

Signori Consiglieri,

La Regione Veneto ha approvato, in data 16/3/2015, la Legge Regionale n.4/2015 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", pubblicata sul B.U.R. n.27 del 20/3/2015 ed entrata in vigore in data 4/4/2015.

Tale legge, all'art.7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", prevede la possibilità di riclassificare le aree, ora edificabili, affinché siano private della capacità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente.

La Giunta Regionale, recentemente, ha approvato la Circolare n.1 del 11/2/2016 (pubblicata sul B.U.R. n.14 del 19/2/2016), esplicativa, che indirizza i Comuni nell'applicazione della legge.

La citata Legge n.4/2015 prevede che il Comune, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della stessa, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblichi un avviso con il quale si invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare, entro i successivi 60 giorni, la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché, come precisato, siano rese inedificabili.

Sulla scorta di tali disposizioni normative il Settore Urbanistica e Servizi Catastali ha predisposto apposito "Avviso", finalizzato all'acquisizione delle richieste da parte dei soggetti aventi titolo interessati alla variazione urbanistica delle aree di loro proprietà, da edificabili a non edificabili. E' stato, inoltre, redatto apposito modulo di richiesta di variante verde da presentare all'ufficio.

Tale avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Padova dal 18/1/2016 al 17/3/2016 ed altresì sul sito Internet del Comune.

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

Si evidenzia che l'eventuale accoglimento, comporterà per il richiedente la sottoscrizione, prima dell'approvazione definitiva della Variante, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tali suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione.

Nel periodo sopraindicato sono pervenute al competente Settore Urbanistica e Servizi Catastali n. 6 richieste, l'ultima delle quali fuori termine.

Ai sensi dell'art.18 della L.R. 23/4/2004 n.11, il Sindaco ha illustrato il "Documento preliminare" all'adozione della variante al P.I. in questione nella seduta del Consiglio Comunale del 27/6/2016. E' stata, inoltre, contemporaneamente aperta la consultazione, partecipazione e concertazione con gli enti pubblici, associazioni economiche e sociali chiedendo d'inviare eventuali contributi partecipativi. Si precisa che non è stata inviata al competente Settore Urbanistica e Servizi Catastali alcuna proposta di modifica al documento di variante.

L'istruttoria delle domande pervenute ha comportato la valutazione delle richieste in rapporto alle situazioni esistenti nelle aree contermini e degli effetti che un loro accoglimento avrebbe potuto comportare rispetto all'interesse pubblico derivante dall'attuazione delle previsioni urbanistiche nel loro complesso.

Le n.6 richieste, riguardanti specifiche aree, distribuite sul territorio comunale, hanno riguardato, in particolare, destinazioni urbanistiche di tipo diverso quali:

2 richieste in zona insediativa periurbana

2 richieste in zona di perequazione integrata

2 richieste in area a parco per impianti sportivi ed attrezzature d'interesse generale.

Tutte le aree in questione sono parte di ambiti più vasti con la medesima destinazione urbanistica, ancorché trattasi spesso di aree limitate e/o marginali rispetto ad una più vasta utilizzazione programmata dallo strumento urbanistico generale.

In particolare le aree di cui è stata chiesta la modifica sono le seguenti:

- area in via Tevere. Trattasi di area che l'istante dichiara essere destinata a "zona insediativa periurbana", ma che è stata recentemente riclassificata in "zona agricola - sottozona E3 di tutela" a seguito di osservazione presentata con la "variante al P.I. di adeguamento alle norme e direttive del P.A.T. con precisazioni degli ambiti insediativi" approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.2016/0034 del 9/5/2016. Pertanto tale richiesta non risulta pertinente con gli obiettivi della variante in esame, in quanto già accolta con il procedimento di variante già concluso;

- ❑ area in via delle Cave, destinata dal P.I. vigente a "zona di perequazione integrata".
La richiesta è da considerarsi accoglibile, trattandosi di area marginale, e l'area può essere destinata a "zona a destinazione privata soggetta alla tutela dello stato di fatto";
- ❑ due aree adiacenti poste in via Capitello, classificate dal P.I. vigente come "area a parco per impianti sportivi ed attrezzature d'interesse generale".
Le richieste sono accoglibili in quanto le aree vengono destinate, come l'area adiacente, a "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto inclusa nel perimetro del parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse territoriale";
- ❑ area compresa tra via Oderzo e via Cà Rasi, classificata dal P.I. vigente in parte come "zona insediativa periurbana" e nella restante porzione come "zona agricola E3 di tutela".
La richiesta è accoglibile classificando tutta l'area a "zona agricola E3 di tutela";
- ❑ area compresa tra via dell'Ippodromo, viale Irlanda e l'autostrada A4, classificata dal P.I. vigente a "zona di perequazione integrata".
La richiesta è accoglibile classificando l'area a "zona a destinazione privata soggetta a tutela dello stato di fatto".

Si evidenzia, ai sensi della L. n.267/98 di individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico e delle successive deliberazioni regionali, che la variante in oggetto non modifica il carico urbanistico delle aree ma anzi prevede la rinuncia alla trasformazione edilizia delle stesse. La proposta di variante parziale in oggetto, unitamente all'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica, è stata inviata, per le valutazioni del caso, con nota in data 13/7/2016, prot. gen.202731, al competente Genio Civile di Padova ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il P.I. vigente;

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

VISTO che la variante è stata illustrata alla IV Commissione Consiliare, nella seduta del 21/6/2016 (documento preliminare);

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 e dell'art.97 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;

D E L I B E R A

1. di prendere atto che in merito al secondo avviso pubblicato dal Comune di Padova, riguardante le "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", del 18/1/2016, sono state presentate 6 richieste di modifica di aree edificabili per la loro riclassificazione in destinazioni prive di edificabilità;
2. di accogliere 5 richieste, rispetto alle 6 presentate, come motivato in premessa, e conseguentemente adottare la variante al P.I. per la riclassificazione di aree edificabili, come illustrato negli elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:

Relazione e schede "estratto di P.I. vigente" ed "estratto di P.I. variante" per ciascuna area oggetto di richiesta di riclassificazione, compresa l'individuazione, negli elaborati di P.I., della richiesta non pertinente;
3. di stabilire che, l'accoglimento delle domande, comporta per il richiedente l'obbligo della sottoscrizione, prima dell'approvazione della Variante, di un atto unilaterale d'obbligo a garanzia che tale suoli non siano, nei 5 anni successivi all'efficacia della variante, oggetto di richiesta di nuova edificazione. In caso di mancata presentazione di tale atto l'adozione della variante verrà revocata relativamente all'area interessata;
4. di precisare che la variante al P.I. non influisce sul dimensionamento del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola interessata (SAU), come precisato al comma 3 dello stesso art.7 della L.R. n. 4/2015;
5. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.