni, e comunicando le modalità per la presentazione delle eventuali integrazioni necessarie.

Si sono quindi raccolti gli esiti di questa fase all'interno di un percorso articolato che ha già visto la redazione di alcune varianti parziali al P.I. in conseguenza degli accordi di pianificazione conseguenti alle proposte di Variante che progressivamente si sono perfezionate.

In questo percorso si sono quindi concretizzati diversi accordi, mentre contemporaneamente si è proceduto ad alcuni adeguamenti e affinamenti della strumentazione normativa del P.I.

In data 09/06/2021 è stato pubblicato l'avviso per la presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse;

Si tratta ora di proseguire il percorso avviato per recepire altre 2 proposte di modifica puntuale nel frattempo maturate e perfezionate e di alcune altre modifiche puntuali di natura diversa.

RICHIAMATA la D.C.C. n. 44 del 29/06/2021 approvazione della proposta di accordi pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 per trasformazioni urbanistiche con la contestuale corresponsione di contributo straordinario art. 16 D.P.R. n. 380/01 (accordo B.M. – G.N.);

L'incarico per la stesura della variante è stato affidato all'Urbanista Mauro Costantini con studio ad Este (PD) che ha presentato, in data 20/09/2021, prot. N. 6839 del 21/09/2021, il progetto di variante N. 12 al P.I. ed ora l'Amministrazione Comunale è chiamata ad adottarla con la procedura ordinaria prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004.

VISTI ed esaminati gli elaborati costituenti la variante al PI nr. 12, così come predisposti dallo studio incaricato dell'urb. Mauro Costantini di Este e depositati agli atti del Comune, che sono i seguenti:

1. - Var. 12 Relazione Tecnica
2. - Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
3. - var 12 ELAB 13 SCHEDE ENF
4. - Elab. 15 NTO – MODIFICATO - testo aggiornato
5. - Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO - testo aggiornato

Allegati:

6. Verifica assoggettabilità VAS
7. VINCA – Dichiarazione non necessità - Relazione
8. VCI – asseverazione compatibilità idraulica;

Precisato che, con l'art. 78 del D.Lgs 267/2000 è stato previsto che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini sino al 4° grado di parentela e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici a meno che non sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'Amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado.

ACCERTATO che secondo l'articolo 39, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 l'obbligo di pubblicazione e le modalità di atti pianificatori si intende assolto con la pubblicazione nei siti informatici dell'ente pubblico stesso;

ATTESTATO che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Baone e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile di Settore alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

VISTO:

- il Bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2021 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 16 marzo 2021, esecutiva;
- il DUP 2021 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16 marzo 2021, esecutiva;
- il PEG 2021-2023 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 01 aprile 2021, esecutiva;
- lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO

- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- gli atti di indirizzo la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i.;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità espressi dai Responsabili di Settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

ACCERTATA, altresì la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del dell'art.42 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

PROPONE

1. **di fare proprio** quanto riportato nelle premesse, da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
2. **di adottare** la variante nr. 12 al piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, inerente:
accordi pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 per trasformazioni urbanistiche con la contestuale corresponsione di contributo straordinario art. 16 D.P.R. n. 380/01 (accordo B.M. – G.N.) secondo il progetto urbanistico di variante redatto all'Urbanista Mauro Costantini con studio ad Este (PD), agli atti di questo Comune in data 20/09/2021, prot. N. 6839 del 21/09/2021 e costituita dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Tecnico:
 1. – Var. 12 Relazione Tecnica
 2. - Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
 3. - var 12 ELAB 13 SCHEDE ENF
 4. - Elab. 15 NTO – MODIFICATO - testo aggiornato
 5. - Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO - testo aggiornatoAllegati:
 6. Verifica assoggettabilità VAS
 7. VINCA – Dichiarazione non necessità – Relazione ed All.
 8. VCI – asseverazione compatibilità idraulica;
3. **di disporre** il deposito della variante al PI a disposizione del pubblico, entro 8 giorni e per 30 giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio Comunale di manifesti da collocare in luoghi pubblici;
4. **di dare atto** che nei successivi 30 giorni decorrenti dalla data di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni sulla presente variante al PI adottata ;
5. **di disporre** che dalla data di adozione della presente variante al P.I. siano applicate le misure di salvaguardia fino alla sua entrata in vigore, come previsto dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n° 11 ;
6. **di precisare** altresì che con successivo provvedimento da attuarsi entro 60 gg successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale esprimerà il proprio parere in merito all'accogliibilità o meno di eventuali osservazioni presentate;
7. **di disporre** che il competente Responsabile del Servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.
8. Di dare atto che al presente provvedimento sono allegati i seguenti documenti:
 - A) pareri dei Responsabili dei Servizi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai responsabili dei servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, così come modificato dall'art. 3, comma 1, lett. b) del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174;

Dopo discussione sull'argomento, i cui contenuti sono riportati nel verbale allegato sub B)

Con voti FAVOREVOLI 10 – CONTRARI 0 – ASTENUTI 2 (Belluco , Greggio) espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti

D E L I B E R A

1. di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;
2. di disporre la pubblicazione all'albo pretorio on line dell'ente, unitamente ai relativi allegati, nel rispetto della normativa in materia di tutela della privacy di cui al Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 101/2018 e s.m.i.;
3. di disporre l'inserimento nell'elenco dei provvedimenti degli organi politici all'interno dell'apposita sottosezione della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web istituzionale.

COMUNE DI BAONE
Provincia di Padova

ALLEGATO SUB. A ALLA DELIBERA Di CONSIGLIO COMUNALE

N. 68 del 28/09/2021

PARERI

(Art. 49 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 12 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18 L.R. N. 11/04 INERENTE ACCORDI PUBBLICI/PRIVATI ((B.M. ovvero T.C.B. - G.N.)

AREA 2^

PARERE SULLA SOLA REGOLARITA' TECNICA – SI ESPRIME PARERE:

Favorevole

Motivazione:

Baone, 21-09-2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Villani arch. Leila

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE – SI ESPRIME PARERE:

Favorevole

Motivazione:

Baone, 21-09-2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Schivo Sonia

VERBALE ALLEGATO SUB B) A DELIBERA DI C.C. N. 68-2021

INTERVENTI DEI CONSIGLIERI

Il Sindaco invita l'arch. Villani presente in aula ad illustrare il punto all'o.d.g.

Arch. Villani: a gennaio veniva dato il via alle presentazioni delle manifestazioni di interesse per varianti verdi e per accordi Pubblico-Privati. Entro i termini sono arrivati due richieste di accordi P/P che sono già stati approvati dal consiglio comunale e quindi ora siamo ad adottare la relativa variante urbanistica.

Greggio: chiedo un chiarimento: tutti gli allegati sono arrivati in formato p7m cioè firmati digitalmente. Sarebbe stato più comodo averli in Pdf ma comunque li abbiamo aperti lo stesso. Non mi torna qualcosa sull'intervento G.N.: nella documentazione dell'urbanista Costantini si parla di demolizione totale dell'edificio mentre nella illustrazione della delibera del 29 giugno Lei Architetto aveva parlato di demolizione parziale, però dalla documentazione di Costantini sembra si evinca il contrario.

Villani: l'intervento è volto all'eliminazione di quel manufatto perché è fatiscente, perché non è più funzionale all'attività agricola, perché ha materiale contenente amianto da smaltire, ecc. Ovviamente dal punto di vista urbanistico una parte di quel volume verrà recuperato anche se verrà demolito, una parte andrà a credito edilizio e una parte verrà recuperata per le esigenze agricole per mettere a ricovero le attrezzature, ecc. Quindi sicuramente viene demolita tutta, però una parte sarà riconvertita con opportuni interventi in ricovero per l'attrezzatura agricola.

Greggio: però scrivere che vengono restituiti a terreno impermeabile 1200 mq a me personalmente i conti non tornano. Perché se sono 1400 mq che deve demolire...

Villani: però c'è una cosa da dire che un conto è la residenza in zona agricola un conto invece la demolizione del manufatto non residenziale. Alla luce dei fatti stiamo parlando che lui demolendo tutto restituisce terreno agricolo.

Greggio: dalla documentazione dell'urbanista si parla di demolizione totale e non parziale.

Villani: si parla di rimozione di quella struttura.

Greggio: non sono competente in materia ma la mia impressione è che si dica un'altra cosa. Sottolineo nella pagina della delibera dopo il "Premesso che" ci sono tutta una serie di richiami sbagliati sulle delibere che riportano le varianti, che sono da aggiornare. Anche la relazione tecnica riporta gli stessi errori.

Villani: è vero. Sono da aggiornare. Praticamente tutti i riferimenti tranne San Lorenzo.

Sindaco: prendiamo atto che nella pagina 2 della delibera e nella relazione tecnica i riferimenti sono da aggiornare e ciò verrà fatto prima della pubblicazione.

VOTAZIONE: FAVOREVOLI 10 – CONTRARI 0 – ASTENUTI 2 (Greggio e Belluco)

Sindaco: Non viene votata l'immediata esecutività anche se per errore è stato scritto nel testo della delibera.