



COMUNE DI TEOLO

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERAZIONE N° 47 in data 31/07/2024

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 34 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - AGGIORNAMENTO DELLE N.T.O. DEL P.I. VIGENTE.

L'anno 2024, il giorno **trentuno** del mese di Luglio alle ore **18:00**, nella Sala consiliare comunale di Palazzo Bazzi, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno trasmesso ai singoli Consiglieri nei tempi e nelle forme previste dal Regolamento e pubblicate all'Albo Pretorio, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**,

Seduta **pubblica**, di prima convocazione.

Al momento della trattazione dell'argomento risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	N.	Cognome e Nome	P
1	TURETTA VALENTINO	presente	8	LEORIN MADDALENA	presente
2	TURETTA MATTEO	presente	9	DALLA MONTA' MATTEO	assente (g)
3	FRIZZARIN ALESSANDRO	presente	10	CARRARO GIACOMO	presente
4	PITTON ELENA	presente	11	RAMPAZZO ELOISA	presente
5	QUAGLIATO GRAZIELLA	presente	12	SANVIDO NEVIO	presente
6	COSENTINO RAFFAELLA	assente (g)	13	PERUZZO ANDREA	assente (g)
7	GOMIERO GIACOMO	assente (g)			

TOTALE PRESENTI: 9 ASSENTI: 4

Partecipa il Segretario Comunale, **Dott. William Cremasco**;

Assume la presidenza la signora **Elena Pitton** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**.

La Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno e nomina scrutatori i consiglieri: **QUAGLIATO GRAZIELLA, LEORIN MADDALENA, CARRARO GIACOMO**.

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 34 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - AGGIORNAMENTO DELLE N.T.O. DEL P.I. VIGENTE.

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.AT. 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.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.03.2017 è stato approvato il Piano delle Acque;
- 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;
- il primo Piano degli Interventi (P.I.) pubblicato in data 19.04.2018 è divenuto efficace trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione (art. 18 c. 6 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i.) e quindi dalla data del 4.05.2018;
- 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 e n. 38/2024, sono state approvate n. 29 varianti puntuali al Piano degli Interventi;
- 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. 14 del 31.01.2024 è stata adottata la variante puntuale n. 31 al Piano degli Interventi e tutt'ora in itinere
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 25.03.2024 è stata adottata la variante puntuale n. 32 al Piano degli Interventi e tutt'ora in itinere
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 06.05.2024 è stato adottato il Piano di Recupero in Variante puntuale al P.I. ai sensi dell'art. 20, comma 8-ter, della L.r. n. 11/2004 e s.m.i. per recepimento parziale accordo pubblico-privato n. 34 - Ditta I.T. - Area ex Mulino Treponti e tutt'ora in itinere;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 31.01.2024 è stato approvato l'aggiornamento dei "Criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", (All. A) e lo schema tipo di Accordo Pubblico-Privato (All. B) cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, in merito agli accordi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i."/;

RICHIAMATE le delibere n. 64/2020, n. 41/2021, n. 76/2021, n. 77/2021, n. 72/2022 e n. 38/2024 con le quali il Consiglio Comunale ha approvato tra le varie proposte anche più aggiornamenti alle N.T.O del P.I. vigente;

PRESO ATTO che dopo più anni di applicazione delle N.T.O. del P.I. vigente, e dopo le iniziali letture e le prime verifiche applicative delle predette N.T.O. da parte dei vari operatori nonché da parte dell'ufficio stesso, sono state segnalate, alcune problematiche e necessità inerenti possibili interpretazioni e nella applicazione di alcuni articoli, risultando quindi necessario intervenire per migliorarne l'applicazione, la leggibilità e la coerenza anche e soprattutto con le norme superiori, evitando pertanto possibili interpretazioni diverse e provvedendo a integrare e/o riformulare i testi con maggior chiarezza;

VALUTATA in particolare la necessità di intervenire all'art. 31 nelle zone omogenee C1.1 - Residenziali in contesto agricolo al fine di aggiornarne i contenuti ai disposti normativi di cui alla L.r. n. 11/2004 e s.m.i. nonché, ancora, nel rispetto delle previsioni di cui alla L.r. n. 14/2017 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e s.m.i., la necessità più volte sottesa, di rimarcare la volontà di ricercare maggiori densificazioni a minore impatto ambientale/paesaggistico e conseguente minore consumo di suolo, anche nel rispetto dei contenuti del documento programmatico del Sindaco di cui alla delibera consigliare n. 13 del 22.02.2023;

VALUTATA altresì la necessità, anche a seguito di più richieste verbali pervenute agli uffici e all'Amministrazione Comunale ma anche di specifica richiesta di chiarimenti depositata in data 7.08.2023 prot. n. 14749 e integrata in data 17.10.2023 prot. n. 19291 in merito alle modalità operative e capacità edificatoria previste dagli strumenti urbanistici (P.A.T. e P.I.) nell'area produttiva Zona industriale Selve di Teolo soggetta a futura espansione *"Linee preferenziali di sviluppo insediativo-produttivo secondario-terziario"*, alla luce di quanto previsto a livello strategico dal P.A.T. vigente che demanda al P.I. gli interventi ammissibili nell'area in questione, allo stato non esplicitati in modo esaustivo;

SENTITA l'Amministrazione Comunale nonché il tecnico estensore dell'attuale Piano degli Interventi e di tutte le varianti parziali approvate e in itinere, Dr. Urb. Buggin Antonio, in merito agli indirizzi e alle modalità e proposte di aggiornamenti/integrazioni da attuare ad alcuni articoli delle predette Norme Tecniche Operative del P.I. vigente;

PRECISATO che inevitabilmente a tale aggiornamento alla luce della situazione anche post emergenziale in atto che ha portato e che sta portando, tra l'altro, ad una copiosa serie di decreti legge, conversioni in legge con modifiche agli stessi, decreti legislativi, ecc... ne potranno seguire degli altri, con lo scopo di avere gli strumenti operativi aggiornati mettendoli a disposizione di tutti i cittadini oltre che agli uffici;

RITENUTO pertanto necessario procedere ad un aggiornamento di alcuni articoli delle Norme Tecniche Operative alla luce delle sopra citate considerazioni;

PRESO ATTO della proposta di prevedere un nuovo articolo *"33-quater Zona produttiva D2 di espansione in contesto di rete ecologica comunale"* e una modifica all'art. *"31 Zona Omogenea C1.1 - residenziale in contesto agricolo"* - comma 11 e

comma 14 - delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente ed i relativi aggiornamenti illustrati ed evidenziati nella formulazione comparativa vigente/variante nell'allegato A) e predisposta dal tecnico incaricato Dr. Urb. Buggin Antonio al fine di attualizzarne i contenuti nelle specifiche tematiche affrontate con la presente proposta di deliberazione;

PRESO ATTO pertanto della necessità di provvedere ad un aggiornamento puntuale delle norme tecniche operative del Piano degli Interventi vigente, senza che ciò comporti necessità di dover procedere prima alla predisposizione di una variante al Piano di Assetto del Territorio in quanto trattasi di aggiornamenti in conformità alle previsioni dei piani e norme sovracomunali, come da relazione del tecnico incaricato alla predisposizione della Variante parziale n. 34 Dott. Buggin Antonio depositata in data 25.07.2024 prot. n. 13186 e in data 26.07.2024 prot. n. 13253;

VALUTATA l'ammissibilità, da parte degli uffici comunali, dal tecnico urbanista incaricato nonché dall'Amministrazione Comunale, delle proposte sopra indicate, nel rispetto delle previsioni indicate nelle N.T.O. vigenti e della L.r. n. 11/2004 e s.m.i., la cui attuazione comporta necessariamente variante parziale al Piano degli Interventi vigente;

RITENUTO pertanto necessario procedere all'adozione di una variante puntuale al P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. che recepisca le proposte di modifica sopra indicate relative all'aggiornamento dell'art. 31 e 33 delle N.T.O. del P.I. vigente;

VISTA la variante urbanistica puntuale "Variante n. 34 al Piano degli Interventi" 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. 13186 costituita dal seguente elaborato - Allegato A) e dalla integrazione in data 26.07.2024 prot. n. 13253 - Relazione di analisi - Allegato B):

Variazione Norme Tecniche Operative

a) Nuovo articolo n. "33 quater Zona produttiva D2 di espansione in contesto di rete ecologica comunale"

- Relazione per la verifica della permanenza di "segni" ancora riconoscibili e riconducibili alla "bonifica integra"

b) Modifica articolo n. "31 Zona Omogenea C1.1 - residenziali in contesto agricolo"

ACCERTATO che la presente variante puntuale al Piano degli Interventi, non influisce sul dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio;

DATO ATTO che ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., della ex D.G.R.V. n. 791 del 31.03.2009, della ex D.G.R.V. n. 1646 del 07.08.2012, della ex D.G.R.V. n. 1717 del 3.10.2013, abrogate e ora sostituite dalla D.G.R.V. 545 del 09.05.2022, della D.G.R.V. n. 61 del 21.01.2020 e del parere motivato parere della Commissione Regionale V.A.S. n. 259 del 14.10.2021 in merito alla V.F.S.A., la presente variante puntuale per le proposte in essa contenute non risulta soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica, così come, ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017 la Valutazione di Incidenza Ambientale, trattandosi di fattispecie di esclusione dal campo di applicazione della Vas in quanto variante normativa al P.I., non comportanti modifiche significative e sostanziali ma di modesta entità e in quanto coerente con il P.A.T.;

DATO ATTO che ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017 la Valutazione di Incidenza Ambientale non è dovuta come da dichiarazione a firma dal consulente dell'ufficio urbanistica nonché tecnico incaricato della variante stessa Dott. Urb. Antonio Buggin depositata in data 25.07.2024 - prot. 13186, agli atti;

PRESO ATTO dell'asseverazione ai sensi della D.G.R. 3637/2002, D.G.R. 2948/09 e D.G.R. 1322/2006 valutazione di invarianza idraulica a firma del Tecnico redattore della variante Dott. Urb. Antonio Buggin di Padova, depositata in data 25.07.2024 - prot. n. 13186 agli atti, in relazione alla variante puntuale n. 34 in oggetto;

PRECISATO che la sopra citata documentazione, con nota in data 26.07.2024 prot. n. 13275, è stata inviata per i pareri di competenza all'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Bacchiglione e che le eventuali prescrizioni saranno recepite in sede di approvazione della variante;

DATO ATTO altresì che le previsioni contenute nella variante puntuale n. 34, non prevedono modifiche della situazione idrogeologica già prevista nella vigente strumentazione urbanistica in oggetto e che pertanto, non comportano trasformazioni territoriali tali da modificare il regime idraulico previsto dalla vigente normativa di cui alla D.G.R. n. 2948 del 06 ottobre 2009 e come da asseverazione di invarianza;

DATO ATTO che la presente variante normativa interessa l'intero territorio comunale ricadente quasi completamente in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e come previsto dal "Regolamento dell'Ente" Parco Regionale dei Colli Euganei all'art. 131 - Pareri di compatibilità al Piano Ambientale, entro otto giorni dalla data di adozione di varianti al Piano degli Interventi, i Comuni trasmettono all'Ente Parco gli atti e gli elaborati adottati per ottenere il prescritto parere;

ATTESO che per la suddetta variante puntuale n. 34 si rende necessario seguire il procedimento indicato nel comma 8 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTE:

- la vigente normativa nazionale e regionale in materia;
- 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, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

S I P R O P O N E

1. LE PREMESSE costituiscono parte integrante della presente deliberazione;

2. DI ADOTTARE ai sensi dell'art. 18, comma 8, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la variante urbanistica puntuale "Variante n. 34 al Piano degli Interventi Aggiornamento delle N.T.O. del P.I. vigente" 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. 13186 costituita dal seguente elaborato - Allegato A) e dalla integrazione in data 26.07.2024 prot. n. 13253 - Relazione di analisi - Allegato B):

Variazione Norme Tecniche Operative

a) Nuovo articolo n. "33 quater Zona produttiva D2 di espansione in contesto di rete ecologica comunale"

- Relazione per la verifica della permanenza di "segni" ancora riconoscibili e riconducibili alla "bonifica integra"

b) Modifica articolo n. "31 Zona Omogenea C1.1 - residenziali in contesto agricolo"

2. DI DEMANDARE:

- all'Ufficio Segreteria la comunicazione all'Ufficio Urbanistica dell'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio online comunale della presente delibera per l'espletamento dei conseguenti atti di competenza;
- 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.vo 33/2013 in materia di trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
- all'Ufficio Urbanistica gli adempimenti previsti dall'art. 18 comma 3 e seguenti della citata L.R. n. 11/2004;
- all'Ufficio Urbanistica affinché provveda all'invio del presente provvedimento all'Ente Parco Colli Euganei, per l'acquisizione del parere di compatibilità al Piano Ambientale;

3. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

La Presidente dà lettura dell'oggetto della proposta di deliberazione relativa al punto n. 7, e lascia la parola al **Sindaco** che ne spiega il contenuto.

Aprire la discussione.

La Presidente del Consiglio Comunale Pitton Elena: chiede se ci sono altri interventi.

Atteso che nessun consigliere chiede la parola e/o solleva eccezioni, **la Presidente**, mette in votazione la proposta di deliberazione di cui al punto n. 7 dell'O.D.G.

Si procede con votazione palese per alzata di mano che riporta il seguente esito:

voti favorevoli: n. 6 su 9 presenti;

voti contrari: nessuno;

astenuti: n. 3 Eloisa Rampazzo, Giacomo Carraro e Nevio Sanvido.

La delibera relativa all'argomento iscritto al punto 7 dell'ordine del giorno viene **approvata** a maggioranza dei presenti.

letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
(Elena Pitton)

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. William Cremasco)

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Questo documento è collegato digitalmente alla determina con timbro HASH (SHA256):