



COMUNE DI TEOLO

PROVINCIA DI PADOVA

DELIBERAZIONE N° 49 in data 31/07/2024

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE N. 36 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RICLASSIFICAZIONE AREA PARROCCHIALE DI SAN BENEDETTO E RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 42/2023 DITTA B.C., M.E. E B.S.

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.	<u>Cognome e Nome</u>	P	N.	<u>Cognome e Nome</u>	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. 36 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 8, DELLA L.R. N. 11/2004 E S.M.I. PER RICLASSIFICAZIONE AREA PARROCCHIALE DI SAN BENEDETTO E RECEPIMENTO ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO N. 42/2023 DITTA B.C., M.E. E B.S.

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.”;

RICHIAMATI gli obiettivi strategici del vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) in particolare quelli relativi alla dotazione del territorio di aree per attrezzature e servizi pubblici a servizio della collettività anche in convenzionamento alternativo alla procedura di esproprio ai sensi del comma 3 dell'articolo 34 della L.r. n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTA la proposta depositata dal tecnico incaricato dall'Abbazia di Praglia, Geom. Corà Silvano di Teolo in data 05.06.2024 prot. n. 10228 con la quale viene manifestata all'Amministrazione Comunale la necessità di dotare il complesso della chiesa di San Benedetto di un'area a parcheggio con conseguente adeguamento della attuale zonizzazione dell'area di proprietà censita al C.T. Fg 1 mappale 80, attualmente classificata come zona “C1.1 - residenziale in contesto agricolo” alla più consona zona “F2 area a servizi di interesse generale”;

DATO ATTO che la richiesta risulta giustificata e motivata dal fatto che recentemente la Parrocchia di Praglia si è trasferita nella chiesa di San Benedetto, complesso sito in località Selve di Teolo, dalla sede precedente situata da decenni nel complesso abbaziale di Praglia, determinando inevitabilmente un cambiamento significativo nella dinamica delle attività religiose e sociali della zona, con conseguente incremento sia delle attività religiose, di quelle sociali e ludiche ma anche con la conseguente necessità di dotare l'area di adeguati spazi di sosta che possano consentire un ordinato utilizzo del complesso;

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 alla proposta di cui sopra che risulta meritevole di accoglimento sia in termini di riclassificazione urbanistica dell'area in questione in quanto pur essendo attualmente l'area ricadente, in base al P.I. vigente, in zona “C1.1 - residenziale in contesto agricolo” da sempre risulta di fatto destinata e utilizzata a servizi religiosi ma anche di interesse generale, sia in funzione dell'interesse pubblico sotteso ai fini di un ordinato utilizzo del territorio;

PRESO ATTO inoltre che in data 12.07.2024 è stato sottoscritto l'accordo pubblico-privato n. 42/2023 con i Sigg. B.C., M.E. e B.S., depositato in data 16.07.2024 prot. n. 12701, riguardante il cambio di destinazione d'uso di unità immobiliare da artigianale a residenziale in porzione del piano terra di edificio esistente (ex attività artigianale di pellicceria), per la creazione di una nuova unità residenziale (prima casa di abitazione del figlio) con conseguente eliminazione della scheda norma n. 36 identificante l'attività produttiva diffusa ora non più esistente, il cui schema è stato precedentemente approvato in Consiglio Comunale con delibera n. 69 del 27.12.2023;

CONSIDERATO che la valutazione delle domande pervenute, deve riguardare la coerenza delle stesse con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo, il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare; in particolare, l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico, 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;

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 la richiesta e l'accordo accordo pubblico-privato sottoscritto e sopra indicati;

VISTA la variante urbanistica puntuale "Variante n. 36 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. 13198 costituita dal seguente elaborato, allegato A):

Varianti puntuali:

- *Riclassificazione normativa dell'area parrocchiale di San Benedetto da area residenziale ad area a servizi di interesse generale*

- *Eliminazione della scheda norma n. 36 che disciplinava un'attività produttiva in zona impropria*

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 interventi normativi riguardanti singoli edifici esistenti;

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 del tecnico incaricato alla predisposizione della variante in oggetto Dott. Urb. Antonio Buggin depositata in data 25.07.2024 - prot. n. 13198 agli atti, in relazione alla variante puntuale n. 36 in oggetto;

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. 13198 agli atti, in relazione alla variante puntuale n. 36 in oggetto;

PRECISATO che la sopra citata documentazione, con nota in data 25.07.2024 prot. n. 13231, 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. 36, 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;

VERIFICATO che il territorio comunale ricade 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. 36 al P.I. 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. 36 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. 13198 costituita dal seguente elaborato, allegato A):

Varianti puntuali:

- *Riclassificazione normativa dell'area parrocchiale di San Benedetto da area residenziale ad area a servizi di interesse generale*
- *Eliminazione della scheda norma n. 36 che disciplinava un'attività produttiva in zona impropria*

3. 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;

- 4. 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. 9, e lascia la parola al **Sindaco** che ne spiega il contenuto.

Aprè la discussione:

Nevio Sanvido: chiede se sarà applicato l'istituto della perequazione.

Sindaco: in questo caso non c'è perequazione.

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. 9 dell'O.D.G.

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

voti favorevoli: n. 9 su 9 presenti;

voti contrari: nessuno;

astenuti: nessuno.

La delibera relativa all'argomento iscritto al punto 9 dell'ordine del giorno viene **approvata** a unanimità 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):