



COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21
Adunanza Straordinaria - Prima convocazione - Seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 50, C. 4, LETT. L) DELLA L.R.V. N. 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - MODIFICHE ART. 7 DELLE N.T.A.

L'anno duemiladiciassette addì ventotto del mese di giugno alle ore 21:00 nella sala delle adunanze, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile, **SI E' RIUNITO IL CONSIGLIO COMUNALE**.

Eseguito l'appello nominale, risultano:

(P: presente A: assente)

POLO LUIGI	P	MASON OSCAR	P
BEDON IVO	P	DICATI TULLIO ALBERTO	P
SPADA ANTONIO	P	BUOSO ALESSANDRA	A
BUSON CLAUDIO	P	BACCAGLINI GIAMPAOLO	P
SIEVE CATERINA	A	BOARETTI ALESSANDRO	P
ZAMBELLI ALESSANDRO	P	SCARPARO RINO	A
CHIOETTO SANDRO	P		

P.S. il Consigliere Mason è entrato alle ore 21,03

Assiste alla seduta il Sig. Giavarina Marco Segretario Comunale. Partecipano alla seduta il Responsabile Economico Finanziario Rag. Geremia Quarantin, il Revisore Dott. Roberto Quagliotto e l'Assessore esterno Valeria Cavallaro. Il Sig. POLO LUIGI nella sua veste di SINDACO assume la Presidenza e constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta. Designa quindi Scrutatori i consiglieri:

BEDON IVO

BUSON CLAUDIO

BACCAGLINI GIAMPAOLO

ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto.

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to POLO LUIGI

Il Consigliere Anziano
F.to BEDON IVO

Il Segretario Comunale
F.to Giavarina Marco

REFERTO DI PUBBLICAZIONE Reg. Pubbl. N. 473. Certifico, su conforme dichiarazione del messo, che in data odierna, copia di questa delibera è affissa all'Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 20-07-2017 al 04-08-2017

Il Funzionario Incaricato
F.to Quarantin Geremia

La presente copia è conforme all'originale
Li, 20-07-2017

Il Funzionario Incaricato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- ✓ il Comune di Anguillara Veneta è dotato di P.R.G. la cui variante generale è stata approvata dalla Regione Veneto - Direzione Urbanistica e Beni Ambientali - con D.G.R. n. 2147 del 14 febbraio 2009;
- ✓ con deliberazione di C.C. n. 3 del 27.02.2017 si procedeva all'adozione di una variante parziale al vigente P.R.G. ai sensi art. 50, c. 4, lett. L) della L.R. 61/85, per la modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche Attuative, laddove, nel contesto del comparto 4/R del Piano Regolatore Generale, obbligava il ricavo di una autorimessa di 18 mq all'interno dell'edificio per ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale, predisposta dall'arch. Lino De Battisti e composta dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione tecnica;
 - b) Norme tecniche di attuazione (stralcio);

Preso atto:

- ✓ che la documentazione relativa alla variante è stata depositata per 10 giorni presso la Segreteria Comunale e della Provincia di Padova e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato per 10 giorni all'albo pretorio del Comune dal 31.03.2017 e all'albo pretorio della Provincia di Padova dal 04.04.2017;
- ✓ che entro i 20 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito è pervenuta un'osservazione a nome del Gruppo Consiliare Lista Civica "Cambiare si può", di seguito descritta, con indicazione sintetica dell'osservazione e parere tecnico di controdeduzione del progettista incaricato alla redazione della variante Arch. Lino De Battisti:

N. Ord.	Data	Prot. n.	Osservazione	Parere tecnico
1	03.05.2017	2715	<u>Osservante:</u> Lista Civica Cambiare si può. Oggetto Osservazione: <ol style="list-style-type: none">1) La variante risulta carente degli idonei elaborati grafo-numeriche relativi al PRG vigente e allo strumento attuativo 4R;2) La facoltà concessa dall'art. 7 delle N.T.A., così come modificato, di monetizzare gli spazi a parcheggio, limitata ad una sola ZTO del territorio comunale (4R), appare iniqua ed ingiustificata;3) La variante adottata appare incoerente con gli strumenti di pianificazione sovracomunale (PRCP - PATI) e con le indicazioni espresse dalla Regione Veneto in fase di approvazione della variante n. 24 al PRG, che indicava la presenza di n. 4 Centri Storici;4) Non appare rispettata dalla variante adottata, l'art. 11 delle NTA del PAT adottato, relativamente alle direttive (da punto 11.2 a punto 11.8) ed il punto 11.9 "Prescrizioni e vincoli";5) Mancato rispetto dell'art. 66	<ol style="list-style-type: none">1) la variante contempla una modifica solamente normativa (art. 7 comma c) delle NT del PRG) e non cartografica, si limita per le motivazioni espresse nei punti successivi ad un comparto del centro capoluogo di Anguillara V. (4/R), graficamente individuato nelle tavole di PRG, non rientra nella facoltà delle norme di PRG una valutazione economica;2) La legge regionale n. 61/85, ribadito dall'art. 32 comma 2° della L.R. 11/2004, da la facoltà all'Amministrazione Comunale di prevedere la possibilità di monetizzare gli standard nel caso in cui all'interno delle aree soggette a strumento urbanistico attuativo, non siano reperibili o lo siano parzialmente. L'art. 7 comma c) modificato

			<p>delle NTA del PAT adottato;</p> <p>6) Mancanza documentale della variante che non consente la verifica del rispetto dell'art. 50, c. 5 della LR 61/85, in merito agli edifici vincolati (L. 1089/1939);</p>	<p>recita: <i>“Nel tessuto storico, specificatamente nelle aree individuate nel PRG ed assoggettate a Piano Particolareggiato (4R), in alternativa al posto auto coperto è ammessa l'individuazione di posti auto scoperti nell'area di pertinenza o, se fisicamente non possibile in funzione anche del contesto ambientale o l'impossibilità di reperirle, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di concedere la loro monetizzazione. La quantificazione delle somme da corrispondere al Comune deve comprendere il costo, al valore di mercato, per l'acquisizione delle aree di sosta e manovra ed il costo per la realizzazione delle opere.”</i></p> <p>3) Per le motivazioni esposte al punto 2 l'Amministrazione Comunale può ritenere di applicare la monetizzazione alle condizioni espresse nell'articolato modificato in quanto rientrante nelle casistiche previste;</p> <p>4) come già citato al punto 1 la variante normativa non prevede interventi che vanno a modificare i gradi di protezione dei singoli edifici, ma esclusivamente la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggio, nel caso in cui fisicamente non sia possibile reperirlo anche in funzione del contesto ambientale.</p> <p>5) come già citato al punto 1 la variante normativa non prevede interventi che vanno a modificare i gradi di protezione dei singoli edifici, ma esclusivamente la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggio, nel caso in cui fisicamente non sia possibile reperirlo anche in funzione del contesto ambientale;</p> <p>6) come già citato al punto 1 la variante normativa non</p>
--	--	--	--	---

				prevede interventi che vanno a modificare i gradi di protezione dei singoli edifici, ma esclusivamente la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggio, nel caso in cui fisicamente non sia possibile reperirlo anche in funzione del contesto ambientale
--	--	--	--	--

VISTO l'attestazione del Settore Pianificazione territoriale-urbanistica della Provincia di Padova del 08.05.2017 con la certificazione che nei termini di legge risulta pervenuta 1 osservazioni alla suddetta variante;

Visto che l'art. 50, comma 7, della L.R. 61/85 prevede che entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, termine peraltro ordinatorio, ma non obbligatorio, il Consiglio Comunale, *"approva la variante apportando le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e le trasmette alla Regione per la pubblicazione"*;

Ritenuto in generale che le osservazioni pertinenti debbano essere esaminate secondo criteri di equità che di seguito si elencano:

- a) accoglimento quando trattasi di:
- ✓ modifiche/rettifiche/integrazioni alle previsioni urbanistiche che attengono agli interventi puntuali oggetto delle schede di variante o compatibili con i criteri assunti dall'Amministrazione Comunale nella predisposizione della variante adottata;
 - ✓ trasposizioni cartografiche ed errori connessi all'assunzione della base cartografica.
- b) non accoglimento quando trattasi di osservazioni che interessano proposte di interventi puntuali non oggetto di scheda di variante o criteri formativi della variante adottata;

Richiamata la nota dell'arch. Lino De Battisti, incaricato alla redazione della variante, acquisita agli atti in data 23.06.2017 prot. n. 3907, all. sub. B) con la quale esprimeva le proprie controdeduzioni sull'osservazione pervenuta e sopra indicata;

Preso atto che la variante proposta rispetta i limiti di cui all'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85 e s.m.i., le condizioni e la procedura dell'approvazione determinata dai commi 6 e 7 del medesimo articolo;

Vista la L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

Visto l'art. 78 del TUEL;

Uditi i seguenti interventi:

Il Sindaco Polo introduce ed illustra per sommi capi la proposta, dando atto che si tratta dell'approvazione finale della variante già portata di recente in Consiglio Comunale per la sua prima adozione, cui è seguita la pubblicazione degli atti come previsto dall'iter e la presentazione di osservazioni da parte del gruppo consiliare Buoso-Baccaglioni, che sono state valutate e contro-dedotte dal tecnico incaricato della variante; aggiunge che politicamente la risposta era stata già espressa nel corso del precedente Consiglio, cui ora si aggiungono, a conferma, le controdeduzioni tecniche, che l'amministrazione ha intenzione di fare proprie; ricorda le

motivazioni, ovvero che è un intervento su una zona molto circoscritta di centro storico che presenta dei punti critici quanto a degrado, e che la variante proposta può agevolare gli interventi sulla stessa, mentre una discussione su tutto il territorio sarà prossima in quanto si è in attesa della pubblicazione del PAT sul BUR Veneto, dopo di che si aprirà la fase di redazione del Piano degli Interventi, che sarà il momento in cui organicamente valutare come intervenire sull'intero territorio; conclude che le controdeduzioni tecniche gli sembrano puntuali come puntuali sono state le osservazioni sollevate, cioè che è stato contro-dedotto punto per punto.

Il Consigliere Baccaglino replica che per le sei osservazioni presentate sono state fornite solo tre risposte, in quanto una è stata replicata uguale per tre volte, chiedendosi se non sia un errore o un refuso.

Il Sindaco Polo risponde che riprendono le risposte date in precedenza.

Il Consigliere Baccaglino aggiunge che il Comune dispone di 4 zone di questo stesso tipo, cioè quattro centri storici, e che è dal 2009 che la Regione chiede una cartografia; dà quindi lettura di un passaggio in cui si riporta che dall'atlante dei centri storici per il Comune di Anguillara ne vengono individuati quattro ma senza precise perimetrazioni degli stessi.

Il Sindaco Polo risponde che la zona "4R" è una sola ed è impropriamente chiamata "centro storico", per identificare con essa la parte vecchia del centro del paese, che è quella che soffre della situazione di degrado dovuta alla mancanza di attività commerciali ed alla difficoltà di individuare in quelli che erano precedentemente negozi gli spazi da poter adibire ad autorimesse, rendendo di fatto improponibile una riconversione residenziale della zona; ribadisce che questo è lo scopo, consapevoli del fatto che si va ad intervenire su qualcosa di delimitato, in attesa di dare una risposta ampia ed organica all'intero territorio comunale; aggiunge che però non si può pensare che zona "4R" e la zona in Via Ca' Matte siano paragonabili, per quanto sia storica anche via Cà Matte o Via Rovere, per differenze che saltano all'occhio.

Il Consigliere Baccaglino ribadisce che le ultime controdeduzioni richiamano sempre lo stesso testo, mentre le osservazioni chiedevano qualcos'altro; ricorda che si sta parlando di garage per singola unità abitativa in zona centro storico, in cui gli edifici esistenti o ce l'hanno già oppure ne sono sprovvisti; biasima l'andare a proporre una variante parziale ai sensi dell'art. 50, di cui dà lettura, per evidenziare che con esso non sono possibili i cambi di destinazione d'uso e le modifiche a parametri urbanistici; aggiunge che poi, ai sensi del comma 5 dell'art. 50, le varianti di cui al comma 4 non possono interessare le aree circostanti gli edifici vincolati per una fascia non inferiore a metri lineari 200 e ribadisce che era per questo che avevano chiesto la cartografia, per sapere se ci sono edifici vincolati in zona, come Palazzo Simon o la Chiesa.

Il Consigliere Dicati rileva che, andando a vedere la cartografia, nella zona 4R dovrebbe essere eliminato circa il 50% dei fabbricati, mentre è stato fatto un solo intervento in 40 anni, un'ampliamento di una casa in Via Roma; precisa che con ciò intende dire che, anche con il Piano degli Interventi sarà quasi impossibile modificare l'assetto urbanistico di quella zona, ovvero attuare le previsioni di demolizione, non essendo praticamente più percorribili né appetibili nel mercato neanche gli scambi di cubatura con il credito edilizio; aggiunge che sarebbe proprio auspicabile che il Piano degli interventi andasse ad intervenire per risolvere delle storture e delle stratificazioni che presenta il territorio Comunale, che ha un PRG del 1969, diventato esecutivo nel 1972.

Il Consigliere Boaretti auspica che, approvato il PAT, si andrà a discutere e ad ampliare questi cosiddetti "favori" concessi al centro storico anche alle restanti zone, seppur strutturati in maniera diversa.

Il Sindaco Polo replica che non è la stessa cosa, perché non si può sostenere che in una nuova lottizzazione non si abbia lo spazio per fare i parcheggi, mentre si potrà discutere se far permanere l'obbligo dell'autorimessa o se potrà bastare il posto macchina; accertato che non ci sono altri interventi, pone in votazione la proposta di deliberazione.

Con voti favorevoli 8, astenuti nessuno, contrari 2 (Baccaglino Giampaolo, Boaretti Alessandro) espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, con l'assistenza degli scrutatori retroindicati;

DELIBERA

1. **Di richiamare** le premesse a far parte integrante e sostanziale, ai fini del presente atto;
2. **Di dare atto** che a seguito di regolare procedura di deposito e pubblicazione degli atti, di cui all'adozione della VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI ART. 50 C.4, lett. L) della L.R.61785 "per la modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche Attuative", come in premessa descritti, è pervenuta una osservazione a nome del Gruppo Consiliare Lista Civica "Cambiare si può" – All. sub. A) alla presente;
3. **Di rigettare** l'osservazione sopra citata, a seguito istruttoria tecnica eseguita, e sinteticamente riepilogata nelle premesse, facendo proprie le controdeduzioni espresse dal progettista – Arch. Lino De Battisti ed acquisite agli atti con nota del 23.06.2017 prot. n. 3907 – all. sub. B) alla presente;
4. **Di approvare**, ai sensi dell'art. 50 comma 7, della L. R. 61/1985 e s.m.i. la variante parziale al P.R.G. per la modifica dell'art. 7 delle Norme Tecniche Attuative, laddove, nel contesto del comparto 4/R del Piano Regolatore Generale, obbligava il ricavo di una autorimessa di 18 mq all'interno dell'edificio per ogni nuova unità immobiliare ad uso residenziale, composta dai seguenti elaborati tecnico-progettuali, redatti dall'Arch. Lino De Battisti, allegati alla deliberazione di C.C. n. 3 del 27.02.2017 sub:
 - a) Relazione tecnica;
 - b) Norme tecniche di attuazione (stralcio);
5. **Di dare mandato** al Responsabile dei Servizi Tecnici –Edilizia Privata affinché si provveda agli atti conseguenti, secondo le modalità previste di legge.
6. **Di identificare** gli elaborati di cui al presente provvedimento con la dicitura: "Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 del 28.06.2017";

Dopo di che

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza

Con voti favorevoli 8, astenuti nessuno, contrari 2 (Baccaglini Giampaolo, Boaretti Alessandro) espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti, con l'assistenza degli scrutatori retroindicati;

DELIBERA

Di dichiarare questa deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del T.U.E.L. n. 267/2000 stante l'urgenza.

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 50, C. 4, LETT. L) DELLA L.R.V. N. 61/85 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - MODIFICHE ART. 7 DELLE N.T.A.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto **Bianchi Stefano**, responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo del T.U.E.L. n. 267/2000, per quanto concerne la **regolarità tecnica** esprime parere **Favorevole**.

li, 22-06-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to **Bianchi Stefano**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, senza riportare nei primi dieci giorni denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa **e' divenuta esecutiva** ai sensi dell'art. 134, comma terzo del T.U.E.L. n. 267/2000.

li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to