

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DEL COMUNE DI AGNA. ADOZIONE

La Legge Urbanistica Regionale 23/4/2004 n.11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);

PREMESSO che:

- il Comune di Agna (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n.3060 del 09/07/1996, aggiornato e modificato con successive varianti parziali;
- il Comune di Agna (PD) ha adottato il P.A.T.I. del Conselvano successivamente approvato in sede di Conferenza Decisoria in data 05/07/2011 ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e dell'art. 15 comma 6 della L. R. n. 11/2004;
- il Comune di Agna (PD) è dotato di P.A.T. adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 19/06/2017 approvato dalla Provincia di Padova ai sensi art. 14 della L.R. n. 11/2004 con Decreto del Presidente della Provincia n. 70 del 14/05/2019 e n. 73 del 20/05/2019 vigente dal 22/06/2019;

Ai sensi dell'art.48, comma 5 bis, della L.R. n.11/2004, il Piano Regolatore Generale, a seguito dell'approvazione del P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.), per le parti con esso compatibili.

RICORDATO che con Delibera di Consiglio n. 25 del 28/10/2020 ad oggetto “ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DEGLI INTERVENTI VIGENTE DI ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (REC) E ISTITUZIONE REGISTRO CREDITI EDILIZI (RECRED)” il Comune ha provveduto all'adempimento dell'istituzione del RECRED e approvato le modifiche della variante con Delibera di Consiglio n. 5 del 14/03/2024;

RICORDATO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 28-10-2020 è stato approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in sede di Conferenza Governo-Regioni-Comuni il 20 ottobre 2016 e recepito dalla Regione del Veneto con DGRV 22 novembre 2017, n. 1896;

RILEVATO che con determinazione n. 169 del 13-10-2021 è stato affidato all' arch. Gianluca Trolese l'incarico per la redazione del Piano degli Interventi (P.I.);

RICHIAMATO che:

- con Delibera di Consiglio n. 50 del 21/12/2021 ad oggetto “ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE ALLA REDAZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18, COMMA 1, LR. 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.”;
- in conseguenza del DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE di cui alla DCC n° n. 50 del 21/12/2021, con un bando pubblico l'amministrazione comunale ha inteso in via preliminare sondare l'interesse da parte di cittadini e imprenditori a promuovere interventi di trasformazione, riqualificazione e la revisione della disciplina urbanistica nel territorio del comune di AGNA;

RICORDATO altresì:

- con Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023 ad oggetto “APPROVAZIONE CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AREE NELLE QUALI PROGRAMMARE INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE E PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

URBANISTICA / CONTRIBUTO STRAORDINARIO”;

- con Delibera di Consiglio n. 55 del 30/11/2023 ad oggetto “DETERMINAZIONE CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 18 COMMA 7 BIS DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N.11 PER AREE DI ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI”;
- che in data 08/02/2022 prot. n. 1001 il sig. T. P. ha presentato ha presentato una manifestazione di interesse richiedendo una previsione urbanistica su aree o immobili in variante urbanistica rispetto alla pianificazione vigente soggetta a perequazione urbanistica come previsto dalla delibera di Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023;
- che in data 21/12/2022 prot. n. 1481 il sig. C. R. ha presentato ha presentato una manifestazione di interesse richiedendo una previsione urbanistica su aree o immobili in variante urbanistica rispetto alla pianificazione vigente soggetta a perequazione urbanistica come previsto dalla delibera di Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023;
- che in data 28/02/2022 prot. n. 1496 la sig.ra P. M. e il sig. G. G. hanno presentato una manifestazione di interesse richiedendo una previsione urbanistica su aree o immobili in variante urbanistica rispetto alla pianificazione vigente soggetta a perequazione urbanistica come previsto dalla delibera di Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023;
- in conformità a quanto previsto dal Documento Programmatico sopra richiamato, l'Amministrazione ha manifestato la propria disponibilità a recepire eventuali “manifestazioni di interesse” presentate da soggetti privati, da operatori economici e soggetti portatori di interessi diffusi, finalizzate alla definizione di specifiche previsioni urbanistiche in applicazione del principio perequativo da assumere mediante specifico atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal privato come previsto dalla Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023;

RILEVATO che:

- il sig. T. P. ha sottoscritto in data 30/10/2023 prot. n. 8657 specifico atto unilaterale d'obbligo impegnandosi a versare - come previsto dalla Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023 - la quota parte del plusvalore generato dalla previsione in variante urbanistica, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche e a attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del piano degli interventi che recepisce l'atto unilaterale d'obbligo. La ditta si impegna a versare nelle Casse Comunali entro 30 giorni dalla data di adozione del PI - che recepisce l'atto unilaterale - la somma di € 1.704,24 quale corresponsione del 40% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario. Il valore residuo pari alla somma di € 2.556,36 relativo al 60% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario verrà versato entro i termini previsti dall' art. 20 co. 5 del DPR. 380/2001.
- il sig. C. R. ha sottoscritto in data 21/12/2023 prot. n. 10404 specifico atto unilaterale d'obbligo impegnandosi a versare - come previsto dalla Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023 - la quota parte del plusvalore generato dalla previsione in variante urbanistica, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche e a attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del piano degli interventi che recepisce l'atto unilaterale d'obbligo. La ditta si impegna a versare nelle Casse Comunali entro 30 giorni dalla data di adozione del PI - che recepisce l'atto unilaterale - la somma di € 2.272,32 quale corresponsione del 40% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario. Il valore residuo pari alla somma di € 3.408,48 relativo al 60% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario verrà versato entro i termini previsti dall' art. 20 co. 5 del DPR. 380/2001.
- la sig.ra P. M. e il sig. G. G. hanno sottoscritto in data 21/12/2023 prot. 10405 specifico atto unilaterale d'obbligo impegnandosi a versare - come previsto dalla Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023 - la quota parte del plusvalore generato dalla previsione in variante urbanistica, da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere

pubbliche e a attuare la previsione entro 5 anni dalla data di efficacia del piano degli interventi che recepisce l'atto unilaterale d'obbligo. La ditta si impegna a versare nelle Casse Comunali entro 30 giorni dalla data di adozione del PI - che recepisce l'atto unilaterale - la somma di € 972,86 quale corresponsione del 40% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario. Il valore residuo pari alla somma di € 1.459,30 relativo al 60% del Plus-valore della perequazione urbanistica/contributo straordinario verrà versato entro i termini previsti dall'art. 20 co. 5 del DPR. 380/2001.

VERIFICATO che:

- le proposte presentate sono coerenti con il Piano di Assetto del Territorio Comunale e con il Documento Programmatico del Sindaco e non recano pregiudizio ai diritti di terzi;
- i contenuti perequativi delle proposte sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dalla Delibera di Consiglio n. 19 del 26/04/2023;

RILEVATO che in data 15/03/2024 prot. nn. 2526, 2527 e 2528 è pervenuta la documentazione relativa al Piano degli Interventi - P.I. da adottare ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 composto dalla seguenti elaborati previsti dall'art. 17 della stessa L.R. 11/2004:

- P1: cartografia "Vincoli e tutele" - scala 1:5.000;
- P2: cartografia "Disciplina del suolo" - scala 1:5.000
- P2A: cartografia con la delimitazione del centro urbano e delle aree degradate cui LR. 50/2012 scala 1:5.000 (su 2 tavole P2A.1 e P2A.2);
- P3: cartografia "Disciplina del suolo - Zone significative" - scala 1:2.000 (su 7 tavole P3.1 P3.2, P3.3, P3.4, P3.5, P3.6 e P3.7);
- P4: cartografia "Disciplina del suolo - Centri storici" - scala 1:500 (su 6 tavole P4.1 P4.2, P4.3, P4.4, P4.5 e P4.6);
- P05: Relazione programmatica;
- P06: Registro fondiario;
- P07: Verifica del dimensionamento;
- P08: Norme Tecniche Operative (NTO);
- P08A: schede progetto / repertorio normativo;
- P08B: Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA);
- P08C: Schedatura dei beni culturali - (edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale art.40 LR. 11/2004);
- P08D: Schedatura delle attività produttive fuori zona" redatte ai sensi della LR.61/1985;
- P08E: Schedatura dei nuclei residenziali in ambiti agricolo (NRA);
- P08F: Schedatura degli edifici non funzionali all'attività agricola (ANF);
- P09: Registro dei Crediti Edilizi (RECERD);
- P10: Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
- P13: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo.

PRECISATO che in data 18/03/2024 prot. 2598 è stata trasmessa la Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) Elaborato P10 all'Ufficio Regionale de Genio Civile di Padova che entro 30 giorni dalla ricezione potrà formulare motivate obiezioni e richiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Decorso questo termine la verifica si intende positiva;

RITENUTO pertanto:

- di reiterare le previsioni quinquennali decadute degli ambiti di espansione cui all'articolo 18 comma 7 della LR 11/2004 come previsto dalla determinazione n.9 del 29.01.2024;
- di recepire gli atti unilaterali d'obbligo sopra menzionati;
- -di procedere alla adozione del Piano degli interventi secondo le procedure stabilite dall'art. 18 della L.R.11/2004, in quanto lo stesso è rappresentativo delle volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche e di sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione

anche delle esigenze della comunità locale;

ATTESO altresì che

- a seguito dell'adozione la variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- dalla data dell'adozione della variante e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art.29 della LR n. 11/2004;

RICHIAMATA la seguente normativa di riferimento:

- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e ss.mm.ii.;
- L.R. 6 giugno 2017, n.14 e ss.mm.ii
- L.R. 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050" e ss.mm.ii;

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 e successive modifiche ed integrazioni nonché gli atti di indirizzo regionali;

VISTO l'articolo 78 del decreto legislativo numero 267 del 18 agosto 2000 che così recita “Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed 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. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.”;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che si è adempiuto a quanto previsto ai sensi dell'art. 39 (trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D.L.gs. 14.03.2013 n. 33, sul sito istituzionale gli atti di governo del territorio;

Dato Atto Che si applica per quanto compatibile il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2023/2025 – aggiornamento 2024 approvato con D.G.C. N. 11 in data 30.01.2024 e il Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001, di cui al D.P.R. 16 aprile n. 62, nonché il Codice di comportamento del Comune di Agna approvato con delibera G.C. N. 29 del 05.05.2016 ed in vigore dal 20.05.2016;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e di regolarità contabile parti integranti dell'atto, espressi dai Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000;

Dato atto con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica alla presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio attesta l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e l'insussistenza di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo, con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art.6-bis, della

legge n.241/1990, dell'art. 7 del D.P.R. n.62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune;”

Dato atto che la presenza del/i Consigliere/i _____ è avvenuta mediante videoconferenza con i presenti presso la sede comunale, accertata dal Vice Segretario comunale, compresa la votazione, secondo le modalità indicate nella D.C.C. n. 11 del 28.04.2022;

Con __ voti favorevoli, ____ contrario, astenuti ____ consiglieri:

Visti i pareri istruttori ai sensi dell'articolo 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 allegato al presente atto sotto la lettera A)

DELIBERA

- 1) di recepire nel presente dispositivo i contenuti delle premesse che qui si intendono integralmente richiamati;
- 2) Di reiterare le previsioni quinquennali decadute degli ambiti di espansione cui all'articolo 18 comma 7 della LR 11/2004 come previsto dalla determinazione n. 9 del 29.01.2024;
- 3) Di recepire gli atti unilaterali d'obbligo sopra menzionati;
- 4) di adottare il Piano degli Interventi vigente, ai sensi dell' art. 48 della L.R. 11/2004, composta dagli elaborati che si allegano alla presente deliberazione Allegato **B**) composto da:
 - P01: cartografia “Vincoli e tutele” - scala 1:5.000;
 - P02: cartografia “Disciplina del suolo” - scala 1:5.000
 - P02A: cartografia con la delimitazione del centro urbano e delle aree degradate cui LR. 50/2012 scala 1:5.000 (su 2 tavole P2A.1 e P2A.2);
 - P03: cartografia “ Disciplina del suolo - Zone significative” - scala 1:2.000 (su 7 tavole P3.1 P3.2, P3.3, P3.4, P3.5, P3.6 e P3.7);
 - P04: cartografia “Disciplina del suolo - Centri storici” - scala 1:500 (su 6 tavole P4.1 P4.2, P4.3, P4.4, P4.5 e P4.6);
 - P05: Relazione programmatica;
 - P06: Registro fondiario;
 - P07: Verifica del dimensionamento;
 - P08: Norme Tecniche Operative (NTO);
 - P08A: schede progetto / repertorio normativo;
 - P08B: Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA);
 - P08C: Schedatura dei beni culturali - (edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale art.40 LR. 11/2004);
 - P08D: Schedatura delle attività produttive fuori zona” redatte ai sensi della LR.61/1985;
 - P08E: Schedatura dei nuclei residenziali in ambiti agricolo (NRA);
 - P08F: Schedatura degli edifici non funzionali all'attività agricola (ANF);
 - P09: Registro dei Crediti Edilizi (RECERD);
 - P10: Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
 - P13: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo.
- 5) Di dare Atto altresì, che, successivamente all'adozione, dovrà essere avviata la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n° 152/2006 nel rispetto della DGR. 545/2022 per l'acquisizione del parere di competenza.

- 6) Di precisare che in sede di approvazione definitiva della presente variante saranno recepite le eventuali prescrizioni che saranno impartite dal Genio Civile in ordine alla compatibilità idraulica dell'intervento.
- 7) di procedere ai sensi dell'art.39 del D. Lgs. n. 33/2013 alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati con la stessa adottati;
- 8) di dare atto che a seguito dell'adozione la variante viene depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
- 9) di dare atto che dalla data dell'adozione della variante e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art.29 della LR n. 11/2004
- 10) Di incaricare il Responsabile 4^ Area di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

=====

ALLEGATI:

“A” Pareri ex D. Lgs. 267/2000

“B” Elaborati del Piano:

- P01: cartografia “Vincoli e tutele” - scala 1:5.000;
- P02: cartografia “Disciplina del suolo” - scala 1:5.000
- P02A: cartografia con la delimitazione del centro urbano e delle aree degradate cui LR. 50/2012 scala 1:5.000 (su 2 tavole P2A.1 e P2A.2);
- P03: cartografia “ Disciplina del suolo - Zone significative” - scala 1:2.000 (su 7 tavole P3.1 P3.2, P3.3, P3.4, P3.5, P3.6 e P3.7);
- P04: cartografia “Disciplina del suolo - Centri storici” - scala 1:500 (su 6 tavole P4.1 P4.2, P4.3, P4.4, P4.5 e P4.6);
- P05: Relazione programmatica;
- P06: Registro fondiario;
- P07: Verifica del dimensionamento;
- P08: Norme Tecniche Operative (NTO);
- P08A: schede progetto / repertorio normativo;
- P08B: Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale (PQAMA);
- P08C: Schedatura dei beni culturali - (edifici e manufatti di valore architettonico-ambientale art.40 LR. 11/2004);
- P08D: Schedatura delle attività produttive fuori zona” redatte ai sensi della LR.61/1985;
- P08E: Schedatura dei nuclei residenziali in ambiti agricolo (NRA);
- P08F: Schedatura degli edifici non funzionali all’attività agricola (ANF);
- P09: Registro dei Crediti Edilizi (RECERD);
- P10: Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);
- P13: banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo.