



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 19-02-2020

Oggetto: Approvazione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili																																																								
<p>Verbale letto, approvato e sottoscritto.</p> <p>IL PRESIDENTE F.to Dott. Renato Signorelli</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro</p>	<p>L'anno duemilaventi addì diciannove del mese di febbraio alle ore 20:30, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica.</p> <p>Sono presenti i Signori, componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:</p>																																																							
<p>N. 398 reg. pubbl.</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi</p> <p>Da oggi 23-03-2020</p> <p>F.to L'INCARICATO</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COGNOME e NOME</th> <th>QUALIFICA</th> <th>PRESENZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Mortandello Riccardo</td><td>Sindaco</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Roetta Elisabetta</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Bonuglia Silvia</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Besenzi Dennj</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Signorelli Renato</td><td>Presidente</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Tibaldi Michele</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Sponton Pier-Luigi</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Turlon Omar</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Zanotto Laura</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Zella Lodino</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Nardo Silvio</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>De Salvo Biagio</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Boschieri Alessandro</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> <tr><td>Vegro Ilaria</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> <tr><td>Diaferio Daiana</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Bettio Susanna</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Tacchetto Veronica</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> </tbody> </table>		COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENZA	Mortandello Riccardo	Sindaco	Presente	Roetta Elisabetta	Consigliere	Presente	Bonuglia Silvia	Consigliere	Presente	Besenzi Dennj	Consigliere	Presente	Signorelli Renato	Presidente	Presente	Tibaldi Michele	Consigliere	Presente	Sponton Pier-Luigi	Consigliere	Presente	Turlon Omar	Consigliere	Presente	Zanotto Laura	Consigliere	Presente	Zella Lodino	Consigliere	Presente	Nardo Silvio	Consigliere	Presente	De Salvo Biagio	Consigliere	Presente	Boschieri Alessandro	Consigliere	Assente	Vegro Ilaria	Consigliere	Assente	Diaferio Daiana	Consigliere	Presente	Bettio Susanna	Consigliere	Presente	Tacchetto Veronica	Consigliere	Assente
COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENZA																																																						
Mortandello Riccardo	Sindaco	Presente																																																						
Roetta Elisabetta	Consigliere	Presente																																																						
Bonuglia Silvia	Consigliere	Presente																																																						
Besenzi Dennj	Consigliere	Presente																																																						
Signorelli Renato	Presidente	Presente																																																						
Tibaldi Michele	Consigliere	Presente																																																						
Sponton Pier-Luigi	Consigliere	Presente																																																						
Turlon Omar	Consigliere	Presente																																																						
Zanotto Laura	Consigliere	Presente																																																						
Zella Lodino	Consigliere	Presente																																																						
Nardo Silvio	Consigliere	Presente																																																						
De Salvo Biagio	Consigliere	Presente																																																						
Boschieri Alessandro	Consigliere	Assente																																																						
Vegro Ilaria	Consigliere	Assente																																																						
Diaferio Daiana	Consigliere	Presente																																																						
Bettio Susanna	Consigliere	Presente																																																						
Tacchetto Veronica	Consigliere	Assente																																																						
<p>La presente copia È CONFORME ALL'ORIGINALE</p> <p>Addi</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Paola Carraro</p>	<p>Partecipa alla seduta la Sig.ra Carraro Paola Segretario Generale.</p> <p>Renato Signorelli nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori: Bonuglia Silvia Besenzi Dennj Turlon Omar</p>																																																							
<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Certifico che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata in copia all'albo pretorio del Comune, senza riportare denunce di illegittimità entro dieci giorni di affissione, per cui la stessa DIVIENE ESECUTIVA</p> <p>Addi 03-04-2020</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro</p>																																																								

Proposta di deliberazione n. 67 del 12-12-2019

Oggetto: Approvazione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20/06/2019 avente ad oggetto: *“Adozione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”*, che deve intendersi in questa sede integralmente richiamata e finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili per gli effetti di cui all'art. 7 della L.R. 16/03/2015 n. 4;

DATO ATTO che la suddetta variante al Piano degli Interventi (P.I.), adottata ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, è composta dagli elaborati predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale di seguito elencati:

- Relazione Tecnica – Allegato A)
- Schede di variante – Allegato B), consistenti in n. 29 analisi delle richieste pervenute, tutte con proposta di accoglimento;
- N. 2 Tavole generali del PRG/PI, in formato A3, riportanti il n. delle richieste – Allegato C);

DATO ATTO, altresì, che la variante è stata depositata a disposizione del pubblico per 30 (trenta) giorni consecutivi presso la sede del comune dal 02/07/2019, decorsi i quali chiunque avrebbe potuto formulare osservazioni entro i successivi 30 (trenta) giorni, fino al 31/08/2019;

VISTA la dichiarazione del Responsabile del Settore Affari Generali, datata 15/11/2019 attestante l'avvenuto deposito della variante in argomento;

DATO ATTO, inoltre, che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio on-line, su due quotidiani a diffusione locale (Il Mattino di Padova ed il Gazzettino), mediante manifesti pubblici e sul sito internet del Comune;

RIBADITO che il termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni, così come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni, è stato il 31/08/2019 (ultimo giorno utile);

VISTA la dichiarazione a firma del Responsabile Settore Servizi Tecnici, datata 12/12/2019 con la quale attesta che nel termine di cui al punto precedente, non sono pervenute osservazioni inerenti la variante al P.I. di che trattasi;

VISTA la Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., ed in particolare l'articolo 18;

VISTO l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri del Consiglio Comunale;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10/10/2012, convertito in Legge n. 213 del 07/12/2012;

Con votazione in forma palese espressa per ogni singola scheda di variante, oltre ad una votazione finale complessiva di adozione della variante n. 2 al P.I.;

con votazione finale complessiva di approvazione della Variante n. 2 al P.I. espressa in forma palese, per alzata di mano;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di dare atto che nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni non sono pervenute osservazioni alla Variante parziale n. 2 al P.I.;
3. di approvare la variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., al fine della riclassificazione di aree edificabili per gli effetti di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 16.03.2015 n. 4, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Allegato A)
 - Schede di variante – Allegato B), consistenti in n. 29 analisi delle richieste pervenute, tutte con proposta di accoglimento;
 - N. 2 Tavole generali del PRG/PI, in formato A3, riportanti il n. delle richieste – Allegato C);allegati alla deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 24 del 20/06/2019, nelle premesse richiamata;
4. di ribadire che:
 - a) le suddette modifiche verranno introdotte nello strumento urbanistico in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione e che in tale occasione sarà attribuita la destinazione specifica di ogni singola area;
 - b) nell'ambito della redazione delle Variante Generale al P.I., in corso di elaborazione, saranno determinate le classificazioni urbanistiche definitive delle aree oggetto di variante verde, ed in tale ambito sarà espletata la relativa procedura di V.A.S.;
 - c) per congruità degli elaborati di P.I., dovranno essere aggiornati i dati del dimensionamento e che verrà altresì istituito l'Elaborato "*Elenco Volumi Retrocessi*", utile ad una chiara lettura della disponibilità volumetrica retrocessa, il tutto in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione;
 - d) l'inedificabilità dell'area è decorsa con il provvedimento di adozione della presente variante (D.C.C. n. 24/2019), e che dalla stessa data l'area non sarà più soggetta ad imposta I.M.U. e T.A.S.I.;
5. di precisare che la variante approvata acquisterà efficacia trascorsi 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio;
6. di incaricare l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Urbanistica - di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dal più volte citato art. 18 della L.R. n. 11/2004.

Proposta di deliberazione n. 67 del 12-12-2019

Oggetto: Approvazione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' Tecnica: **Favorevole**

data 13-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rinaldo Andrea

Parere sulla Regolarita' Contabile: **Favorevole**

data 13-02-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Stecca Caterina

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Preso atto che il Presidente apre la discussione e cede la parola all'Assessore Fanton che relaziona in merito all'argomento riferendo quanto di seguito riportato:

Assessore Fanton – Chiedo all'Architetto Di Paolo di rimanere perché è probabile che avremo ancora bisogno di lui. Comunque se vi ricordate questa è l'approvazione di quello che abbiamo adottato qualche mese fa relativamente alle varianti verdi, cioè quelle richieste fatte da cittadini che erano dentro ad aree perequate e continuavano a pagare l'Imu; per una questione più tributaria che poi aveva delle ricadute dal punto di vista urbanistico, abbiamo accettato che potessero cambiare la destinazione di area edificabile tenendo la stessa destinazione ma con edificabilità zero. Su tutto quello che abbiamo fatto, visto che le abbiamo accettate tutte, non è arrivata nessuna osservazione e quindi li abbiamo accontentati tutti e nessuno ha nulla da dire, per cui non c'è da discutere; se volete entriamo nel merito ancora di quelle cose che abbiamo visto una per una l'altra volta “grazie no” mi dicono anche dalla nostra parte. Quindi io direi di approvare questa variante che è dovuta e quindi di fatto viene recepita in toto. Ecco casomai chiedo una cosa al tecnico gentilmente: le aree che avevamo accettato e che quindi le avevamo trasformate mi pare per un certo periodo con la stessa destinazione a volumetria zero, dopo un certo tempo diventano di fatto agricole? E' così o è l'inverso? Questa è una precisazione mia, sto parlando delle varianti verdi.

Architetto Di Paolo – Allora anche qua il tema non è così semplice, provo a spiegare perché la materia è un po' complicata, cioè si è arrivati a questo processo di riconversione di aree edificabili in aree agricole un po' alla volta cioè sgomitando un po' si è partiti con una legge, prima della legge n. 14 dell'anno 2017 c'era la legge n. 4 dell'anno 2015 che son tutte leggi che son andate ad integrare la legge n. 11 dell'anno 2004; questa legge n. 4 del 2015 diceva: fin tanto che la Regione non dà delle nuove disposizioni sul contenimento del consumo del suolo ovvero la legge n. 14 del 2017 i Comuni sono tenuti a rispondere a delle richieste, per cui un cittadino che non vuole più avere l'area edificabile e non vuole pagare più l'Imu non deve necessariamente aspettare la decadenza dei cinque anni che vi ho detto prima, perché non tutti i comuni avevano il piano che era in decadenza, voi l'avete approvato nell'anno 2014 ed una persona avrebbe dovuto aspettare appunto fino al 2019, e siccome la crisi economica, la spinta un po' debole del mercato edilizio spingeva i cittadini a chiedere di avere l'area agricola, la Regione fece questo provvedimento con la legge n. 4 del 2015 dicendo che i comuni ogni anno devono fare un bando, i cittadini possono presentare una manifestazione di interesse per chiedere la trasformazione dell'area ... non tanto da edificabile ad agricola ma per chiedere di eliminare la potenzialità edificatoria. E là si è aperta un'altra questione: che cosa significa eliminare la potenzialità edificatoria? Torna ad essere agricola? Diventa verde privato? Rimane in una zona residenziale ma perde ... e poi a questo si aggiunge: se uno fa parte di una lottizzazione e si è al centro di questa lottizzazione e si chiede che torni ad essere agricola gli altri attorno non riescono..... allora li sono partite altre circolari che dicevano: no, ma fin tanto che non passano i cinque anni il Comune può valutare la richiesta e tutte queste cose un po' interpretative. Poi c'è la questione se il Comune si è adottato di Pat, il Comune che ha il Pat adottato, il Comune che ha il Prg, quindi una serie di casistiche che anche per noi professionisti non è mai così facile capire; a questo punto qui le possibilità delle cosiddette “Varianti verdi”, e proprio

oggi ho saputo che si chiamano così perché alcuni avvocati presentandole hanno adottato questo nome e gli avvocati hanno pensato bene di dire: chiunque voglia togliere la potenzialità edificatoria lo chiede attraverso una semplice domanda, il problema poi è urbanistico, come la trasformi? Ecco quindi che il Comune di Montegrotto si è trovato non solo ad affrontare i cinque anni di decadenza delle aree soggette al piano attuativo di Agosto 2019, ma anche le richieste di altri cittadini che chiedevano di trasformare l'area. Allora il criterio che si è scelto è stato quello di mantenere la stessa destinazione ma allo stesso tempo togliere la potenzialità edificatoria, in maniera tale che non vi sia contraddizione in termini di piano, perché nel Pat l'area era indicata consolidata e quindi se partiva da una zona C era opportuno che rimanesse una zona C, se era una zona D che rimanesse una zona consolidata, fin tanto che non ci sarà un nuovo P.I. che attribuirà la nuova destinazione, in questa fase transitoria è naturale che quell'area non ha potenzialità edificatoria, cioè è privata della potenzialità edificatoria, quindi che sia una zona agricola o che sia una zona C con volume zero o che vi siano gli effetti transitori, fin tanto che non viene fatto questo nuovo P.I., che si spera appena finite le varianti del Pat si sia in grado di portare in Consiglio il P.I., lo spero per l'Amministrazione, vi è questo regime transitorio di questi due o tre mesi nei quali l'area comunque ha la sua destinazione, però senza la potenzialità edificatoria. Grazie, non so se ho risposto.

Dopo di che, non essendoci interventi in merito al presente argomento da parte dei Consiglieri Comunali viene esperita la votazione espressa in forma palese, il cui risultato, accertato e proclamato come per legge è il seguente:

Consiglieri presenti: n. 14

Voti favorevoli: n. 14

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione.