

**OGGETTO: PIANO REGOLATORE COMUNALE. VARIANTE 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. ADOZIONE**

*Proposta di deliberazione di iniziativa del Sindaco*

*Relatore: Assessore Mirco Gastaldon*

*L'Assessore relaziona sulla proposta di deliberazione, che sottopone ai Consiglieri l'adozione della quarta variante al Piano degli Interventi secondo quanto previsto dalla vigente Legge Urbanistica Regionale 23/04/2004 n.11 "Norme per il governo del territorio".*

*A distanza di qualche tempo dall'approvazione della terza variante si è resa necessaria una modifica dello strumento urbanistico operativo generale a fini di aggiornarlo al continuo cambiamento socio-economico che sta interessando anche il territorio di Cadoneghe.*

*Questa circostanza si pone nella prospettiva, già enunciata nelle precedenti varianti, di una visione del P.I. come un "progetto territoriale e urbano concreto", che non si muove più nell'ottica propria della "Variante Generale al P.R.G." (che pianificava contemporaneamente tutto il territorio comunale), ma che si pone come uno strumento flessibile a disposizione dell'Amministrazione chiamata a gestirne direttamente l'attuazione, in un contesto in continua evoluzione.*

*La Quarta Variante continua nel graduale processo di composizione dello strumento urbanistico operativo. A tale proposito l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. indica la procedura per la definizione delle varianti al Piano degli Interventi, prevedendo che il Sindaco predisponga preventivamente un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale, dando avvio alla redazione della variante nel rispetto delle forme di partecipazione e concertazione previste della medesima legge regionale.*

*Il "Documento del Sindaco" prodromico alla Quarta Variante al P.I., presentato in occasione del C.C. del 22 dicembre 2014, fornisce le linee di indirizzo in merito agli obiettivi da inserire nella stessa, in un contesto che coniughi le politiche urbanistiche con quelle ambientali, di riuso, di salvaguardia idraulica del territorio, di incentivazione alla mobilità sostenibile, di revisione delle aree a servizi per la città pubblica e di azioni a supporto dell'imprenditori, affrontando anche il riesame di alcuni accordi pubblico-privato adottati / approvati nelle precedenti varianti e la correzione di alcuni errori cartografici e normativi.*

*I contenuti della quarta variante al Piano degli Interventi sono articolati e rappresentati negli elaborati grafici e normativi predisposti dall'Ufficio di Piano e dai professionisti esterni incaricati ed il procedimento di formazione è identificato dall'art.18 della L.R. 11/2004 che prevede la fase di adozione, di deposito ed accoglimento delle eventuali osservazioni, di approvazione finale con contestuale controdeduzione alle osservazioni pervenute.*

*L'Assessore conclude invitando i Consiglieri ad approvare la proposta di deliberazione.*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**RICHIAMATA** la L.R. n. 11 del 23.4.2004 "Norme per il governo del territorio" che ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;

**PREMESSO** che il Comune di Cadoneghe è dotato di:

- PATI della Città Metropolitana di Padova approvato nella Conferenza di Servizi del 18.07.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.50 del 22.02.2012.
- PATI con il Comune di Vigodarzere approvato nella Conferenza di Servizi del 10.05.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.194 del 29.09.2011, efficace a seguito della pubblicazione sul BUR del 21.10.2011;
- Prima Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 5.11.2012, efficace dal 23.11.2012;
- Seconda Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 03/03/2014, efficace dal 27/03/2014;
- Terza Variante al Piano degli Interventi approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.30 del 08/04/2014, efficace dal 09/05/2014.

ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 18, comma 1 della vigente Legge Regionale 11/2004, è intervenuta da parte del Sindaco l'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla IV Variante al Piano degli Interventi nella seduta del Consiglio Comunale del 22/12/2014, in base ai contenuti del Documento prot.n.25851 del 22/12/2014;

VISTO l'art. 18, comma 2 laddove prevede che il Consiglio Comunale adotta il Piano degli Interventi, stabilendone l'iter amministrativo fino alla sua approvazione;

VERIFICATO che, in relazione alla quarta variante al P.I., ai sensi dell'art. 5 e del comma 2 dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 è stata attivata la fase di concertazione e partecipazione mediante:

- inviti prot.n.12965 del 22/06/2016, prot.n.13197 del 27/06/2016, prot.n.13324 del 27/06/2016 indirizzati agli enti pubblici territoriali, amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici, associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, i gestori di servizi pubblici, Albi Professionali e Professionisti operanti sul territorio di Cadoneghe;
  - avviso prot.n.13134 del 24/06/2016 pubblicato in pari data all'albo pretorio on-line del Comune di Cadoneghe e dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta;
- per l'incontro di concertazione fissato per il 29 Giugno 2016;

PRESO ATTO che la Quarta Variante al Piano degli Interventi affronta gli Ambiti ed i Temi principali secondo linee guida ed obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco, anche recependo istanze provenienti dai cittadini, nelle misure compatibili con la pianificazione strutturale comunale, a cui sono correlate le scelte prioritarie sostanzialmente con riguardo a:

- Aggiornamento delle N.T.O. e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Aree di Urbanizzazione consolidata
- Ambiti di edificazione diffusa (nuclei residenziali in ambito agricolo)
- Ambiti da trasformare e Accordi Pubblico Privati
- Aree di riqualificazione e riconversione - Schema Direttore 2
- Ambito agricolo – edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
- Servizi, Attrezzature ed Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale

come puntualmente dettagliato nell'Elaborato 7 – Relazione programmatica e dimensionamento, facente parte degli elaborati della presente variante;

EVIDENZIATO che la quarta variante al Piano degli Interventi ad oggetto del presente provvedimento avviene in conformità a quanto stabilito dal P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova e dal P.A.T.I. di Cadoneghe e Vigodarzere.

VERIFICATO che, con specifico riferimento agli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art.6 L.R. 11/2004:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.132 del 16/12/2015 è stata approvata la modifica dell'accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 in relazione all'attuazione della Scheda Norma 1A - Promotori: Giacon Tino e Giacon Nives. Con l'approvazione si conferma il permanere del rilevante interesse pubblico dell'accordo di pianificazione nella formulazione aggiornata, che è stato perfezionato per atto pubblico in data 15/03/2016 Rep.n. 425548/48452 del notaio Roberto Doria di Padova. Nell'ambito della quarta variante al Piano degli Interventi, di cui alla presente proposta di adozione, le previsioni contenute nell'accordo di pianificazione aggiornato si intendono anch'esse recepite in aggiornamento alla Scheda Norma 1A.
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.83 del 07/07/2016 è stata approvata la proposta di Accordo presentata in data 31 maggio 2016 prot. 11.391, successivamente integrata in data 21 giugno 2016 prot. 12.783 e in data 22 giugno 2016 prot. 12.904 da parte della Società AFRA SRL, con sede a Padova in via Mario 6, finalizzata a ridefinire la destinazione urbanistica di un'area sita in via Belladoro in proprietà della società proponente, da molti anni destinata a parcheggio pubblico, mai attuato dall'Amministrazione e di fatto usato come parcheggio dell'attività.

DATO ATTO che gli stessi secondo i dettati dell'articolo 6 della L.R.11/2004 sono recepiti con la presente variante al PI, formandone parte integrante, e saranno soggetti alla medesime forme di pubblicità restando comunque condizionati alla conferma delle loro previsioni con l'approvazione della quarta variante al Piano degli Interventi;

RICHIAMATA la proposta di Accordo prot. n 2010 del 27/01/2014, Promotore Sig. Livio Vergerio, adottata unitamente alle Terza Variante da PI, per la quale non è intervenuta l'approvazione stante l'impossibilità di sottoscrivere l'accordo nei termini fissati nella DCC 6/2014 e per la quale con la deliberazione di approvazione della citata Terza Variante è stato assegnato un nuovo termine perentorio di 180 giorni, dall'esecutività della deliberazione di approvazione della Variante stessa, intervenuta con deliberazione consiliare n.30 del 08/04/2014;

VERIFICATO che entro il termine perentorio fissato, l'Accordo de quo non risulta sottoscritto tra le parti, ai sensi dell'articolo 69 delle vigenti Norme Tecniche Operative e pertanto le previsioni urbanistiche relative allo stesso ed individuate nei seguenti elaborati di adozione della Terza Variante avvenuta il con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 05/02/2014:

- Elab. 1.1.1 Territorio comunale – nord 1:5000 prot.n.2157 del 27/01/2014
- Elab. 2.2 A.T.O. C2 – Zona Bragni 1:2000 prot.n.2157 del 27/01/2014
- Elab. 8B Proposte di Accordo Pubblico Privato prot.n.2157 del 27/01/2014

sono stralciate con la presente quarta variante al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO che, con riferimento alle richieste di trasformazione e recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a seguito della pubblicazione di avviso prot. n. 4314 in data 10.03.2015, sono pervenute due richieste di riconversione che, a seguito dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio di Piano, sono state valutate ammissibili e disciplinate in apposite schede facenti parte della presente variante;

RILEVATO che con deliberazione di Giunta Comunale n.15 del 27/02/2012 è stato costituito l'Ufficio di Piano per la redazione del primo adeguamento al Piano degli Interventi, con competenza anche per le successive varianti, per la quarta variante coadiuvato dagli architetti Giancarlo Ghinello e Lino De Battisti, incaricati con determinazione del Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale n.60 del 10.08.2015;

VISTI gli elaborati grafici e descrittivi ad individuazione degli aggiornamenti e/o variazioni introdotti dalla quarta variante al Piano degli Interventi, così identificati:

<b>Elaborato</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Scala</b>	<b>Protocollo</b>
Elab. 1.1.1	Territorio comunale – Nord: individuazione punti di variante	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 1.1.2	Territorio comunale –Sud: individuazione punti di variante	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 1.1.1	Territorio comunale – Nord	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 1.1.2	Territorio comunale –Sud	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.1	A.T.O. C1 – Zona Mezzavia	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.2	A.T.O. C2 – Zona Bragni	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.3	A.T.O. C2 – Zona Castagnara Nord	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.4	A.T.O. C2 – Zona Castagnara Sud	1:2000	Prot.n.14181 del 08/07/2016
Elab. 2.5	A.T.O. C2 – Zona Mejaniga Ovest	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.6	A.T.O. C2 – Zona Mejaniga Est	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.7	A.T.O. C3 – Zona Cadoneghe Nord	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.8	A.T.O C3 – Zona Cadoneghe Sud	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.9	A.T.O. C4 – Zona Bagnoli	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 3	Schede Zone Significative	1:500	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 4	Schede Nuclei Residenziali in ambito agricolo – Zonizzazione nucleo 4 e 9	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 7	Relazione programmatica – Dimensionamento	---	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8	Norme Tecniche Operative	---	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8A	Schemi Direttori - Schede Norma	1:5000 – 1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8B	Proposte di Accordo Pubblico Privato		Prot.n.14181 del 08/07/2016
Elab. 8C	Schede di trasformazione e recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 9	Schede di intervento urbanistico relative agli Isolati della Zona Significativa		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 10	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale		Prot.n.14069 del 06/07/2016

	Asseverazioni circa la non necessità di predisporre lo studio di valutazione di compatibilità idraulica (D.G.R.V. n.3637/2002 e s.m.i)		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 14	Quadro Conoscitivo / Banche dati alfanumeriche e vettoriali		Prot.n.14181 del 08/07/2016

**RICHIAMATO** l'articolo 78 del D.Lgs. 267/2000 che 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”*;

**RITENUTO** che nell'aver recepito le istanze provenienti dai cittadini, nelle misure compatibili con la pianificazione strutturale comunale unitamente agli adeguamenti, grafici e normativi, resisi opportuni al fine di rendere maggiormente comprensibile e completo il Piano degli Interventi, di aver raggiunto i risultati attesi, così come delineati del “Documento del Sindaco” relativo alla presente Quarta Variante al P.I.

**EVIDENZIATO**, che questa fase di variante al P.I., unitamente alle precedenti, sia comunque propedeutica alla redazione delle varianti successive nelle quali saranno previste ulteriori azioni di trasformazione derivanti dai P.A.T.I., così da perseguire l'obiettivo di dare risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio.

**RITENUTO** che la quarta variante al Piano degli Interventi, rappresentata dagli elaborati grafici e descrittivi sopraindicati, sia meritevole di accoglimento e di procedere pertanto con l'adozione, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della vigente L.R. 11/2004;

**VISTA** la Legge regionale 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

**PRESO ATTO** del parere riportato in calce, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

#### SI PROPONE

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della vigente L.R. 11/2004, la variante n.4 al Piano degli Interventi, secondo quanto contenuto negli elaborati allegati alla presente deliberazione, redatti dal gruppo di lavoro coordinato dall'Ufficio di Piano:

<b>Elaborato</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Scala</b>	<b>Protocollo</b>
Elab. 1.1.1	Territorio comunale – Nord: individuazione punti di variante	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 1.1.2	Territorio comunale –Sud: individuazione punti di variante	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016

Elab. 1.1.1	Territorio comunale – Nord	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 1.1.2	Territorio comunale –Sud	1:5000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.1	A.T.O. C1 – Zona Mezzavia	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.2	A.T.O. C2 – Zona Bragni	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.3	A.T.O. C2 – Zona Castagnara Nord	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.4	A.T.O. C2 – Zona Castagnara Sud	1:2000	Prot.n.14181 del 08/07/2016
Elab. 2.5	A.T.O. C2 – Zona Mejaniga Ovest	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.6	A.T.O. C2 – Zona Mejaniga Est	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.7	A.T.O. C3 – Zona Cadoneghe Nord	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.8	A.T.O C3 – Zona Cadoneghe Sud	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 2.9	A.T.O. C4 – Zona Bagnoli	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 3	Schede Zone Significative	1:500	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 4	Schede Nuclei Residenziali in ambito agricolo – Zonizzazione nucleo 4 e 9	1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 7	Relazione programmatica – Dimensionamento	---	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8	Norme Tecniche Operative	---	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8A	Schemi Direttori - Schede Norma	1:5000 – 1:2000	Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 8B	Proposte di Accordo Pubblico Privato		Prot.n.14181 del 08/07/2016
Elab. 8C	Schede di trasformazione e recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 9	Schede di intervento urbanistico relative agli Isolati della Zona Significativa		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 10	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale		Prot.n.14069 del 06/07/2016
	Asseverazioni circa la non necessità di predisporre lo studio di valutazione di compatibilità idraulica (D.G.R.V. n.3637/2002 e s.m.i)		Prot.n.14069 del 06/07/2016
Elab. 14	Quadro Conoscitivo / Banche dati alfanumeriche e vettoriali		Prot.n.14181 del 08/07/2016

3) di stralciare le previsioni urbanistiche relative alla proposta di accordo - Promotore Sig. Livio Vergerio - prot. n.2010 del 27/01/2014, individuate nei seguenti elaborati:

- Elab. 1.1.1 Territorio comunale – nord (scala 1:5000) prot n.2157 del 27/01/2014
- Elab. 2.2 A.T.O. C2 – Zona Bragni (scala 1:2000) prot.2157 del 27/01/2014
- Elab. 8B Proposte di Accordo Pubblico Privato prot.2157 del 27/01/2014

recepite con deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 05/02/2014 di adozione della Terza Variante del Piano degli Interventi. Lo stralcio si rende necessario in quanto lo stesso non é stato perfezionato mediante la sottoscrizione tra le parti entro i termini fissati, ai sensi dell'articolo 69 delle vigenti Norme Tecniche Operative;

- 4) di dare atto che la presente variante interessa esclusivamente gli aspetti riportati negli elaborati - o parti di essi - richiamati nella presente deliberazione, mentre continuano a mantenere efficacia tutti gli altri elaborati qui non considerati, costitutivi del Piano degli Interventi, approvati con precedenti provvedimenti consiliari;
- 5) di dare mandato al Responsabile del Servizio Sviluppo del Territorio, successivamente all'adozione del presente provvedimento, di eseguire le formalità previste all'articolo 18 della L.R.11/2004;
- 6) con separata votazione, di dichiarare immediatamente eseguibile la presente proposta di deliberazione;

---

---

**PARERI:**

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000, in ordine alla sola regolarità tecnica, si esprime parere favorevole.

Cadoneghe,

Arch. Nicoletta Paiaro  
Responsabile Servizi Sviluppo Territoriale

In ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 267/2000:

- si esprime parere favorevole.
- si esprime parere contrario, per le motivazioni di cui in allegato.
- si attesta che il parere non è dovuto, in quanto la proposta di deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Cadoneghe,

Rag. Vasco Saretta  
Responsabile dei Servizi Finanziari