



Comune di Teolo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 DEL 06-03-2025

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI
---------	---

Oggi **sei** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventicinque** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
Turetta Valentino	Presente	LEORIN MADDALENA	Presente
TURETTA MATTEO	Presente	DALLA MONTA' MATTEO	Presente
FRIZZARIN ALESSANDRO	Presente	CARRARO GIACOMO	Presente
PITTON ELENA	Presente	RAMPAZZO ELOISA	Presente
QUAGLIATO GRAZIELLA	Presente	SANVIDO NEVIO	Presente
COSENTINO RAFFAELLA	Presente	PERUZZO ANDREA	Presente
GOMIERO GIACOMO	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta dalla sede Municipale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Angelucci Maria.

LEORIN MADDALENA COME SCRUTATORE
DALLA MONTA' MATTEO COME SCRUTATORE
CARRARO GIACOMO COME SCRUTATORE

Constatato legale il numero degli intervenuti, PITTON ELENA nella sua qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI
----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.07.2015 il Comune di Teolo ha adottato, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e s.m.i., il Piano di Assetto del Territorio acquisendo tutti i pareri di competenza previsti dalla normativa vigente; i documenti ed elaborati grafici relativi sono stati approvati in Conferenza di Servizi decisoria del 15.11.2016. Tutti i documenti del Piano di Assetto del Territorio sono stati adeguati ai pareri acquisiti e con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 47 del 06.04.2017 l'approvazione del P.A.T. è stata ratificata ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004: il piano è efficace dal 6 maggio 2017 ed ha validità a tempo indeterminato.
- a sensi della L.R. 11/2004, con l'approvazione del P.A.T., il previgente P.R.G. è divenuto Piano degli Interventi per le parti compatibili con il P.A.T. stesso.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.03.2017 è stato approvato il Piano delle Acque;
- con verbale di deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 09.04.2018 è stata approvata la "variante di adeguamento del P.R.G. vigente ai disposti del P.A.T. - primo Piano degli Interventi (P.I.)" adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30.03.2017 ed efficace dalla data del 4.05.2018;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30.04.2019 è stata approvata la variante al P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017 per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 6 giugno 2017 n. 17 e della D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 precedentemente adottata con D.C.C. n. 5 del 22.01.2019
- con delibere di Consiglio comunale n. 77/2017, n. 62/2018, n. 22/2019, n. 48/2019, n. 91/2019, n. 26/2020, n. 41/2020, n. 75/2020, n. 27/2021, n. 25/2022, n. 62/2022, n. 70/2022, n. 44/2023, n. 61/2023, n. 69/2023 e n. 30/2024 sono stati approvati 31 accordi pubblico-privati ritenuti di rilevante interesse pubblico;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 24/2018, n. 44/2018, n. 45/2018, n. 72/2018, n. 96/2018, n. 98/2018, n. 21/2019, n. 67/2019, n. 68/2019, n. 22/2019, n. 23/2019, n. 24/2020, n. 41/2021, n. 64/2020, n. 57/2020, n. 28/2021, n. 22/2021, n. 5/2021, n. 76/2021, n. 77/2021, n. 72/2022, n. 18/2022, n. 52/2022, n. 73/2022, n. 14/2023, n. 25/2023, n. 36/2023, n. 28/2024, n. 38/2024, n. 61/2024, n. 64/2024, n. 65/2024 e n. 66/2024 sono state approvate n. 33 varianti puntuali al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 60/2024 è stato approvato il Piano di Recupero in variante parziale al P.I. vigente area "Ex Mulino" (Variante parziale al P.I. n. 33);
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22.02.2023 è stata adottata la variante puntuale n. 27 al Piano degli Interventi e con delibera n. 66 del 29.11.2023 è stata revocata;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 31.07.2024 è stata adottata la variante puntuale n. 35 al Piano degli Interventi e tutt'ora in itinere;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 28.11.2024 è stata adottata la variante puntuale n. 37 al Piano degli Interventi e tutt'ora in itinere;

RICHIAMATA la propria deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 31/07/2024 esecutiva, avente ad oggetto "ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE NT, PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO:

INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI", variante predisposta dal consulente dell'ufficio urbanistica nonché tecnico incaricato alla predisposizione della variante stessa Dott. Urb. Antonio Buggin depositata in data 25/07/2024 - prot. 13187 costituita dal seguente elaborato allegato A) ad oggetto:

- Attuazione delle strategie del P.A.T. di cui articolo n. 84 delle N.T., per la ricomposizione volumetrica dell'area ex Molino: individuazione area di atterraggio dei crediti edilizi

CONSIDERATO che, come previsto ai sensi dell'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i., la variante di cui trattasi è stata depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi a partire dal giorno 19/08/2024, presso la sede del Comune di Teolo e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune, nonché tra gli avvisi e news nel sito istituzionale e mediante l'affissione di manifesti nelle bacheche comunali;

DATO ATTO che, nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito della variante al Piano degli Interventi a disposizione del pubblico non risulta pervenuta alcuna osservazione;

VISTO l'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004 e s.m.i. il quale prevede che il Consiglio Comunale entro 60 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle eventuali osservazioni decide sulle stesse ed approva il piano, fermo restando l'acquisizione dei pareri di enti terzi;

PRESO ATTO del parere con data 05/12/2023 - prot. n. 0198119 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione e degli indirizzi in esso contenute - Allegato A, in merito alla D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006 e s.m.i., pervenuto al protocollo comunale in data 18/07/2024 - prot. 12858;

PRESO ATTO dell'ulteriore parere con data 02/08/2024 - prot. n. 0110322 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione e degli indirizzi in esso contenute - Allegato B, in merito alla D.G.R.V. n. 1322 del 10.05.2006 e s.m.i., pervenuto al protocollo comunale in data 02/08/2024 - prot. 13700;

PRESO ATTO del parere con data 18/09/2024 prot. n. 0479647 dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova, degli indirizzi e prescrizioni in esso contenute - Allegato C, in merito alla D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009 e s.m.i., pervenuto al protocollo comunale in data 18/09/2024 - prot. n. 15811;

DATO ATTO che in data 09/09/2024 prot. n. 15233 è stata richiesta alla Regione Veneto - Area Tutela e Sicurezza del Territorio - Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso - U.O. VAS, VINCA e NUVV, istanza di iniziativa pubblica da parte dell'ufficio urbanistica per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/20006 e s.m.i.;

PRESO ATTO del parere motivato n. 24 del 6 febbraio 2025 - Allegato D con il quale la Commissione regionale V.A.S. - autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ha ritenuto di non assoggettare alla procedura V.A.S. la suddetta Variante puntuale n. 35 al P.I. con il rispetto delle raccomandazioni elencate nel suddetto parere;

VISTO il parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Settore Area IV Urbanistica ed Edilizia Privata;

VISTE:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 06-03-2025

- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11 e s.m.i., “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; la Legge 106/2011 e s.m.i.;
- la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n°152 e s.m.i., “Norme in materia ambientale”;
- la Legge 7 agosto 1990, n°241 e s.m.i. “Nuove norme sul procedimento amministrativo”;
- la L.R. n. 14/2017 e successive delibere regionali attuative;
- la L.R. n. 4/2015 e successive delibere regionali attuative;
- il vigente P.A.T. E le relative Norme Tecniche;
- il vigente P.I. e le relative Norme Tecniche Operative;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

S I P R O P O N E

1. DI APPROVARE la variante puntuale n. 35 al Piano degli Interventi, ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. art. 18 comma 4, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 31/07/2024, con i rispettivi allegati A, B, C e D quali parti integranti alla presente;

2. DI DEMANDARE

- all’Ufficio Segreteria della pubblicazione all’albo pretorio online comunale della presente delibera, dandone contestuale comunicazione all’Ufficio Urbanistica per gli atti conseguenti;
- all’Ufficio Segreteria la pubblicazione del presente atto e relativi allegati sulla sezione apposita del sito web comunale “Amministrazione trasparente”, come previsto dall’art. 39 del D.Lgs 33/2013 in materia di trasparenza dell’attività di pianificazione e governo del territorio;
- all’Ufficio Urbanistica gli adempimenti previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., nonché pubblicazione nel sito istituzionale della presente con relativi allegati per la libera consultazione come previsto all’art. 18 comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

3. DI DARE ATTO che la variante parziale n. 35 del P.I. diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell’Albo Pretorio online del comune ai sensi dell’art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Sindaco Turetta V. relaziona sull’argomento descrivendo i contenuti del provvedimento.

Cons. Peruzzo: afferma che esprimerà voto contrario perché contesta il fatto che ci si debba attenere al fatto che i diritti acquisiti non si toccano. Afferma che cementificare non risponde all’interesse della collettività.

Sindaco Turetta V.: afferma che si elimina un rudere problematico sotto molteplici aspetti, compreso quello igienico-sanitario. Spiega che con il credito edilizio la cubatura è stata spostata in un’area dove ci sono i parcheggi.

Ricorda che gli amministratori devono risolvere i problemi con equilibrio, ponderando tutti gli interessi coinvolti.

Cons. Peruzzo: afferma che il sindaco che ha vinto fa le proprie scelte ma si chiede perché ancora costruire, e se questo sia lo sviluppo?

Cons. Carraro: afferma che ci potevano essere soluzioni alternative che questa amministrazione non ha voluto percorrere. Afferma che non c'è diritto acquisito, ma che si sta instaurando un nuovo iter e che si perderà un pezzo di storia del nostro territorio.

Sindaco Turetta V.: afferma che in questo caso ci sono diritti acquisiti e che non si perde la storia del paese, "ti chiedo se esistono diritti acquisiti" conclude.

Cons. Carraro: afferma che c'era una potenzialità di 6.500 mc uso produttivo e che se il proprietario avesse presentato un progetto per fare appartamenti il Consiglio comunale avrebbe potuto votare contro. Ricorda, infatti, che la Convezione era decaduta.

Sindaco Turetta V.: afferma che l'istante poteva rifare un fabbricato industriale.

Cons. Carraro: afferma che l'obiettivo del privato è fare residenziale e l'unico diritto che aveva era per il produttivo.

Cons. Sanvido: afferma che la questione parte dalla seconda amministrazione Ravazzolo, il Mulino ha un cubatura produttiva e il nostro PAT dà incentivi a chi sposta l'attività produttiva. Il Mulino doveva essere abbattuto. Mancano parcheggi. Afferma che Bisogna essere razionali e guardare il bene del territorio.

Con Voti Favorevoli n. 10

Contrari n. 3 (Peruzzo, Rampazzo, Carraro)

Astenuti n. 0

Espressi in forma palese per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti

La proposta di delibera avente ad oggetto "APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI" E' approvata

quindi

Con separata votazione, resa favorevole da n. 10 consiglieri, Contrari n. 3 (Peruzzo, Rampazzo, Carraro), astenuti n. 0, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma4, del D.Lgs.267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 3 del 25-02-2025 ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL Presidente
PITTON ELENA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL Segretario Comunale
Angelucci Maria**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

Regolarita' tecnica

**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO**

a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 03-03-2025

Il Responsabile del servizio
Franchin Claudio

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.; e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO
INTERESSATO

a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 03-03-2025

Il Responsabile del servizio
Piva Marzia

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Comune di Teolo

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 06-03-2025

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto viene affissa da oggi all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione fino al 30-04-2025 con numero di registrazione all'albo pretorio 327.

Comune di Teolo li 15-04-2025

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)



Comune di Teolo

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 06-03-2025

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 35 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. 11/2004 E S.M.I. - ATTUAZIONE DELLE STRATEGIE DEL P.A.T. DI CUI ARTICOLO N. 84 DELLE N.T. PER LA RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DELL'AREA EX MOLINO: INDIVIDUAZIONE AREA DI ATTERRAGGIO DEI CREDITI EDILIZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data 25-04-2025 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Comune di Teolo li 26-04-2025

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.)