



# COMUNE DI BORGO VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

## Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

L.R. 04/2015 e successiva Circolare n. 1 del 11/02/2016. Atto di indirizzo per "Varianti Verdi".

**OGGETTO:**

L'anno duemiladiciannove il giorno sedici del mese di maggio alle ore 09:30, nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

Presente	SINDACO	SIGOLOTTO MICHELE
Presente	VICE SINDACO	DONATI FRANCESCO
Assente	ASSESSORE	FASSON ELENA
Presente	ASSESSORE	BORASO MATTEO
Assente	ASSESSORE	SCARPARO SONIA
Assente		

presenti n. 3 e assenti n. 2

Partecipa alla seduta il Sig. TRIVELLATO DR.SSA SANDRA

Segretario Comunale

Il Sig. SIGOLOTTO MICHELE, nella sua qualità di SINDACO

assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la

seduta.

<p>IL MESSO COMUNALE F.to Moretti Susanna</p> <p>Addi, 10-05-2019</p> <p>all'Albo pretorio on-line dove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Il sottoscritto Messo Comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno 10-05-2019</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE (art. 124 D. Lgs. 18.08.2000 n. 267</p> <p>h. 538/2019 R.P.</p>	<p>COMUNICATO ALL' UFFICIO:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ragioneria</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tecnico</p> <p><input type="checkbox"/> Assistenza Cultura</p> <p><input type="checkbox"/> Segretario</p> <p><input type="checkbox"/> Comunicata al Prefetto ai sensi dell' art. 135, comma 2 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> IMM.D. ESEG. (art. 134, comma 4 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)</p>
--	--

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Richiamata la Legge Regionale 16 febbraio 2018, n°6 (BUR n°16 del 16/02/2018) avente ad oggetto: ISTITUZIONE DEL NUOVO COMUNE DENOMINATO "BORGO VENETO" MEDIANTE FUSIONE DEI COMUNI DI SALETTO, SANTA MARGHERITA D'ADIGE E MEGLIADINO SAN FIDENZIO DELLA PROVINCIA DI PADOVA.

Premesse:

- L'art. 7 della L.R. 04/2015 introduce le cosiddette "Varianti Verdi" che consentono ai Comuni di operare, su richiesta del cittadino, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati attraverso la loro riclassificazione urbanistica.
- Secondo quanto disposto dall'art.1, i Comuni entro il 31 gennaio di ogni anno pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della capacità edificatoria derivata dal P.L. vigente e siano pertanto rese inedificabili.
- I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di criteri oggettivi indicati nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute circolare 01/2016, entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati. Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione della relativa variante urbanistica denominata "Variante Verde".

Considerato che secondo la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1 del 11/02/2016, per quanto riguarda i Comuni dotati di P.R.C. (P.A.T. + P.L.) come nel caso della frazione di Saletto, la gamma delle possibilità di riclassificazione è ampia in quanto la L.R. 11/2004 non obbliga i Comuni ad utilizzare nel Piano degli Interventi le denominazioni di zona previste dal D.M. 1444/1968. Le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico vigente, scegliendo quelle in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante. Le possibili riclassificazioni, nel caso di accoglimento delle richieste, possono essere le seguenti:

- Z.T.O. "E - Agricola" (privata della capacità edificatoria ed idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano le richieste, anche integrandole nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli);
  - "Verde privato/ Area verde interclusa priva di diritti edificatori".
- Tali classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4/2015, di conseguenza le aree a seguito delle richieste eventualmente accolte dovranno essere specificate in apposite schede di variante attraverso un perimetro denominato "Ambiti Variante Verde".

Le nuove classificazioni scelte, secondo quanto disposto dalla Circolare 01/2016, non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo).

Per quanto riguarda invece le frazioni di Megliadino S. Fidenzio e S. Margherita d'Adige, dotate di P.R.G., le possibilità di riclassificazione sono altresì due:

1. di richiamare quanto in premessa citato, che ne forma parte integrante al presente deliberato;
2. di approvare la proposta di cui all'allegato sub A) relativa a "L.R. 4/2015 e successiva Circolare n. 1 del 11/02/2016. Atto di indirizzo per "Varianti Verdi" – Criteri per valutazione proposte";
3. di demandare al Responsabile dell'Area 5<sup>^</sup> - Urbanistica ogni atto inerente e conseguente alla presente deliberazione.

**SI PROPONE**

- Vista la proposta di cui all'allegato sub A) relativa a "L.R. 4/2015 e successiva Circolare n. 1 del 11/02/2016. Atto di indirizzo per "Varianti Verdi" – Criteri per valutazione proposte";
- Visto il DPR n°380/2001 e s.m.i.;
- Vista la Legge n°241/1990;
- Visto il D. Lgs. n°33/2013;
- Vista la Legge Regionale n° 04/2015;
- Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1 del 11/02/2016
- Visto l'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000, circa le competenze della Giunta Comunale.
- quella di zona agricola, comprese le sottosezioni speciali, con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
  - quella di "area di verde privato";
  - necessita definire i criteri di valutazione



## Comune di BORGO VENETO

Provincia di Padova  
Sede Legale in località Salletto - Via Roma, 67  
◆ cap 35040 (Santa Margherita d'Adige, Megliadino San Fidenzio) ◆ 35046 (Salletto)  
◆ tel. 0429-89152 ◆ Fax 0429-899463  
◆ Cod. Fisc. n. 05122030280 ◆ Part. IVA n. 05122030280  
◆ Codice Istat 028107 ◆ Codice Catastale M402

Allegato sub A)

### OGGETTO: L.R. 4/2015 e successiva Circolare n. 1 del 11/02/2016. Atto di indirizzo per "Varianti Verdi" – Criteri per valutazione proposte

#### 1. Premessa

L'art. 7 della L.R. 04/2015 introduce le cosiddette "Varianti Verdi" che consentono ai Comuni di operare, su richiesta del cittadino, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati attraverso la loro riclassificazione urbanistica.

Secondo quanto disposto dall'art.1, i Comuni entro il 31 gennaio di ogni anno pubblicano un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi 60 giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della capacità edificatoria derivata dal P.I. vigente e siano pertanto rese inedificabili.

I competenti uffici comunali, ai sensi del comma 2, valutano le domande pervenute a seguito dell'avviso pubblico, sulla base di **criteri oggettivi indicati** nell'avviso stesso e stabiliti in coerenza con le indicazioni contenute nella Circolare 01/2016, entro 60 giorni dal ricevimento delle stesse, dandone comunicazione agli interessati. Qualora la proposta sia valutata positivamente, il Comune la accoglie attraverso l'approvazione della relativa variante urbanistica denominata "Variante Verde".

#### 2. Riclassificazione aree

Secondo la suddetta Circolare, per quanto riguarda i Comuni dotati di P.R.C. (P.A.T. + P.I.) come nel caso della frazione di Salletto, la gamma delle possibilità di riclassificazione è ampia in quanto la L.R. 11/2004 non obbliga i Comuni ad utilizzare le denominazioni di zona previste dal D.M. 1444/1968. Le nuove classificazioni sono determinate dal Comune sulla base del repertorio delle destinazioni già previste dallo strumento urbanistico vigente, scegliendo quelle in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla legge; se necessario, ciò può essere precisato anche mediante opportuna specificazione negli elaborati di variante. Le possibili riclassificazioni, nel caso di accoglimento delle richieste, possono essere le seguenti:

⇒ Z.T.O. "E – Agricola" (privata della capacità edificatoria ed idonea alle caratteristiche proprie del contesto nel quale si collocano le richieste, anche integrando nella rete ecologica comunale con l'obiettivo di ripristinare la naturalità e le funzioni eco-sistemiche dei suoli);  
⇒ "Verde privato/ Area verde interclusa priva di diritti edificatori".

Tali classificazioni devono essere in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto dalla Legge Regionale n. 4/2015, di conseguenza le aree a seguito delle richieste eventualmente accolte dovranno essere specificate in apposite schede di variante attraverso un perimetro denominato "Ambiti Variante Verde".

Le nuove classificazioni scelte, secondo quanto disposto dalla Circolare 01/2016, non devono, inoltre, consentire la partecipazione delle aree interessate ad operazioni di trasformazione urbanistica, né direttamente, né indirettamente (localizzazione di standard urbanistici, attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo). Per quanto riguarda invece le frazioni di Megliadino S. Fidenzio e S. Margherita d'Adige, dotate di P.R.G., le possibilità di riclassificazione sono altresì due:

⇒ quella di zona agricola, comprese le sottosezioni speciali, con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;  
⇒ quella di "area di verde privato".

#### 3. Principi di valutazione delle richieste



## Comune di BORGO VENETO

Provincia di Padova  
Sede Legale in località Saletto - Via Roma, 67  
◆ cap 35040 (Santa Margherita d'Adige, Megliadino San Fidenzio) ◆ 35046 (Saletto)  
◆ tel. 0429-89152 ◆ Fax 0429-899463  
◆ Cod. Fisc. n. 05122030280 ◆ Part. IVA n. 05122030280  
◆ Codice Istat 028107 ◆ Codice Catastale M402

Per quanto riguarda la valutazione delle richieste, riprendendo la suddetta Circolare, queste devono essere innanzi tutto coerenti con le finalità del contenimento del consumo di suolo. In particolare l'eventuale riclassificazione delle aree:

- ⇒ non deve compromettere i diritti edificatori di terzi;
  - ⇒ non deve pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.
- Inoltre:
- ⇒ le varianti verdi non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria/crediti edilizi), la propria capacità edificatoria;
  - ⇒ qualunque sia la nuova classificazione urbanistica attribuita attraverso la variante verde, non sono congruenti con i contenuti e con le finalità espresse dall'articolo 7 né il trasferimento di volumetria, né il mantenimento di potenzialità edificatorie indirette o assimilabili al riconoscimento di crediti edilizi
- La variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, qualora prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla V.A.5 ove previsti).

### 5. Dimensionamento

Il dimensionamento dello strumento urbanistico (Piano degli Interventi) inteso come quantità complessiva di aree per servizi e dotazioni territoriali parametrata alla capacità insediativa del piano deve essere aggiornato alla luce delle quantità edificatorie non più previste a seguito dell'approvazione della variante verde.

### 4. Proposta atto di indirizzo/Criteri:

Alla luce di tutto ciò appare opportuno definire i "Criteri di valutazione delle proposte di varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili a inedificabili", da approvare in Giunta comunale o in Consiglio, che potrebbero essere articolati nei seguenti punti:

- ⇒ le istanze devono essere sottoscritte da tutti i proprietari e dagli altri soggetti aventi diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione;
- ⇒ le istanze non danno danno automatico diritto all'accoglimento, rimanendo nella discrezionalità dell'Ente la valutazione dell'opportunità della riclassificazione dell'area secondo i criteri di cui al presente "Atto di indirizzo";
- ⇒ le istanze devono riguardare aree la cui trasformazione, mediante riclassificazione, sia coerente con le finalità di contenimento dell'uso del suolo;
- ⇒ saranno privilegiate le istanze che interessano zone di tutela paesaggistica, ambientale o affini, aree contigue alla zona agricola, alle aree a parco e alle ville storiche;
- ⇒ le aree oggetto di richiesta non devono essere già urbanizzate, dotate delle principali infrastrutture, degradate o dismesse o sottoutilizzate, in quanto sono proprio queste le aree dove orientare prioritariamente gli interventi di riqualificazione e/o di trasformazione-urbanistico edilizia, salvo che gli aventi titolo non si impegnino alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;
- ⇒ qualora le aree oggetto di richiesta presentino caratteristiche disomogenee, è facoltà dell'Amministrazione Comunale procedere alla parziale riclassificazione;
- ⇒ le aree da riclassificare saranno valutate secondo loro estensione, ubicazione, coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento e presenza di opere di urbanizzazione;
- ⇒ le aree da riclassificare non dovranno pregiudicare o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni / destinazioni urbanistiche rilevanti. In particolare le istanze non dovranno pregiudicare i diritti urbanistici già acquisiti da terzi, ad esempio negli ambiti di espansione già inseriti nel Piano degli Interventi (P.I.), per i quali dovrà essere

# Comune di BORGO VENETO



Provincia di Padova  
Sede Legale in località Saletto - Via Roma, 67  
◆ cap 35040 (Santa Margherita d'Adige, Megliadino San Fidenzio) ◆ 35046 (Saletto)  
◆ tel. 0429-89152 ◆ Fax 0429-899463  
◆ Cod. Fisc. n. 05122030280 ◆ Part. IVA n. 05122030280  
◆ Codice Istat 028107 ◆ Codice Catastale M402 ◆

- garantita ai restanti titolari delle aree la possibilità di presentazione e/o attuazione del necessario Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);
- ⇒ le aree dovranno essere dotate di autonomia edificabilità, escludendo pertanto le aree di pertinenza degli edifici esistenti determinate applicando, inversamente, i rapporti di copertura stabiliti dalle norme di zona;
- ⇒ le aree non dovranno, di norma, generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili, in particolare lungo le strade;
- ⇒ l'eventuale accoglimento dell'istanza comporterà l'inedificabilità dell'area fino all'approvazione di una eventuale futura variazione del Piano degli Interventi (P.I.)
- ⇒ le aree riclassificate e rese inedificabili non genereranno credito edilizio, non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi provenienti da altri mappali, e non potranno essere oggetto di opere che ne comportino l'impermeabilizzazione, compromettendo l'uso agricolo, o a verde, o ecologico ambientale;
- ⇒ per la definizione conclusiva della riclassificazione, qualora l'area non fosse esattamente identificata a livello catastale, è richiesto all'istante di produrre copia del frazionamento catastale depositato presso l'Agenzia delle Entrate.

COMUNE DI BORGO VENETO  
PROVINCIA DI PADOVA

L.R. 04/2015 e successiva Circolare n. 1 del 11/02/2016. Atto di indirizzo per "Varianti Verdi".

Ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, attesta la regolarità e la correttezza amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti, della presente proposta di deliberazione ed esprime ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, parere favorevole, in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della presente proposta di deliberazione.

L1, 13.05.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Volpe Alessio

Esaminata la presente proposta di deliberazione, rilascia:  
- il parere favorevole di regolarità contabile e della copertura finanziaria ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000;  
- l'attestazione della conformità alle regole di finanza pubblica: - sulla tempestività dei pagamenti della pubblica amministrazione e che il programma dei conseguenti pagamenti è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio; - sulla spesa in conto capitale secondo i dati del provvedimento di accertamento, il titolo giuridico e la classificazione di bilancio riportate nel dispositivo;  
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, comportando la proposta di deliberazione riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, avendo riscontrato inoltre:  
□ che la spesa, come previsto anche dall'art. 191, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, oggetto di successiva determinazione di impegno da parte del responsabile del servizio, troverà copertura finanziaria nella/Missione .....Programma.....Titolo.....del Bilancio di Previsione.....  
□ che il presente atto NON ha incidenza nel Bilancio.

L1, 13.05.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to De Putti Alessandro

## LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

Visti i pareri del responsabile del servizio interessato e del responsabile di ragioneria conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Dopo breve discussione d'intesa sull'argomento e non essendovi da registrare alcuna osservazione e/o integrazione della suddetta proposta;

Con voti favorevoli e unanimi espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1) di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione;

2) di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lg.vo 18.08.2000, n. 267;

Successivamente, il Sindaco – Presidente al fine di dare immediata attuazione, passa alla votazione per l'immediata esecuzione. Con apposita separata votazione dall'esito favorevole unanime

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente e conseguentemente immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO  
F.to SIGOLOTTO MICHELE

IL Segretario Comunale  
F.to TRIVELLATO DR.SSA SANDRA

### COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Si dà atto che, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, del presente verbale viene data comunicazione – ai capigruppo consiliari – oggi 10-06-2019 giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Martini Antonella

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – comma 3 – D.Lgs. n. 267/2000)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Martini Antonella

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 7 agosto 1990, n. 241 si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:  
- Per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto  
- Entro 120 giorni, sempre dall'ultimo di pubblicazione, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Copia conforme all' originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 10-06-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Martini Antonella

