



# COMUNE DI CASALE DI SCODOSIA

Piazza G. Matteotti, 1 - 35040 CASALE DI SCODOSIA PD

**COPIA**

**DELIBERAZIONE N. 21  
del 25-10-2016**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Approvazione Variante puntuale al PRG n° 13, ai sensi dell'art. 7 c. 2 della L.R. n° 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. n° 61/1985, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione con destinazione d'uso priva di potenzialità edificatoria.

L'anno **duemilasedici** addì **venticinque** del mese di **ottobre** alle **ore 20:30** nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione fatta a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione Straordinaria di Prima convocazione. Eseguito l'appello risultano:

<b>Farinazzo Stefano</b>	<b>Presente</b>
<b>Gaffo Renzo</b>	<b>Presente</b>
<b>Pernechele Damiano</b>	<b>Assente</b>
<b>Marchioro Marcello</b>	<b>Presente</b>
<b>Altobello Laura</b>	<b>Presente</b>
<b>Bason Cinzia</b>	<b>Presente</b>
<b>Muraro Anna</b>	<b>Presente</b>
<b>Bin Maddalena</b>	<b>Assente</b>
<b>Faccioli Davide</b>	<b>Presente</b>
<b>Morello Margherita</b>	<b>Presente</b>
<b>Albertin Marco</b>	<b>Presente</b>
<b>Modenese Renato</b>	<b>Presente</b>
<b>Saoncella Andrea</b>	<b>Assente</b>

Partecipa alla seduta il dott. Chirico Giuseppa Segretario Comunale.

Il dott. Farinazzo Stefano nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri Comunali Sigg.:

Gaffo Renzo

Faccioli Davide

Albertin Marco

invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

*Il Presidente illustra la proposta relativa all'oggetto:*

*-In data 16 Marzo corrente Anno la regione del Veneto ha approvato la Legge Regionale n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali" Pubblicata sul BUR n. 27/2015;*

*- l'art. 7 della menzionata Legge Regionale "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" prevede al 1° comma che "Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i Comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili "*

*- il 2° comma dell'art. 7 prevede che il Comune "valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.*

*- il comma 3 prevede inoltre che la variante di cui al citato art. 7 non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).*

*- l'attuazione di predetta norma di Legge consentirebbe di contenere, nel Comune di Casale di Scodosia, il consumo del suolo e di restituire all'agricoltura e/o al verde parti del territorio altrimenti destinate all'edificazione e di venire incontro, cosa non trascurabile, a tanti cittadini che si trovano ad avere terreno edificabile al quale rinuncerebbero volentieri e sul quale devono, loro malgrado, pagare somme sempre più cospicue di tasse (IMU) e che, con la presente variante, in un momento di grave crisi economica, permetterebbe a moltissime famiglie un risparmio economico.*

*- si precisa che non sono state oggetto di valutazione favorevole alcune richieste, per le motivazioni di seguito elencate:*

- domande pervenute, riferite a terreni urbanizzati e/o con presenza di edifici;*
- domande riferite a terreni che con la loro capacità edificatoria, hanno contribuito alla costruzione di edifici;*
- domande riferite a terreni ricadenti in zone che possono pregiudicare ai restanti titolari di aree, la possibilità di urbanizzare, attraverso appositi piani urbanistici attuativi; le aree stesse;*
- domande riferite ad aree di fatto non edificabili o che risultano individuate come standard (verde e/o parcheggi);*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO CHE:**

- il Comune di Casale di Scodosia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di G.R.V. n° 2134 del 07/07/2000;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 07.12.2001 è stata adottata una variante al PRG vigente ai sensi del 4° comma dell'articolo 50 della L.R. 61/85 per modifiche al Regolamento Edilizio e alle N.T.A. del PRG vigente, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15.02.2002, per l'inserimento della normativa specifica per gli impianti di telefonia mobile e l'ampliamento di una zona a Parcheggio esistente in prossimità del cimitero di Casale.
- con delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 07.12.2001 è stata adottata una variante al PRG vigente ai sensi del 9° comma dell'articolo 50 della L.R. 61/85 per modifiche in ampliamento alla zonizzazione del PRG vigente per individuazione di una zona PEEP e altri "ritocchi" alle zone residenziali per complessivi mc 29.534 aggiuntivi (rispetto ad una massimo di Legge per la procedura adottata, pari a mc 29.742) e alle zone produttive per mq 512 (rispetto ad una massimo di Legge per la procedura adottata, pari a mq 37.014. In data 29.04.2002 tale variante ha ottenuto parere favorevole (con prescrizioni) da parte del

Dirigente Regionale (Prot. 1616/4701) con conseguente definitiva approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 28.06.2002;

- con delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 15.02.02 è stata adottata una Variante Parziale ai sensi del 3° comma dell'art. 50 della L.R. 61/85 (procedura ordinaria) per l'ampliamento dell'area a PIP ed il ridisegno delle aree a standard della medesima zona in conseguenza dello specifico finanziamento derivato dai "patti Territoriali". Tale variante è stata approvata con DGRV n° 374 del 14/02/2003;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 47 del 30.11.2002 è stata adottata una variante parziale ai sensi del 3° comma dell'art. 50 della L.R. n° 61/85 alle N.T.A. intesa a normare le attività ammissibili nelle zone "D"; Tale variante è stata approvata con DGRV n° 3229 del 23/10/2003;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 27/06/2003 è stata adottata una Variante Parziale secondo procedura ordinaria, riguardante alcune modifiche conseguenti al protocollo d'intesa fra Comune, Provincia e ENEL per l'individuazione di un area per impianti tecnologici (impianti di trasformazione). Tale variante è stata approvata con delibera Giunta Regionale n° 3121 del 18/10/2005;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 27/06/2003 è stata adottata una Variante Parziale ai sensi del comma 3 dell'articolo 50 della L.R. 61/85 (procedura ordinaria) e ai sensi della L.R. 24/85, riguardante l'aggiornamento della zonizzazione agricola; tale variante è stata approvata con delibera Giunta Regionale n° 3122 del 18/10/2005;
- con delibera di Consiglio Comunale n° 27 del 22/10/2004 è stata adottata una Variante Parziale ai sensi del comma 3 dell'articolo 50 della L.R. 61/85 (procedura ordinaria) per alcune modifiche alle zone residenziali nonché modifica alle Norme Tecniche d'Attuazione e Regolamento Edilizio nonché ampliamento zone "F"; Tale variante è stata approvata con DGRV n° 1065 del 06/05/2008;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2009 è stata adottata una variante al PRG vigente ai sensi del 4° comma lettera "l" dell'articolo 50 della L.R. 61/85 per modifiche al Regolamento Edilizio del PRG vigente, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 16/07/2009, per integrazione dell'art. 64 del regolamento in cui si specifica la rilevanza urbanistica dei manufatti di arredo da giardino e la creazione dell'art. 23 bis intitolato "risparmio energetico";
- con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 22/09/2010 è stata adottata una variante al PRG vigente ai sensi del 4° comma lettera "l" dell'articolo 50 della L.R. 61/85 per modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG vigente, per l'introduzione dell'art. 9 bis - disposizioni relative all'installazione di impianti fotovoltaici".
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 07/04/2011 è stata adottata un variante parziale al PRG vigente ai sensi del 4° comma lettera "l" dell'art. 50 dellaL.R. n. 61/85per: "misure preventive e protettive per manutenzioni in quota", approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 20/07/2011;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 02/08/2012 è stata adottata un variante parziale al PRG vigente ai sensi del 4° comma lettera "l" dell'art. 50 dellaL.R. n. 61/85per: puntualizzazione e specificazione del contenuto degli artt. 7 e 18 delle Norme Tecniche d'Attuazione, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28/11/2012;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 25/03/2013 è stata adottata un variante parziale al PRG vigente ai sensi del 4° comma lettera "d" dell'art. 50 dellaL.R. n. 61/85per: "Modifica alla zonizzazione connessa all'ampliamento del cimitero e alla rideterminazione della fascia di rispetto", approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 24/09/2013;
- il Piano Regolatore Generale risulta adeguato alla Legge Regionale 80/80, sia alla Legge Regionale 24/85, sia ai rapporti e limiti di dimensionamento di cui agli artt. 22 e 25 della Legge Regionale 61/85;

**EVIDENZIATO** che, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale del 16 marzo 2015, n. 4 il comma 1 prevede che *"Entro il termine di centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, e successivamente entro il 31 gennaio di ogni anno, i comuni pubblicano nell'albo pretorio, anche con modalità on-line, ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili."*, mentre il comma 2 prevede che il Comune *"valuta le istanze e, qualora ritenga le stesse coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo,*

*le accoglie mediante approvazione di apposita variante al piano degli interventi (PI) secondo la procedura di cui all'articolo 18, commi da 2 a 6, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ovvero, in assenza del piano di assetto del territorio (PAT), di variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni.",.*

**VISTO CHE:**

- il Comune di Casale di Scodosia, con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 22/06/2015 ha avviato le procedure per le Varianti verdi al Piano regolatore Generale ai sensi art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015;
- è stata data ampia pubblicità all'avvio di tali procedure, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line (pubbl. 482 del 03.07.2015) e mediante affissione di manifesti; e quindi si sono informati gli aventi titolo che abbiano interesse della possibilità di presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, avvisando nel contempo che il termine previsto per la presentazione delle istanze era il 06.09.2015;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico, ed entro i termini previsti, sono pervenute al protocollo comunale n° 25 istanze che sono elencate negli allegati al presente deliberato per farne parte integrante e sostanziale;
- è stata adottata variante puntuale al PRG n° 13, ai sensi dell'art. 7 c. 2 della L.R. n° 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. n° 61/1985, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione con destinazione d'uso priva di potenzialità edificatoria con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23/12/2015;

**SPECIFICATO**, a supporto di quanto sopra, che non sono state positivamente valutate:

- domande pervenute, riferite a terreni urbanizzati e/o con presenza di edifici;
- domande riferite a terreni che con la loro capacità edificatoria, hanno contribuito alla costruzione di edifici;
- domande riferite a terreni ricadenti in zone che possono pregiudicare ai restanti titolari di aree, la possibilità di urbanizzare, attraverso appositi piani urbanistici attuativi le aree stesse.;
- domande riferite ad aree di fatto non edificabili o che risultano individuate come standard (verde e/o parcheggi);

**VISTI** gli elaborati grafici, depositati in atti, costituenti la variante n° 13, al vigente PRG, e redatti dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici della Sculdascia, in relazione all'incarico avuto dall'Amministrazione comunale e composti da:

- *tav. 13.1.1 stato vigente;*
- *tav. 13.1.2 stato vigente;*
- *tav. 13.1.1 stato di variante;*
- *tav. 13.1.2 stato di variante;*
- *elenco riassuntivo delle domande pervenute con relativo parere tecnico*
- *Asseverazione della non necessità di effettuare la valutazione di compatibilità idraulica.*

**ACCERTATO** che entro i termini di cui all'avviso pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e Provinciale non è pervenuta alcuna osservazione alla Segreteria Provinciale ed all'Ufficio Protocollo di questo Comune;

**VISTO** l'art. 48 della L.R. 11/2004, come modificato dall'art. 2 della L.R. 23/2005;

**RIBADITO** che ai sensi del 3° comma dell'art. 7 della L.R. n° 4/2015 la presente variante non influisce sul dimensionamento dello Strumento Urbanistico Generale e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU);

**VISTA** altresì la Circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016, avente per oggetto "Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 – Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali – chiarimenti in merito all'art. 7", la quale prevede che l'aggettivo "verdi", suggerisce due

possibili riclassificazioni per i Comuni non dotati di PAT:

- quella di "zona agricola" (comprese le eventuali "zone agricole speciali), con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di area di verde privato;

In ogni caso, le nuove classificazioni sono determinate dal Comune scegliendo quelle più coerenti con il contesto urbanistico ed in grado di garantire il rispetto del requisito di inedificabilità prescritto della legge.

**VALUTATO**, alla luce della succitata circolare, di individuare la nuova classificazione delle aree oggetto della presente variante in "zona a verde privato" con requisito di inedificabilità

**RITENUTO** inoltre, di condividere ed approvare i contenuti degli elaborati, costituenti la variante in parola, in quanto rispondenti alle direttive impartite dall'Amministrazione comunale;

**VISTE** le Leggi Regionali n° 61 del 1985, n° 4 del 16.03.2015 e n° 11 del 23.04.2004;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013 la presente proposta di deliberazione sarà pubblicata sul sito web del Comune di Casale di Scodosia nella sezione "Amministrazione trasparente — Pianificazione e governo del territorio";

**VISTO** il T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'articolo 49, 1° così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali come riportato nell'allegata deregistrazione;

**CON** voti favorevoli n. 10 espressi per alzata di mano dai n. 10 consiglieri presenti e votanti;

#### **DELIBERA**

- 1. di approvare** le premesse in narrativa esposte come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. Di approvare** la variante parziale al P.R.G., finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione con destinazione d'uso priva di potenzialità edificatoria., accogliendo quelle richieste per cui è stato espresso un parere favorevole da parte del preposto Ufficio Tecnico e non accogliendo quelle per cui il parere risulta Non favorevole, come si evince dagli allegati testè adottati;
- 3. Di specificare che**, ai sensi della Circolare Regionale n. 1 del 11/02/2016, la nuova classificazione delle aree oggetto della presente variante in "zona a verde privato" con requisito di inedificabilità;
- 4. Di dare atto** che la variante parziale così come approvata, è composta dai seguenti elaborati, redatti dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici della Sculdascia, in relazione all'incarico avuto dall'Amministrazione comunale e composti da:
  - *tav. 13.1.1 stato vigente;*
  - *tav. 13.1.2 stato vigente;*
  - *tav. 13.1.1 stato di variante;*
  - *tav. 13.1.2 stato di variante;*
  - *elenco riassuntivo delle domande pervenute con relativo parere tecnico*
  - *Asseverazione della non necessità di effettuare la valutazione di compatibilità idraulica.*

**COMUNE DI CASALE DI SCODOSIA**  
**Provincia di Padova**

**PARERE IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**  
**AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lgs. 18.08.2000 n. 267**

**OGGETTO: Approvazione Variante puntuale al PRG n° 13, ai sensi dell'art. 7 c. 2 della L.R. n° 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50 commi 6 e 7 della L.R. n° 61/1985, finalizzata allo stralcio di aree edificabili ed alla loro riclassificazione con destinazione d'uso priva di potenzialità edificatoria.**

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CONVENZIONATO**  
**SERVIZI TECNICI DELLA SCULDASCIA**

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;  
ESAMINATA la proposta di deliberazione da sottoporre al C.C. relativa all'oggetto;

**E S P R I M E**

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Casale di Scodosia, 18-10-2016

IL RESPONSABILE  
F.to: Tasso Antonio

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Sindaco  
F.to Farinazzo Stefano

Il Segretario Comunale  
F.to Chirico Giuseppa

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE***

N. 866 del registro pubblicazioni

Copia della presente deliberazione viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Addì, 11-11-2016

Il Responsabile delle Pubblicazioni  
F.to Rizzi Giorgio

---

***CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'***

Si certifica che la presente deliberazione, in applicazione del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267,

**É DIVENUTA ESECUTIVA** il giorno .

- La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°) N.

Lì,

Il Segretario Comunale  
F.to Chirico Giuseppa

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Lì, 11-11-2016

Il Responsabile dell'Area di Segreteria  
dott. Giorgio Rizzi

---