



# COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Provincia di Padova

---

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
n. 30 del 22/11/2018

Oggetto :

**URBANISTICA. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE DI TERRASSA PADOVANA DENOMINATA “VARIANTE VERDE”, AI SENSI DELL’ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI.**

**Testo Proposta:**

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Terrassa Padovana è dotato di Piano Regolatore approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 2954 del 17.09.2004 e successiva Variante Parziale ai sensi dell’art. 50, comma 3 della L.R. 61/85 approvata con D.G.R.V. n. 1315 del 26.05.2008;
- con Deliberazione di Giunta Provinciale di Padova n. 191 del 23.07.2012 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale “P.A.T.I. del Conselvano”, a cui fa parte anche il Comune di Terrassa Padovana,
- il Comune di Terrassa Padovana con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22.03.2017 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell’art. 14 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., per cui il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) vigente mantiene ancora la propria efficacia fino all’approvazione del P.A.T. secondo quanto disciplinato dall’art. 48 della L.R. n. 11/2004;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Regionale del Veneto ha approvato, in data 16 marzo 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 BUR n. 27 del 20.03.2015 ed entrata in vigore in data 04.04.2015;

**VISTO** che tale Legge Regionale n. 4/2015, all’art. 7 - *Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili, dispone quanto segue:*

- Il Comune entro il termine di 180 giorni dall’entrata in vigore delle presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, pubblica 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 siano rese inedificabili;
- Le istanze pervenute saranno valutate entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle stesse e qualora coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, saranno accolte dall’Amministrazione Comunale mediante approvazione di apposita variante al P.R.G. vigente, secondo la procedura di cui all’art. 50 commi 6 e 7 della L.R. 61/1985 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” e s.m.i.;

- la variante non influisce sui contenuti del P.A.T. e sul calcolo della superficie agricola utilizzabile (SAU), come precisato al comma 3 dell'art. 7 della L.R. 4/15;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Comunale n. 32/2015 del 13.10.2015, con la quale il Comune di Terrassa Padovana, preso atto della suddetta disposizione di legge, ha approvato lo schema di avviso pubblico e di richiesta di riclassificazione di area edificabile, finalizzato all'acquisizione delle manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti aventi titolo alla retrocessione delle aree di proprietà affinché siano private della potenzialità edificatoria riconosciuta dal vigente P.R.G.;

**DATO ATTO** che il Comune di Terrassa Padovana a seguito della suddetta delibera di Giunta n. 32/2015 è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Terrassa Padovana il seguente avviso pubblico:

1. Avviso Pubblico – Manifestazione di interesse per la richiesta di riclassificazione ndi aree edificabili (ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4 in data 16.03.2015) in data 22.01.2018 - Reg. Pubbl. n. 20, pubblicato per n. 60 giorni ovvero dal 23.01.2018 al 24.03.2018;

**CONSTATATO** che entro i termini previsti dal suddetto avviso sono pervenute complessivamente n. 3 (tre) richieste di riclassificazione di aree edificabili, come di seguito descritte:

<b>ELENCO RICHIESTE</b>						
<b>N.</b>	<b>Prot.</b>	<b>Data</b>	<b>Nominativo ditta/e proprietaria/e</b>	<b>Fg.</b>	<b>Mappale</b>	<b>Zona P.R.G. vigente</b>
1	1844	21.02.2018	M. N., M. A. e M. A.	11	178 e 184	Zona produttiva D/7 (parte) sita all'interno del P.P. di iniziativa pubblica "la Fossetta" non convenzionato e pertanto non urbanizzato
2	1845	21.02.2018	M. N.	11	247 e 249	Zona produttiva D/7 (parte) sita all'interno del P.P. di iniziativa pubblica "la Fossetta" non convenzionato e pertanto non urbanizzato
3	2545	13.03.2018	B. F. e B. R.	12	352 (parte)	Zona produttiva D/8 (parte) sita all'interno del P.P. di iniziativa pubblica "la Fossetta" non convenzionato e pertanto non urbanizzato

**VISTA** la circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 1 del 11.02.2016, approvata con deliberazione di Giunta n. 99 del 02.02.2016 avente ad oggetto: "Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 - Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" – Chiarimenti in merito all'art. 7";

**RITENUTO** pertanto necessario, al fine dell'accoglimento delle richieste, disporre l'adozione di una Variante Parziale al P.R.G. vigente, ai sensi del predetto art. 7 della L.R. n. 4 del 16/03/2015, denominata "Variante Verde", sulla base delle richieste pervenute dai proprietari aventi titolo,

finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità;

**VISTI** gli elaborati della Variante Urbanistica in oggetto, redatti dal professionista incaricato Dott. Arch. Lorenzo Zago Pianificatore Territoriale con studio a Lendinara – 45026 (RO) in Via Dei Marinai n. 14, iscritto all'ordine degli Architetti Pianificatori e Paesaggisti e Conservatori di Rovigo n. 464, depositati agli atti del Comune in data 22.11.2018 al protocollo informatico n. 2575 e composti dagli elaborati di seguito descritti:

- **Elaborati di Progetto:**
  - Allegato 01 – Stralcio Comparativa tra P.R.G. Vigente e P.R.G. di variante – scala 1:2000;
  - Allegato 02 – Stralcio P.R.G. Vigente – scala 1:2000;
  - Allegato 03 – Stralcio P.R.G. Variante – scala 1:2000;
  - Allegato 04 – Relazione Tecnica;
- **Dichiarazioni:**
  - Dichiarazione di non necessità di V.Inc. A;
  - Dichiarazione di non necessità di V.A.S.;
  - Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)

**RILEVATO** che:

- la presente “Variante Verde” ai sensi dell’art. 7 della L.R. 4/2015, consiste esclusivamente nella riclassificazione di aree attualmente previste edificabili dal vigente PRG, ad aree con destinazione di “zona agricola – E2”, come evidenziato negli elaborati grafici soprindicati;
- detta variante non contempla aumenti della capacità insediativa ma riduzione della stessa e non influisce sul dimensionamento dello strumento urbanistico e non sono previste azioni che possono determinare effetti significativi sulla sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico per cui non sono state redatte la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA), ai sensi della D.G.R.V. n. 1717/2013, D.Lgs. 152/2006 e D.G.R.V. n. 1400 del 29.08.2017;
- la presente variante risulta coerente con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, non riguarda aree già edificate, non pregiudica l’attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico e non comporta una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico esistente, per cui non è stata redatta la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), ai sensi della D.G.R.V. 3637 del 13 dicembre 2002 e D.G.R.V. n. 2948 di ottobre 2009 punto 4);

**VERIFICATO** che la variante al P.R.G. in oggetto, viene adottata secondo le procedure previste dai commi 6 e 7 dell’art. 50 della Legge Regionale n. 61/85 “Norme per l’assetto e l’uso del territorio” e s.m.i., ed è conforme a quanto disciplinato dalla sopracitata normativa, in quanto le modifiche proposte non comportano nuova volumetria e non influisce sul dimensionamento, rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente;

**PRECISATO ALTRESÌ** che, ai sensi dell’art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., dalla data di adozione della presente variante e fino all’ entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità di cui alla legge 3 novembre 1952 n. 1902, “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e s.m.i.;

**RITENUTO** di stabilire, inoltre, che il regime tributario da applicare alle aree oggetto della presente “Variante Verde” secondo la nuova destinazione di zona, avrà decorrenza dalla data di approvazione della variante stessa;

**VISTE** la L.R. n. 4/2015 art. 7, la L.R. n. 61/85 art. 50 e la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

**VISTO** il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e dato atto che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri tecnico e contabili di cui all'articolo 49, comma 11°;

**ATTESO CHE** la presente proposta è pubblicata su Amministrazione Trasparente – sezione Pianificazione e Governo del Territorio, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

### **SI PROPONE**

- 1) **DI DARE ATTO** che le premesse fanno parte integrante del presente provvedimento;
- 2) **DI ADOTTARE la variante parziale al PRG vigente di Terrassa Padovana, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015** con le procedure di cui agli artt. 6 e 7 della Legge Regionale n. 61/85, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione per una destinazione urbanistica priva di edificabilità, come meglio descritta negli elaborati di seguito elencati, depositati agli atti del Protocollo Comunale Informatico n. 2575 in data 22.11.2018 e pertanto non allegati al presente provvedimento:
  - **Elaborati di Progetto:**
    - Allegato 01 – Stralcio Comparativa tra P.R.G. Vigente e P.R.G. di variante – scala 1:2000;
    - Allegato 02 – Stralcio P.R.G. Vigente – scala 1:2000;
    - Allegato 03 – Stralcio P.R.G. Variante – scala 1:2000;
    - Allegato 04 – Relazione Tecnica;
  - **Dichiarazioni:**
    - Dichiarazione di non necessità di V.Inc. A;
    - Dichiarazione di non necessità di V.A.S.;
    - Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)
- 3) **DI PRECISARE** che la presente variante parziale al P.R.G. vigente - Variante Verde, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 consiste esclusivamente nella riclassificazione di aree attualmente previste edificabili dal vigente P.R.G., ad aree con destinazione di “zona agricola – E2”, come evidenziato negli elaborati grafici soprindicati, per la cui disciplina si richiamato le vigenti Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. vigente;
- 4) **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Terrassa Padovana gli adempimenti previsti consequenziali finalizzati a dare piena esecuzione alla presente deliberazione, di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 61/85 e s.m.i., ovvero disporre la pubblicazione dell'avviso di deposito della presente variante presso la Segreteria Comunale e l'invio della presente deliberazione di adozione, completa degli elaborati allegati adottati, alla Provincia di Padova per le pubblicazioni di rito di cui all'art. 50 comma 6 della L.R. 61/85;
- 5) **DI PRECISARE** che dopo la scadenza del termine di pubblicazione dell'avviso di deposito della variante adottata e del termine per l'acquisizione di eventuali osservazioni, si procederà all'approvazione da parte del Consiglio Comunale con eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti, secondo quanto stabilito dai commi 7 e 8 della L.R. 61/85;
- 6) **DI STABILIRE** che il regime tributario da applicare alle aree oggetto della presente “variante verde” secondo la nuova destinazione di zona, avrà decorrenza dalla data di approvazione della variante stessa;
- 7) **DI DISPORRE** l'invio degli atti della presente variante:

- al Responsabile del Settore Tributi dell'Unione dei Comuni del Conselvano, di cui fa parte il Comune di Terrassa Padovana, al fine degli adempimenti di competenza;
- alle ditte titolari che hanno presentato la richiesta di riclassificazione di area edificabile;

8) **DI DISPORRE** l'immediata esecutività della deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

**OGGETTO: URBANISTICA. ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE DI TERRASSA PADOVANA DENOMINATA "VARIANTE VERDE", AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI.**

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ESPRESSI AI SENSI ART. 49 DEL D. LGS.VO 18 AGOSTO 2000 N. 267, COSÌ COME MODIFICATO DALL'ART. 3 COMMA 1 LETT. B) DEL D.L. N. 174/2012**

-----

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CATASTO

Il Responsabile del Servizio, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione:

FAVOREVOLE.

CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lì, 22/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Ing. Dania Maniero

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Responsabile del Servizio Finanziario, esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, atteso che la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, ai sensi degli articoli 49, comma 1, 147-bis, comma 1, e 153, comma 5, del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità contabile, della presente proposta di deliberazione:

FAVOREVOLE,

CONTRARIO per le seguenti motivazioni: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lì, 22/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
SETTORE RAGIONERIA COMUNE TERRASSA PADOVANA E TRIBUTI DELL'UNIONE  
f.to Trovò Dott.ssa Vilma