



Comune di Battaglia Terme

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to MOMOLO MASSIMO

IL SEGRETARIO COM.LE
F.to ALBANO MARCO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE:
N. 1222 Reg. Pub.

Certifico io sottoscritto incaricato alla pubblicazione atti, che copia della presente delibera è stata affissa all'albo comunale per la pubblicazione dal 28-09-2018 e vi rimarrà fino al 13-10-2018.

addì 28-09-2018

L'ADDETTO DI SEGRETERIA
F.to Moretto Maria Antonietta

E' copia conforme all' originale
Li 28-09-2018

L'ADDETTO DI SEGRETERIA
Moretto Maria Antonietta

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 terzo comma del D.lgs. 267/2000.

Li

L'ADDETTO DI SEGRETERIA

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 17/2004 AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 2 DELLA L.R. 4/2015 FINALIZZATA ALLO STRALCIO DI AREE EDIFICABILI E RECEPIMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DEL PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO DEL 18.04.2018.

L'anno **duemiladiciotto**, addì **venti** del mese di **settembre** alle ore **21:00**, presso la **Sede Comunale sita in via A Volta, 4**, convocato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima convocazione, in sessione **Ordinaria** ed in seduta Pubblica.

Eseguito l'appello risultano:

MOMOLO MASSIMO	P
RANGO ANTONIO	P
TEMPORIN ANGELA	P
DONA' MASSIMO	P
BUFANO DOMINGO	P
ZABARELLA DIEGO	P
GURINOV CARMEN DELIA	P
FINESSO FRIDA	P
PUCCIO ANTONIO	P
DONA' DANIELE	P
BEDIN ALFREDO	P
CERESOLI MICHELE	P
RIGO MASSIMO	A

Presenti n. 12 - Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Sig. **ALBANO MARCO**, Segretario Comunale.

Il Sig. **MOMOLO MASSIMO** nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta dopo aver chiamato a fungere da scrutatori i Sigg.:

ZABARELLA DIEGO
PUCCIO ANTONIO
DONA' DANIELE

OGGETTO:	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 17/2004 AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 2 DELLA L.R. 4/2015 FINALIZZATA ALLO STRALCIO DI AREE EDIFICABILI E RECEPIMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DEL PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO DEL 18.04.2018.
----------	---

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- questo Comune è dotato di P.R.G. la cui ultima variante generale è stata approvata dalla Regione Veneto con delibera della Giunta Regionale n. 2273 del 23.07.2004;
- dopo l'approvazione della variante generale il Consiglio Comunale ha provveduto ad adottare altre 16 varianti parziali di cui 14 sono state poi definitivamente approvate allo scopo di dare risposta ad alcune richieste e situazioni emerse dopo l'approvazione della variante generale;

Ricordato che il comma 2, dell'art. 78 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 testualmente prevede *“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”*;

Considerato che:

- con l'entrata in vigore la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, pubblicata nel BURV n. 27/2015), avente ad oggetto *“Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”*, la Regione ha voluto favorire il contenimento delle aree di espansione allo scopo di favorire il risparmio del territorio agricolo;
- che, in particolare, l'art. 7 della stessa legge introduce la possibilità di approvare le cosiddette *“varianti verdi”* mediante la riclassificazione di aree edificabili che non sono state oggetto di iniziative pianificatorie e che nel tempo ne hanno perso l'interesse;
- il Comune di Battaglia Terme, in attuazione del comma 1° del suddetto articolo 7 ha pubblicato anche nel 2018 (avviso prot. n. 150 del 08.01.2018) l'avviso con il quale si *“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”*;

Dato atto che, entro i termini stabiliti, sono pervenute le seguenti istanze:

1. ditta Valli Selvatico S.r.l., agli atti al n. 537 di prot. gen. in data 18.01.2018, con la richiesta di privare della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PRG dell'area di sua proprietà censuariamente descritta al foglio 6 mappali 16 – 17 – 19 – 20 – 130 e 301, attualmente destinata parte a *“Zona Omogenea DT2 – Zone termali di espansione”* e *“Area a verde alberghiero”*;
2. ditta Agricola Rufina S.r.l.; agli atti al n. 787 di prot. gen. in data 25.01.2018; con la richiesta di privare della potenzialità edificatoria riconosciuta dal PRG all'area di sua proprietà censuariamente descritta al foglio 5 mappali 24 – 25 – 951 – 952 – 1475 – 1477 – 1480 – 1482 – 57 – 262 e 1627, attualmente destinata parte a *“Zona Omogenea C2 – Zona residenziale di espansione”* parte a *“Aree per parcheggi F4”* e parte a *“Aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport – F3”* il tutto compreso nel così detto comparto *“Contea”*;

Ritenuto che le richieste pervenute siano coerenti con le finalità di contenimento del consumo di suolo, come previsto dal comma 2 del succitato art. 7 e quindi meritevole di accoglimento;

Ricordato altresì che:

- il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con provvedimento del 18.04.2018 ha notificato alle ditte interessate l'apposizione di prescrizioni di tutela indiretta ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 a rispetto del complesso immobiliare denominato "Castello del Catajo";
- all'art. 7 "Disposizioni finali" del suddetto provvedimento ministeriale viene stabilito che gli enti pubblici territoriali recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici;

Ricordato che:

- al fine di accogliere le richieste di riclassificazione delle aree indicate e recepire le prescrizioni di tutela indiretta poste dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con il provvedimento del 18.04.2018 si rende necessario adottare una variante parziale al Piano Regolatore Generale;
- con determina del responsabile della 3° Area n. 227 del 5 luglio 2018 è stato incaricato l'Arch. Oscar Cavallaro, con studio tecnico a Bagnoli di Sopra (PD) della redazione della variante parziali al P.R.G.n. 17 che apporti le modifiche al P.R.G. sopra indicate;
- in data 9 del mese di agosto veniva sottoscritto con il tecnico incaricato apposita convenzione d'incarico;

VISTA la documentazione presentata dal professionista incaricato in data 11.09.2018, nostro prot. n. 7868 in pari data, e successive integrazioni pervenute al protocollo comunale in data 13.09.2018 al n. di prot. 7905 e in data 13.09.2018 al n. 7912 di prot. relativa alla variante parziale al P.R.G. n. 17 che si compone dei seguenti elaborati:

ANALISI

01 – Relazione;

PROGETTO

02 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Vigente;

03 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Variante n. 17;

04 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Comparazione;

05 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Vigente;

06 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Variante n. 17;

07 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Comparazione;

08 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Vigente;

09 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Variante n. 17;

10 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Comparazione;

11 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Vigente;

12 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Variante n. 17;

13 – P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Comparazione;

14 – Norme tecniche di attuazione – vigente;

15 – Norme tecniche di attuazione – variante n. 17;

16 – Norme tecniche di attuazione – testo comparato;

17 – regolamento Edilizio – vigente (invariato);

Dato atto dei contenuti riportati ai punti 5 e 6 della Relazione Tecnica con i quali si specifica che la variante in oggetto, per sua natura e contenuti, non comporta modificazioni del regime idraulico del territorio e pertanto non necessita della "valutazione di compatibilità idraulica", così come, non prevedendo un aumento della capacità insediativa, non necessita della Valutazione Ambientale Strategica e della Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA);

Vista la L.R. 16.03.2015, N. 4 "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*" ed in particolare l'art. 7 "*Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili*";

Precisato che la presente procedura di pubblicazione e successiva raccolta delle eventuali osservazioni sarà quella prevista all'art. 50, comma 6 e 7, della legge regionale 61/1985;

Ritenuto opportuno a seguito di quanto detto provvedere all'adozione della citata proposta di variante parziale (n. 17 / P.R.G. 2004) in modo da conseguire l'obiettivo prefissato;

Vista la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni

Vista la legge regionale n. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni ed in particolare l'art. 50 "varianti parziali" comma da 6 a 8 e 16;

Vista la legge regionale 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000 in merito alle competenze del Consiglio Comunale;

PROPONE

1. di adottare, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. 4/2015 con la procedura di cui all'art. 50, commi 6 e 7 della L.R. 61/1985, e s.m.i, la variante parziale al P.R.G. n. 17/2004, redatta dall'Arch. Oscar CAVALLARO, pervenuta in data 11.09.2018, nostro prot. n. 7868 in pari data, con successive integrazioni pervenute al protocollo comunale in data 13.09.2018 al n. di prot. 7905 e in data 13.09.2018 al n. 7912 di prot. riguardanti la:

- riclassificazione da "Zona Omogenea DT2 – Zone termali di espansione" e "Area a verde alberghiero" a "zona E2/PA* – Zona di promozione agricola paesaggio agrario di specifico interesse" riguardante le aree censuariamente identificate al foglio 6 mappali 16 – 17 – 19 – 20 – 130 e 301 (ditta Valli Selvatico S.r.l.);
- riclassificazione da "Zona Omogenea C2 – Zona residenziale di espansione" parte a "Aree per parcheggi F4" e parte a "Aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport – F3" il tutto compreso nel così detto comparto "Contea" a "zona E2/PA* – Zona di promozione agricola paesaggio agrario di specifico interesse" riguardante le aree censuariamente identificate al foglio 5 mappali 24 – 25 – 951 – 952 – 1475 – 1477 – 1480 – 1482 – 57 – 262 e 1627 (ditta Agricola Rufina S.r.l.);
- recepimento delle prescrizioni di tutela indiretta poste ai sensi dell'art. 45 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 a rispetto del complesso immobiliare denominato "Castello del Catajo" dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo con provvedimento del 18.04.2018 notificato a tutte le ditte interessate;

che si compone dei seguenti elaborati:

ANALISI

01 – Relazione;

PROGETTO

02 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Vigente;

03 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Variante n. 17;

04 – P.R.G. – Intero territorio comunale (1/5000) – Tav. 13.1 – Comparazione;

05 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Vigente;

06 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Variante n. 17;

07 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/1 – Comparazione;

08 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Vigente;

09 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Variante n. 17;

10 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/2 – Comparazione;

11 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Vigente;

12 - P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Variante n. 17;

13 – P.R.G. – Zone significative (1/2000) – Tav.13.1.1/3 – Comparazione;

14 – Norme tecniche di attuazione – vigente;

- 15 – Norme tecniche di attuazione – variante n. 17;
- 16 – Norme tecniche di attuazione – testo comparato;
- 17 – regolamento Edilizio – vigente (invariato);

- 2. di disporre l'invio della presente deliberazione completa degli allegati adottati a:
 - Ente Regionale Parco Colli Euganei al fine di acquisirne il parere di conformità in merito alle previsioni contenute nel Piano Ambientale;
 - Provincia di Padova per la pubblicazione di rito prevista dall'art. 50 comma 6 della legge regionale n. 61 del 27.06.1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
- 3. di incaricare l'ufficio tecnico ad assumere ogni atto inerente e conseguente al presente provvedimento compreso l'iter previsto ai sensi del citato art. 50, commi 6 e 7 della L.R. n. 61/1985;
- 4. di precisare che dopo la scadenza dei termini di pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione della variante e del termine per l'acquisizione di eventuali osservazioni si procederà secondo quanto stabilito dai commi 7 e 8 del medesimo art. 50;
- 5. di dare atto che si provvederà alla pubblicazione prevista dall'art. 39 – trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio del D.lgs. 14.03.2013 n. 33.

OGGETTO:	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. N. 17/2004 AI SENSI DELL'ART. 7, COMMA 2 DELLA L.R. 4/2015 FINALIZZATA ALLO STRALCIO DI AREE EDIFICABILI E RECEPIMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO DEL PROVVEDIMENTO DEL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO DEL 18.04.2018.
----------	---

**COMUNE DI BATTAGLIA TERME
PROVINCIA DI PADOVA**

PARERI DI COMPETENZA

Premesso che la proposta di deliberazione di Consiglio Comunale in ordine all'oggetto in delibera, ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dagli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 18.08.2000, n. 267 nelle seguenti risultanze:

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Esaminata la presente proposta di deliberazione, indicata in oggetto:

- ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000, esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione,
- ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, attesta la regolarità e la correttezza amministrativa, nel rispetto delle norme vigenti.

Lì, 14.09.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. MINELLE Diego

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Esaminata la presente proposta di deliberazione, Esprime ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000 parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Lì, 14.09.2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to CERETTA dott. Gianni

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione così come sopra esposta;

VISTI i pareri del Responsabile del servizio interessato e del Responsabile di ragioneria, conseguiti secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Il Sindaco-Presidente informa trattasi dell'approvazione di due richieste di varianti verdi e del recepimento del vincolo imposto dal Mibact dell'area adiacente il Castello del Catajo e cede la parola al professionista che ha redatto la variante Arch. Oscar Cavallaro.

L'Architetto Cavallaro, dopo una breve premessa normativa, specifica che trattasi delle richieste di variante verde ovvero di trasformazione in agricola di un'area edificabile, l'una di circa 112.000 mq proposta dal proprietario di un'area nei pressi di Villa Selvatico, l'altra da parte di una società agricola proprietaria di un'area adiacente allo stabilimento "La Contea". Successivamente, dopo aver accennato ai vincoli diretti e indiretti, precisa che è stato recepito il vincolo imposto dal Mibact per la tutela paesaggistica indiretta del Castello del Catajo, imposto ad un'area che rappresenta quasi il 15% di tutto il territorio comunale.

Il Consigliere Bedin Alfredo chiede l'approvazione separata ed individuale dei punti trattati dalla delibera. Precisa che in relazione all'area Valli Selvatiche c'è una controversia in corso con i precedenti proprietari, il cui esito potrebbe portare ad una controversia tra il Comune per aver approvato la variante verde. Per quanto riguarda l'area adiacente alla Contea poiché è motivata dal pagamento dell'imu, ritiene che l'amministrazione avrebbe potuto intervenire per ridurla. Inoltre chiede come si affronterà il calo delle entrate derivante da tali varianti verdi. Chiede se fosse stato possibile mantenere il campo sportivo nel piano.

Il Sindaco afferma che la controversia non coinvolge il Comune e che chi ha proposto la variante verde ad oggi è il proprietario e ne è legittimato. Dice di essere contento di aver evitato una cementificazione importante, tra l'altro senza entrare in conflitto con il privato, che in quell'area ha piantato un vigneto, in un'area di interesse come quella adiacente Villa Selvatico. Per l'altra area, vista l'inerzia del proprietario nell'edificare ed il calo demografico, ed infine l'Imu, la proprietà ha deciso di trasformarla in area verde. La prima richiesta essendo un imprenditore agricolo è esonerata dal pagamento dell'imu, mentre la seconda versa circa 16.000 euro. Purtroppo non avendo il PAT che sarebbe molto costoso, non si può mantenere la previsione del campo sportivo.

Il Consigliere Dona Daniele teme che la controversia con il precedente proprietario possa avere ripercussioni anche sulla decisione del Consiglio di approvare la variante verde. Inoltre segnala che non è d'accordo sul fatto che sia eliminato il campo sportivo, che eventualmente trovando uno sponsor si sarebbe potuto costruire in futuro. Infine afferma che è d'accordo in merito al vincolo per le aree adiacenti al Catajo, mentre voterebbe contrario per quanto attiene la questione valli selvatiche.

Il Sindaco Momolo Massimo precisa che sulle varianti verdi non c'è discrezionalità e in merito al campo sportivo non era possibile fare altrimenti mancando il PAT.

I Consiglieri Donà Daniele, Bedin Alfredo e Ceresoli Michele presentano una proposta affinché fosse inserito nella variante il cambio di destinazione d'uso dell'area adiacente la Contea, stralciando la precedente previsione, che divideva in due l'area l'una per ristrutturazione urbana e l'altra per attrezzature scolastiche, riportandola a "Impianti sportivi di uso pubblico".

Il Sindaco propone l'approvazione della delibera predisposta dall'Ufficio tecnico.

Il Consigliere Puccio Antonio esce in quanto una sua proprietà ricade nel vincolo del Catajo.

Il Consigliere Donà Daniele ribadisce di essere a favore per il Catajo, ma contrario per le richieste di variante verde.

Il Consigliere Bedin Alfredo precisa di volere astenersi in merito alla variante verde per le aree adiacenti la Contea, mentre sarebbe favorevole agli altri punti (Valli Selvatiche e Catajo).

Il Sindaco-Presidente, non registrando alcun ulteriore intervento, passa alla votazione della proposta di cui al presente punto all'ordine del giorno e si ottiene il seguente risultato:

Con voti: favorevoli n. 10
 contrari n. 0
 astenuti n. 1 (Bedin Alfredo)
 Espressi dai n. 11 Consiglieri presenti

DELIBERA

Di far propria la proposta di deliberazione nella sua formulazione integrale, ovvero senza alcuna modificazione od integrazione.
