



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

PROVINCIA DI PADOVA

SETTORE SERVIZI TECNICI
Unità Urbanistica

Allegato A

RELAZIONE TECNICA

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

Il Responsabile
SETTORE SERVIZI TECNICI
Arch. Andrea Rinaldo



Montegrotto Terme, li 17 GIU. 2019

Premesse

Il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali regolarmente approvate.

E', altresì, dotato del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente.

Ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., in seguito all'approvazione del primo P.A.T. il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T. stesso, diventa il Piano degli Interventi.

L'art. 7 della Legge Regionale 16/03/2015, n. 4 avente ad oggetto "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e aree naturali protette regionali*", prevede la possibilità di richiedere, da parte dei cittadini proprietari, la riclassificazione di aree edificabili in modo da privarne della capacità edificatoria.

Con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 25/01/2016, esecutiva, avente ad oggetto: "*Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4, art. 7, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – Atto di indirizzo*" è stato approvato il primo avviso per la raccolta delle richieste con le finalità di cui alla sopra richiamata L.R. 4/2015.

Successivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 96 del 18/05/2017 e n. 32 del 27/02/2018 aventi entrambe ad oggetto: "*Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 (Circolare regionale n. 01 del 11.02.2016)*", sono stati approvati la bozza dell'avviso e il fac-simile di richiesta per gli anni 2017 e 2018.

Attualmente si trova in fase di redazione la Variante Generale al Piano degli Interventi di questo Comune con incarico affidato, tramite gara effettuata dalla Provincia di Padova in qualità di Stazione Unica Appaltante, al Raggruppamento Temporaneo di Imprese *Studio Tombolan & Associati* (mandataria).

In seguito alla pubblicazione degli avvisi pubblici per le annualità 2016, 2017 e 2018, il cui schema era stato approvato con le sopra richiamate deliberazioni di G.C. sono pervenute al protocollo comunale nel corso delle predette annualità un certo

numero di richieste, per le quali l'Amministrazione Comunale ha dato incarico all'Ufficio Tecnico di procedere all'istruttoria delle medesime al fine di valutare la possibilità di procedere al loro accoglimento.

Tenuto conto che la finalità delle “*Varianti Verdi*” è quella del contenimento del consumo del suolo privando le aree della relativa capacità edificatoria, si è proceduto in tale ottica alla valutazione delle istanze, al fine di poter procedere con una specifica variante al P.I., da adottare da parte del Consiglio Comunale.

Successivamente le istanze accolte saranno inserite nella redigenda variante generale al P.I. in fase di redazione, con conseguente definitiva classificazione delle aree di che trattasi.

Per quanto sopra esposto questo Ufficio ha ritenuto di proporre l'accoglimento delle istanze con il mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica dell'area, prevedendo nel contempo l'azzeramento dell'indice di edificabilità.

Tutto ciò premesso,

Il Comune di Montegrotto Terme, in conformità al comma 1 dell'art. 7 “*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*” della Legge Regionale n. 4 del 16/03/2015 “*Modifica di leggi e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*” ha raccolto **29 richieste** di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

Di seguito si riporta la tabella con l'elenco delle richieste:

N.	Data	Prot.	Richiedente	Proposta
01	09.02.2016	2615	MARCOLONGO Graziella	Accolta
02	16.02.2016	3103	MORO Roberto	Accolta
03	16.02.2016	3106	VETTORE Francesco	Accolta
04	23.02.2016 13.03.2019	3644 6398	MOMI S.A.S.	Accolta
05	25.02.2016 14.07.2017	3902 17694	TURRIN Giuliano	Accolta
06	25.02.2016 14.07.2017	3904 17695	TURRIN Giuliano; TURRIN Fiorenza; TURRIN Massimo; TURRIN Daniele	Accolta
07	29.06.2016 26.06.2017	4100 15509	TIBALDI Luciano	Accolta
08	25.03.2016 06.07.2017 14.07.2017	6055 17061 17693	TOGNATO Giovanni in qualità di Legale Rapp. Della Soc. IMMOBILIARE VULCANIA S.R.L.	Accolta

09	25.03.2016 06.07.2017	6056 17057	TOGNATO Giovanni	Accolta
10	09.05.2016 28.05.2019	9272 12962	ROSSETTO Giuseppe; MANIERO Sandra	Accolta
11	23.02.2016 09.06.2017	3644 14048	BERITO S.R.L. KLOTZ Paul Otto; PLONER Helga	Accolta
12	05.12.2016 24.03.2017	26229 7209	SAVIO Fabiano	Accolta
13	31.03.2017 09.06.2017	7733 14041	SELMIN Diego; SELMIN Roberto	Accolta
14	15.06.2017	14480	TIBALDI Franco; DANESE Giuliana	Accolta
15	06.07.2017	17060	TOGANTO Giuseppina	Accolta
16	25.07.2017	18453	GARBIN Ottavio; GARBIN Ruggero	Accolta
17	28.07.2017	19134	TOGNIN Sergio	Accolta
18	01.08.2017	19360	TIBALDI Guido	Accolta
19	01.08.2017	19361	TIBALDI Guido	Accolta
20	29.08.2017	21193	MARCOLONGO Adolfo Valentino	Accolta
21	23.03.2018 18.12.2018	6977 28047	GOMIERO Angela CERETTA Paola	Accolta
22	06.04.2018	7983	CECCARELLO Mario	Accolta
23	11.04.2018	8292	FASOLATO Primo	Accolta
24	27.04.2018	9443	BINOTTO Placido	Accolta
25	02.05.2018	9602	PALMA Piergiorgio; PALMA Antonio, BAROLLO Elsa	Accolta
26	08.05.2018 21.12.2018	10136 28302	BARATTO Maria e altri DI BARI Nicholas; DI BARI Lina	Accolta
27	08.05.2018	10139	BARALDO Mariella	Accolta
28	09.05.2018	10166	MARCOLONGO Rosanna; CAMPI Lucia Rosa	Accolta
29	13.03.2019	6399	CADORE Alessandra	Accolta

Come evidenziato nella tabella riassuntiva per tutte le richieste ne è stato proposto l'accoglimento, predisponendo per le stesse apposita scheda con allegati l'estratto di mappa e lo stralcio del PRG/PI.

Ogni singolo numero delle richieste è stato altresì riportato nelle tavole generali del PRG/PI ottenendo in tal modo l'inquadramento delle stesse nello strumento di pianificazione.

Conclusioni

Per quanto sopra esposto si ribadisce che questo Ufficio ha ritenuto di proporre l'accoglimento delle istanze con il mantenimento dell'attuale destinazione urbanistica dell'area, prevedendo all'azzeramento dell'indice di edificabilità.

Come nelle premesse accennato le sopracitate istanze saranno inserite nella Variante Generali al P.I. in fase di attuazione precisando che in tale occasione verranno attribuite alle aree interessate le definitive classificazioni urbanistiche, secondo le disposizioni della L.R. 4/2015 e della Circolare Regionale n. 01 dell'11.02.2016, precisando, altresì, che la riclassificazione non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU), come riportato al comma 3 dell'art. 7 della predetta L.R. 4/2015.

Si ritiene, inoltre, di precisare che nell'ambito della redazione dalle 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.

Sempre in occasione della più volte citata variante generale al P.I. in corso di elaborazione, saranno aggiornati i dati del dimensionamento del P.I. stesso e verrà istituito l'elaborato "*Elenco dei volumi retrocessi*" utile ad una chiara lettura della disponibilità volumetrica retrocessa.

In merito agli adempimenti previsti dalla Legge 3 agosto 1998, n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico, così come espressamente indicato nelle deliberazioni della Giunta Regionale n. 3637 del 13/12/2002, n. 1322 del 10/05/2006 e n. 2948 del 10/10/2009, si è proceduto a redigere apposita asseverazione di non necessità di predisposizione della Valutazione di Compatibilità Idraulica in quanto la fattispecie delle varianti in argomento non comporta variazione di superficie impermeabilizzata che possa modificare l'attuale regime idraulico del territorio.

La procedura di adozione della variante in argomento è quella definita dall'art. 18 comma 2 della Legge 11/2004 e ss.mm.ii.

Il Responsabile
SETTORE SERVIZI TECNICI
Arch. Andrea Rinaldo



Allegati:

- Schede di variante (All. B);
- Tavole generali del PRG/PI riportanti il n. delle richieste – (All. C).