



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

Copia

Deliberazione N° 16 del 22-04-2021

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: VARIANTE N 13 AL PRG PI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI VARIANTE VERDE ANNO 2020 - APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventuno, addì ventidue del mese di aprile 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:

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

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 N 13 AL PRG PI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI VARIANTE VERDE ANNO 2020 - APPROVAZIONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che

- l'art. 12 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, stabilisce che la pianificazione urbanistica comunale si attua mediante il Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 si ratificava, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu (PD) espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nel verbale e determinazione conclusiva protocollo del Comune n. 326/16, nella Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015, nonché quelle contenute nel parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova prot.n. 71794 del 18.02.2014, sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- La legge regionale 06 giugno 2017, n. 14 dettante *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio””* è entrata in vigore il 24.06.2017 (B.U.R.V. n. 56/09.06.2017).
- La Giunta Regionale stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei anche sulla base delle informazioni disponibili in sede regionale e di quelle fornite dai Comuni (rif.: art. 4, comma 2, L.R. n. 14/2017)
- A tale proposito le informazioni territoriali che il Comune deve trasmettere alla Giunta regionale, ai sensi del comma 2, lettera a), sono rese tramite una scheda informativa (rif.: art. 4, comma 5, L.R. n. 14/2017), unitamente all'individuazione degli *“ambiti di urbanizzazione consolidata”*, operata tramite provvedimento della Giunta comunale (rif.: art. 13, comma 9, L.R. n. 14/2017).
- Il Comune di San Pietro in Gu ha ottemperato a quanto disposto dalla L.R. n. 14/2017 – provvedendo all'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, nonché alla compilazione della scheda informativa, relativamente a tutti i dati ivi richiesti – tramite D.G.C. n. 59 del 03.08.2017.
- Tutte le informazioni sono state trasmesse alla Struttura regionale competente mediante p.e.c. in data 09.08.2017 prot. n. 6938.
- Ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14/2017, la Giunta regionale con propria Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 26.05.2018) ha operato l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, quindi approvato l'*“Allegato C”* relativo alla *“Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”*.
- La *“QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO”* per il Comune di San Pietro in Gu, così come desumibile dall'Allegato C alla D.G.R.V. n. 668 del 15.05.2018, specificatamente relativo alla *“Ripartizione quantità massima di consumo di suolo”*, è stata indicata in 14,36 ha su un potenziale inespresso di circa 25,19 ha (il valore medio quantità massima di consumo di suolo fissato per l'A.S.O. 12 risulta essere di 19,64 ha).
- L'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (recante modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali) ha introdotto le cosiddette *“varianti verdi”* che consentono al Comune di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio.
- La norma, di fatto, ha anticipato le finalità della L.R. n. 14/2017 (descritta al precedente Titolo I, punto 4) con un primo e temporaneo *“rimedio”* (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), quindi l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente, conformemente a quanto previsto dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004.
- Tramite la Circolare n. 1 del 11.02.2016 sono stati forniti tutti i chiarimenti operativi del caso in merito all'art. 7 della L.R. n. 4/2015.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 08.10.2019 è stata adottata la variante urbanistica al PAT per le finalità di cui al comma 10 dell'art. 13 della L.R. 06.06.2017, n. 14;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22.05.2020 è stata approvata la variante urbanistica al PAT per le finalità di cui al comma 10 dell'art. 13 della L.R. 06.06.2017, n. 14;

**Dato atto:**

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 22.04.2016 si approvava la bozza di avviso con i criteri informativi di cui alla Circ. Reg. n. 1/2016 e la modulistica dell'istanza in merito alle varianti verdi;
- che in data 14.01.2020 prot. 436 veniva affisso avviso inerente la variante verde 2020 per la riclassificazione di aree edificabili;

**Preso atto che:**

-Entro i termini di scadenza previsti sono pervenute n.5 istanze come riportato nella sottostante tabella:

n	Prot n	Data	Richiedenti	ZTO	Identificativo catastale
1	1473	07.02.2020	Lunardi Giacomo Lunardi Mario	C1.1/4a	Fg. 18 Mapp. 372
2	2594	02.03.2020	Lunardi Paolo	C1.1/4c	Fg. 18 Mapp. 395-437
3	2814	07.03.2020	Bressan Bruno Bressan Giuseppe	C2/14	Fg. 9 Mapp. 713
4	3123	13.03.2020	Zanon Sergio	C1/4b	Fg. 6 Mapp. 446
5	3124	13.03.2020	Zanon Giovanni	C1/4b	Fg. 6 Mapp. 310

**Visto:**

- la determinazione n° 204 del 13.07.2020 con la quale si incaricava il Dott. Arch. Antonio Visentin all'espletamento del servizio di "redazione variante a carattere puntuale al PRG-PI variante verde 2020";
- la proposta di variante coadiuvata dal Servizio Tecnico e a firma del progettista arch. Antonio Visentin;
- la dichiarazione prot. n.12183 del 27.10.2020 depositata agli atti, con la quale si esclude il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 resa ai sensi della D.G.R.V. n.1400 del 29.8.2017;
- la dichiarazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica, resa ai sensi della D.G.R.V. n.2948 del 6.10.2009, a firma del progettista arch. Antonio Visentin, depositata agli atti (prot 12183 del 27.10.2020) inviata all'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova, con nota prot. 13035 del 18.11.2020 con cui si attesta che la trasformazione idraulica del territorio oggetto della variante non comportano trasformazioni territoriali che possono alterare in modo significativo l'attuale regime idraulico;
- il registro dei volumi retrocessi a firma del progettista arch. Antonio Visentin, depositata agli atti (prot 13175 del 23.11.2020).
- il Parere della Commissione Regionale per la VAS del 13.01.2021 pervenuto in data 01.02.2021 prot. 1006;
- che 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. In particolare le aree di cui è stata chiesta la modifica sono le seguenti con le rispettive valutazioni:

n	Prot. n	Data	Richiedenti	ZTO	Identificativo catastale	Esito valutazione
1	1473	07.02.2020	Lunardi Giacomo Lunardi Mario	C1.1/4a	Fg. 18 Mapp. 372	Ammissibile
2	2594	02.03.2020	Lunardi Paolo	C1.1/4c	Fg. 18 Mapp. 395-437	Non Ammissibile
3	2814	07.03.2020	Bressan Bruno Bressan Giuseppe	C2/14	Fg. 9 Mapp. 713	Ammissibile
4	3123	13.03.2020	Zanon Sergio	C1/4b	Fg. 6 Mapp. 446	Ammissibile
5	3124	13.03.2020	Zanon Giovanni	C1/4b	Fg. 6 Mapp. 310	Ammissibile

**Preso atto:**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n 38 del 30.11.2020, esecutiva, è stata adottata la "VARIANTE N 13 AL PRG-PI PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI VARIANTE VERDE ANNO 2020 - ADOZIONE" accogliendo le valutazioni sulle istanze così come riportate nel punto precedente;
- che ai sensi dell'art.18, comma 3 della Legge Regionale 23/4/2004, n.11, la suddetta variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico del Comune per la durata di trenta giorni, e

precisamente dal 03/12/2020 al 02.01.2021. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune.

-che il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 04.02.2021.

-che entro tale data non sono state presentate osservazioni così come risulta dalla nota del Segretario Comunale del 16.02.2021;

-che i Sig.ri Lunardi Giacomo e Lunardi Mario hanno sottoscritto apposito atto unilaterale d'obbligo in data 09.03.2021 prot. 2348 con il quale si sono impegnati a non presentare richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area stessa nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

-che il Sig. Zanoni Sergio ha sottoscritto apposito atto unilaterale d'obbligo in data 08.03.2021 prot. 2285 con il quale si è impegnato a non presentare richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area stessa nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

-che i Sig.ri Zanon Giovanni e Zaltron Rosina hanno sottoscritto apposito atto unilaterale d'obbligo in data 08.03.2021 prot. 2282 con il quale si sono impegnati a non presentare richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area stessa nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

-che i Sig.ri Bressan Bruno e Bressan Giuseppe hanno sottoscritto apposito atto unilaterale d'obbligo in data 10.03.2021 prot. 2282 con il quale si sono impegnati a non presentare richiesta di modifica della destinazione urbanistica dell'area stessa nei 5 anni successivi all'efficacia della variante.

#### **Ricordato:**

-quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 che così dispongono:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 di 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.”

#### **Uditi i seguenti interventi:**

Il **Sindaco** legge la seguente breve relazione:

“L'attuale punto in discussione rappresenta l'ultimo passaggio alla Variante verde anno 2020 già deliberata durante lo scorso Consiglio Comunale del 30 novembre 2020.

Il termine di legge per la presentazione delle osservazioni scadeva il 4 febbraio 2021 e non sono pervenute osservazioni n merito.

Dobbiamo quindi procedere all'approvazione finale della presente variante.

Ricordo infine a tutti i presenti quanto disposto dall'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000”.

**Consigliere Cappozzo:** dichiara che voteranno a favore

**Consigliere Zampieron:** dichiara che voteranno a favore.

**VISTO** l'art 39 del D.lgs 33/13 e quindi l'avvenuta pubblicazione degli atti di governo del territorio presso il sito comunale al link amministrazione trasparente del 03.12.2020;

**VISTO** il P.I.-P.R.G.vigente;

#### **VISTI:**

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

-l'art. 7 della L.R. 4/2015;

-l'art. 32 della Legge n. 69 del 18.06.2009;

**VISTO** l'esito della votazione espressa in forma palese per alzata di mano:

Presenti: n. 13

Votanti: n. 13

Favorevoli: n. 13

**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 avverso la variante in oggetto non sono state presentate osservazioni così come da nota del Segretario Comunale del 16.02.2021.
2. di approvare la variante al P.R.G.-P.I. per la riclassificazione di aree edificabili variante verde anno 2020" ex L.R. n 4 del 16.03.2015 art. 7 (variante verde), come illustrato negli elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:
  - Relazione tecnica (Allegato A);
  - Schede valutative e cartografiche (Allegato B);
  - Registro volumi retrocessi (Allegato C);
  - Repertorio normativo (allegato D);
  - Dichiarazione di non necessità di VINCA (allegato E);
  - Asseverazione di non necessità di VCI (allegato F);
  - Banca dati alfa-numerica e vettoriale su DVD-ROM - (si precisa che tale documento resterà depositato presso gli uffici e non viene pubblicato all'Albo per questioni di spazio; a richiesta sarà rilasciata copia del DVD-ROM);
3. di precisare che la variante al P.I.-P.R.G. 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;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.
5. di notificare al Responsabile del Settore Tributi la Delibera in atti definendo il minor gettito IMU per le schede retrocesse;

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, 16-03-2021

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, 16-04-2021

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 30-04-2021 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi – registro pubblicazione n.256.,

San Pietro in Gu, 30-04-2021

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 10-05-2021 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000).

San Pietro in Gu, 11-05-2021

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, 30-04-2021

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"/>	