



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** ◆

Area Urbanistica

Allegato H)

	QUARTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA LOCALITA' DI SALETTO	26/09/2019
RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA PER LA COMPETENZA RELATIVA ALLA PARTE TECNICA.		

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA RELAZIONA

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.

Premesso che:

- la Legge Regionale n.11/2004 articola il Piano Regolatore Comunale in due livelli: il PAT (Piano di Assetto del Territorio) il quale detta disposizioni strutturali, il PI (Piano degli Interventi) il quale detta disposizioni operative;
- il Comune di Borgo Veneto, nato dalla fusione dei tre ex-Comuni, per effetto dell'entrata in vigore della suddetta Legge Regionale 6/2018, fa parte del Piano di Assetto Intercomunale del Montagnanese (P.A.T.I. del Montagnanese) efficace a partire dal 15° giorno della pubblicazione sul BUR n° 52 del 21/06/2013 della Deliberazione di Giunta Provinciale n°83 del 05/06/2013;
- il territorio ricadente nell'ex-Comune di Saletto è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di cui all'art. 12 della L.R. 11/2004, articolato in:
 - o Piano di Assetto del Territorio, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 1 del 20/01/2016 e pubblicato sul BUR n. 1 del 05/02/2016 e divenuto efficace il 20/02/2016;
 - o Piano degli Interventi per le parti compatibili con le disposizioni operative, contenute nel P.R.G. vigente diventato il Primo Piano degli Interventi;
- con D.C.C. n.° 25 del 28-10-2016 è stato approvato il primo di Piano degli Interventi del territorio dell'ex-Comune di Saletto, pubblicato il 07/11/2016 ed entrato in vigore a far data 22/11/2016;
- con D.C.C. n.° 16 del 06-04-2017, pubblicata il 07/04/2017 e vigente a decorrere dal 15° giorno dopo la pubblicazione all'albo pretorio on-line è stata approvata la seconda Variante al Piano degli Interventi del territorio dell'ex-Comune di Saletto;
- la terza Variante al Piano degli Interventi del territorio dell'ex-Comune di Saletto è stata approvata con D.C.C. n.° 15 del 28/03/2019, entrata in vigore a partire dal 23/05/2019;

Considerato che:

- l'art. 11 della legge n. 241/90, per finalità di pubblico interesse e senza pregiudizio di terzi consente all'Amministrazione Comunale di concludere accordi con i privati finalizzati a determinare il contenuto discrezionale di atti di pianificazione urbanistica
- che gli articoli 6 – 35 – 36 e 37 della Legge regionale del veneto n. 11/2004 e s.m.i. consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare interventi di miglioramento della

qualità urbana attraverso accordi pubblico/privato, accordi di programma, perequazione urbanistica, il credito edilizio e la compensazione urbanistica;

- che l'articolo 28 delle NTO del PI vigente dell'ex-Comune di Saletto prevede che il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04 può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi. ... e che il P.I. recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche
- che l'articolo 25 delle NTO del PI vigente del Comune di Saletto stabilisce modalità e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica;
- che con istanza assunta al prot. n. 1240 del 29/01/2019 la Ditta VALE GAS SRL, con sede in Pernumia Via Cipriani, n°16/6 (prot. Saletto n° 1345 del 20/02/2018) richiede la trasformazione mediante recupero di manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo, ricadenti in zona agricola di alcune aree e fabbricati esprimendo la necessità di poter destinare gli immobili sull'area censita al catasto alla Sezione C, Foglio n°08 mappale n° 558 per una superficie complessiva di mq 3.736,00. Tale istanza tende a proporre il cambio d'uso da agricola ad attività fuori zona al fine di poter convertire l'annesso agricolo, non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo a deposito di materiali combustibili (legna-pellet), lubrificanti e combustibili gassosi, in particolare bombole di gas ad uso domestico e punto vendita al dettaglio con possibilità di parziale ampliamento.

Datto atto che nella seduta del 28/03/2019 il Sindaco ha illustrato il Documento del Sindaco predisposto ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e attivato contestualmente la fase di concertazione, partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione, ai sensi del dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e s.m.i., documento pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Borgo Veneto www.comune.borgoveneto.pd.it dal 01/04/2019 al 30/04/2019.

RICHIAMATA la proposta di accordo ai sensi dell'articolo 6 L.R. 11/2004, proposta dalla Ditta VALE GAS SRL di Pernumia (PD) ed acquisito al prot. com.le n° 3616 del 19/03/2019, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°17 del 28/03/2019.

Ritenuto che:

- la proposta in oggetto rispecchia i criteri di cui agli artt. 25 e 28 delle NTO del Piano degli Interventi dell'ex-Comune di Saletto;
- la proposta pone garanzia di realizzazione/monetizzazione di opere di interesse pubblico e rientranti nelle linee programmatiche dell'Amministrazione Comunale di Borgo Veneto, come da schema di accordo allegato, rispettando i criteri omogenei generali su esposti e le condizioni che legittimano l'applicazione dell'articolo 6 della L.R. 11/2004,

Dato atto che gli elaborati progettuali di variante allo strumento urbanistico sono stati predisposti a totale cura e spese della Ditta proponente;

Considerato che:

- che entro i termini stabiliti dall'Avviso Pubblico del Sindaco del 01/04/2019, pubblicato sino al 30/04/2019 (prot. n° 4159 – Reg. Pubblicazione n°308/2019) ed in epoca successiva, non sono stati presentati ulteriori contributi e segnalazioni (anche verbali).
- è stato sottoscritto però l'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 in data 29/05/2019.

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 28/03/2019, circa la definizione dei meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i. e dall'art. 6 della Legge regionale n°11/2004 e definizione per il nuovo Comune del "maggior valore" ai sensi dell'art. 16 punto 5 del DPR 380/2001 per l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 punto 4 d)ter dello stesso DPR 380/2001.

Precisato che, nella seduta di Giunta Comunale n°20 del 20/06/2019 è stata dichiarata conclusa la fase di concertazione prevista all'art. 5 della Legge Regionale n°11/2004;

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n°11 recante disposizioni in merito al "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi";

Visti gli elaborati della Quarta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto per l'ex-Comune di Saletto, acquisiti al prot. com.le n°7382 del 12/06/2019 e al prot. com.le n°7874 del 24/06/2019.

Considerato che:

- il piano è redatto in conformità agli obiettivi e ai criteri già espressi nel Documento del Sindaco;
- si tratta di una modifica puntale al P.I. per il riconoscimento di "annesso non funzionale al fondo" di cui all'art.16.3 delle NTO del P.I. vigente, con schedatura di repertorio, indicazione delle nuove destinazioni ammesse (commerciale: deposito e vendita combustibili, lubrificanti e combustibili gassosi in bombola per uso domestico e simili) modalità di intervento e relative opere di mitigazione, il tutto determinato da accordo procedimentale ai sensi dell'articolo 28 delle NTO del PI vigente di cui alla D.C.C. n°17 del 28/03/2019;

Richiamata la seduta di Consiglio Comunale n°28 del 28/06/2019 è stata adottata la quarta variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2011 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Considerato che ai sensi dell'art. 39 (Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D. Lgs. n. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni):

- *Comma 1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:*
 - *gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;*
 - *(lettera soppressa dall'art. 43, comma 1, d.lgs. n. 97 del 2016)*
- *Comma 2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.*
- *Comma 3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.*
- *Comma 4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale.*

Accertato che l'asseverazione tecnica di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica, predisposta dal tecnico incaricato, sono stati trasmessi al competente Consorzio di Bonifica Adige Euganeo e al Genio Civile con nota prot. com.le n° 8143 del 01/07/2019;

Dato atto che il Consorzio di Bonifica Adige Euganeo, con propria nota prot. CBAE/2019/0007884 del 17/09/2018, acquisita al prot. com.le n° 8229 del 03/07/2019, ha espresso parere positivo con prescrizione.

Dato atto che al Genio Civile di Padova è stato trasmesso per conoscenza in data 01/07/2019, Prot. 8143, sia il Piano ed il suddetto parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo per la presa d'atto; e la successiva nota prot. 341533 del 31/07/2019, acquisita al protocollo comunale n° 9534 del 01/08/2019.

Dato atto che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e delle Province di Belluno, Padova e Treviso ha trasmesso proprio parere di competenza ai fini della tutela archeologica, giusta nota prot. 18738 del 15/07/2019, acquisita al protocollo comunale n° 8911 del 16/07/2019, con la quale ha precisato che eventuali opere di manomissione del suolo siano effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi.

Dato atto che la Direzione Produzione della Rete Ferroviaria Italiana – Direzione Territoriale Produzione Verona ha trasmesso propria osservazione, giusta nota prot. UA RFI-DPR-DTP_VR\A0011\P\2019\0003619 del 05/08/2019, acquisita al protocollo comunale n° 9678 del 06/08/2019, con la quale ha espresso il proprio nulla-osta condizionato ad eventuali interventi interferenti con i vincoli stabiliti dal DPR 753/1980.

Informato che così come previsto al comma 3 dell'art. 18 della Legge Regionale n° 11/2004 e s.m.i. la Variante di cui trattasi adottata dal C.C. in data 28/06/2019 con la deliberazione n° 28 è stato emesso Avviso di deposito in data 01/07/2019 (Reg. pubblicazione on-line n° 595/2019), depositata presso la sede municipale del Comune di Borgo Veneto a disposizione del pubblico per trenta giorni (dal 02/07/2019 al 31/07/2019) per consentire a chiunque ne avesse interesse a formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni (dal 01/08/2019 al 30/08/2019); come previsto dall'articolo 32 della L. 18 giugno 2009, n°69 e s.m.i. "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", l'obbligo di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi (compreso l'avviso di deposito e la pubblicazione su quotidiani) si intende assolto con la pubblicazione nel sito informatico del Comune di Borgo Veneto;

Reso Noto che a seguito di quanto sopra sono pervenuti n°04 pareri sopra richiamati (entro e fuori termine) riportate in ordine cronologico di arrivo nell'allegato tabulato denominato PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE comprensivo dei necessari pareri tecnici del Redattore della Quarta Variante al Piano degli Interventi di cui trattasi e del Responsabile del Settore Tecnico, acquisita al prot. com.le n° 11509 del 26/09/2019.

Ritenuta la Quarta Variante al Piano degli Interventi, come sopra richiamato, meritevole di approvazione in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idoneo a delineare scelte strategiche di assetto e sviluppo per il territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale.

Dato atto che ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la Quarta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Saletto, costituita dai seguenti elaborati tecnici:

<u>Nome elaborato</u>	<u>Prot. com.le</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Allegato alla Del. CC n°28/2019</u>
Elaborati Urbanistici			
<u>ELABORATO N°5</u>	<u>N°7382 del 12/06/2019</u>	<u>RELAZIONE TECNICA – ESTRATTI</u>	<u>A-1</u>

<u>TAVOLA 1</u>	<u>N°7382 del 12/06/2019</u>	<u>PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 4-2019 - INTERO TERRITORIO COMUNALE - SCALA 1:5000</u>	A-2
<u>TAVOLA 2.5</u>	<u>N°7382 del 12/06/2019</u>	<u>PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N° 4-2019 - ARZARELLO - SCALA 1:2000</u>	A-3
<u>ELABORATO N°4 VAR 4</u>	<u>N°7382 del 12/06/2019</u>	<u>NORME TECNICHE OPERATIVE – ESTRATTO ART. 16.3</u>	A-4
	<u>N°7382 del 12/06/2019</u>	<u>VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA - ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA'</u>	A-5
Quadro Conoscitivo			
D.V.D. completo con Banca dati alfa-numerica vettoriale (in formato digitale, depositata e custodita presso l'Ufficio Urbanistica) protocollo n° 7874 del 24/06/2019			A-6

Il Responsabile del Settore Urbanistica-LL.PP. si prega di trasmettere la presente relazione all'attenzione del Consiglio Comunale.

Con osservanza.
Borgo Veneto, li **26/09/2019**



Il Responsabile dell'Area 5^ Urbanistica
Urb. Alessio Volpe

DOCUMENTO SOTTOSCRITTO IN FORMA DIGITALE