



COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. **117** del **22-12-20**

Sessione Ordinaria di Prima convocazione -Seduta Pubblica

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18 L.R. N. 11/04

L'anno **duemilaventi** addì **ventidue** del mese di **dicembre** alle ore **18:20**, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	A
FERRARETTO SIMONE	P	BIANCHIN ALESSANDRO	P
BONATO ERICA	P	BELLUCO RENZO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	P
FERRARETTO VANNJ	P	GREGGIO ALESSANDRO	P
ROVARIN SILVIA	P	TRIMARCHI ANTONINO	P
NICOLINI VALTER	P		

Assiste alla seduta: SCHIVO DOTT.SSA SONIA VICE SEGRETARIO COMUNALE del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati i tre scrutatori Sigg.

BONATO ERICA

NICOLINI VALTER

BELLUCO RENZO

VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.

Il Presidente

F.to CORSO FRANCESCO

Il VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Art. 124 TUEL - D.Lgs. 267/00

N. 6 Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il

08 GEN 2021

e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi

Addì

08 GEN 2021

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

F.to SCHIVO DOTT.SSA SONIA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

Baone, addì

08 GEN 2021

IL Funzionario Incaricato

Roberto Bottaro



PREMESSO CHE:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente.
- Con variante con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.
- Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 2 - variante verde) e viene cartograficamente recepita la modifica precedente (Variante n. 2 – variante verde), relativa ad un solo intervento di riclassificazione a Verde Privato (VPr) da una ZTO A1 e C1.

Successivamente sono state prodotte alcune varianti parziali, puntuali e normative:

- variante n. 2bis 1A per recepimento di un accordo (38) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.74 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1C per recepimento di un accordo (15) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.75 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1D per recepimento di un accordo (45) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.76 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1E per recepimento di un accordo (55) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.78 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 1F per recepimento di un accordo (32) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.77 del 15/09/2020;
- variante n. 2bis 2 per recepimento di accordi (43-56) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n.85 del 30/09/2020;
- una prima variante relativa alla normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 (variante n° 3), approvata con D.C.C. n. 4 del 30/01/2020;
- una variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 approvata con D.C.C. n. 79 del 15/09/2020;
- una variante (variante 5) inerente la modifica art. 62 N.T.O. P.I. per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica – approvata con D.C.C. n. 42 del 29.05.2020;
- una variante (Variante 6) inerente ai requisiti soggettivi per l'edificabilità in zona E4 approvata con D.C.C. n. 43 del 29/05/2020;
- una variante (variante 7) inerente la revisione del Prontuario della Qualità Architettonica. Adottata con D.C.C. n. 31 del 29/04/2020;
- una variante (Variante 8) inerente modifica alle N.T.O. ART. 43 impianti tecnologici adottata con D.C.C. 44 del 29/05/2020;
- una variante ai sensi della L.R. 4/2015 (Variante n. 9 - variante verde 2020) adottata con D.C.C. 73 del 15/09/2020;
- una variante ai sensi della L.R. 11/04 (Variante n. 10 - inerente la variazione di destinazione di un'area sita in via San Lorenzo al fine della valorizzazione del patrimonio comunale) adottata con D.C.C. 97 del 30/10/2020;

Nel percorso di concertazione avviato con il Documento del Sindaco esposto con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 e nella conseguente raccolta delle manifestazioni di interesse sono emerse diverse tipologie di segnalazione e problematiche.

Va richiamato anche che la proposta del Documento del Sindaco è stata preceduta da una fase ricognitiva per la raccolta delle manifestazioni di interesse e proposte di accordo pubblico/privato pubblicato sul sito web del Comune già il 7 e l'8 luglio 2019, e ancora successivamente alla pubblicazione del Documento sul sito web del Comune è stato pubblicato l'avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse;

In coerenza ai principi di partecipazione e di concertazione previsti anche dalla L.R. 11/2004 in data 06.12.2019 presso la sala consiliare del Capoluogo si è svolto un incontro pubblico aperto alla cittadinanza,

alle associazioni e ai cosiddetti "stakeholder", incontro seguito da una serie di altre occasioni divulgative in tutte le frazioni.

Delle oltre sessanta manifestazioni pervenute parte sono risultate incompatibili con gli indirizzi e prescrizioni del PAT mentre altre sono risultate coerenti agli indirizzi della pianificazione vigente (sovracomunale e comunale) e agli obiettivi dell'Amministrazione richiamati col Documento del Sindaco; si è quindi proceduto nel mese di aprile a comunicare ai richiedenti l'esito della prima "valutazione istruttoria" con la possibilità di riproporre eventuali controdeduzioni, e comunicando le modalità per la presentazione delle eventuali integrazioni necessarie.

Con la delibera di G.C. n. 52 del 23/06/2020 si sono quindi raccolti gli esiti di questa fase all'interno di un percorso articolato che ha già visto la redazione di alcune varianti parziali al P.I. in conseguenza degli accordi di pianificazione conseguenti alla proposta di Variante che progressivamente si sono perfezionati.

In questo percorso si sono quindi concretizzati diversi accordi, mentre contemporaneamente si è proceduto ad alcuni adeguamenti e affinamenti della strumentazione normativa del P.I.

Si tratta ora di proseguire il percorso avviato per recepire altre 5 proposte di modifica puntuale nel frattempo maturate e perfezionate e di alcune altre modifiche puntuali di natura diversa, ovvero l'introduzione della previsione di un collegamento ciclopedonale fra il quartiere San Lorenzo e il centro urbano, la riclassificazione dell'edificio della ex scuola di Rivadolmo connessa alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune e il recepimento della ipotesi progettuale della nuova rotatoria prevista a Rivadolmo.

La variante recepisce inoltre l'aggiornamento del perimetro del confine comunale allo stato catastale reale emerso nella corrispondenza con il Comune di Arquà Petrarca e dal pregresso accertamento del Comune di Cinto Euganeo.

Ed ancora:

- Riclassificazione della Ex scuola di Rivadolmo al fine della valorizzazione del patrimonio comunale;
- schedatura edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale in zona agricola, art. 41 co. 4 ter L.R. n. 11/04;
- modifiche cartografiche

RICHIAMATA la D.C.C. n. 111 del 30/11/2020 APPROVAZIONE PROPOSTA DI ACCORDI PIANIFICAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/04 PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE CON LA CONTESTUALE CORRESPONSIONE DI CONTRIBUTO STRAORDINARIO art. 16 D.P.R. n. 380/01 (accordo n. 3.0-3.1);

L'incarico per la stesura della variante è stato affidato all'Urbanista Mauro Costantini con studio ad Este (PD) che ha presentato, in data 14/12/2020, prot. N. 8274 del 15/12/2020, il progetto di variante ed ora l'Amministrazione Comunale è chiamata ad adottarla con la procedura ordinaria prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004.

Dai contenuti del documento degli indirizzi testè illustrato si è inteso affrontare in questa fase (riferimenti riconducibili alla Relazione allegata):

- **Mod.1** riconoscimento attività produttiva esistente in zona impropria.

La proposta di modifica riguarda un edificio produttivo per la lavorazione della pietra esistente già dal 1972.

L'insediamento si colloca in località Valle San Giorgio in via Giare

modifiche cartografiche e normative oltre che l'adozione di accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04;

- **Mod.2** modifica grado di protezione edificio scheda n. 299.
- **Mod. 3** modifica destinazione urbanistica e di edificio scheda n. 326 "mulino" Valle San Giorgio.
- **Mod. 4** previsione nuova zona a servizi di interesse comune in località Valle San Giorgio.
- **Mod. 5** modifica previsione puntuale, orientamento sedime edificabile, centro storico Calaone.
- **Mod. 6** modifica previsione zona F – in Località Rivadolmo per valorizzazione patrimonio immobiliare comunale. La modifica riguarda la riclassificazione da ZTO "F2/07" ex scuola elementare di Rivadolmo, dismessa da tempo, in zona residenziale di completamento C1/23 al fine di permetterne la valorizzazione immobiliare secondo le disposizioni contenute nell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, convertito in Legge n. 133/08;
- **Mod. 7** modifica per inserimento percorso ciclo-pedonale fra il quartiere San Lorenzo ed in centro del capoluogo

- **Mod. 8** modifica per inserimento previsione realizzazione rotatoria in località Rivadolmo
- **Mod. 9** edifici in fascia di rispetto stradale. Si intende introdurre con la variante la possibilità per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale in zona agricola di poter ampliare le abitazioni esistenti nei limiti dell'art. 41 co. 4 ter della L.R. n. 11/04.
- **Mod. 10** aggiornamento cartografico
- Revisione ed aggiornamento generale delle N.T.O. rispetto alle varianti al Piani degli Interventi fino ad ora intervenute.

Il Sindaco ricorda infine che, con l'art. 78 del D.Lgs 267/2000 è stato previsto che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini sino al 4° grado di parentela e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici a meno che non sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'Amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado.

CONSIDERATO che la adozione della presente variante urbanistica al Piano degli Interventi presuppone l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di cui all'art. 10 del DPR 327/2001, nonché la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste ai sensi del combinato disposto del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 12, comma 1 lett. b) del DPR 327/2001 che diventerà efficace con l'entrata in vigore della variante urbanistica;

ACCERTATO che secondo l'articolo 39, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 l'obbligo di pubblicazione e le modalità di atti pianificatori si intende assolto con la pubblicazione nei siti informatici dell'ente pubblico stesso;

VISTO

- la Legge Regionale n. 11/2004 s.m.i.;
- gli atti di indirizzo la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 s.m.i.;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità espressi dai Responsabili di Settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.;

ACCERTATA, altresì la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del dell'art.42 del D.Lgs 267/2000 s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato si propone per l'adozione il seguente argomento all'ordine del giorno:
VARIANTE PARZIALE N° 11 AL PI - ADOZIONE –

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione sull'argomento;

VISTI i pareri espressi ai sensi del D. Lgs. 267/2000

UDITI gli interventi dei consiglieri comunali:

Buson: ieri sera c'è stata Commissione Strumenti Urbanistici, siamo andati ad esaminare questa variante che è composita, è fatta di 11 piccole proposte di approvazione, di cui tre sono gli accordi pubblico-privati che vanno in adozione. Io rimanderei la spiegazione punto per punto all'arch. Costantini che è l'incaricato del Comune per le varianti al piano degli Interventi e aggiungerei soltanto che in commissione ci sono state alcune richieste di chiarimento alle quali l'architetto Villani ha subito sopperito.

Arch. Costantini: queste modifiche sono modifiche puntuali che si sommano ad un percorso che abbiamo fatto per temi, procedure, modalità di approccio, che chiude una stagione in cui sono stati fatti diversi aggiustamenti su una struttura che è quella del PAT e su un Piano già in qualche maniera strutturato, per cui siamo andati rispondendo sostanzialmente ad istanze, proposte, osservazioni, che vengono dal concreto, dalla realtà, dai bisogni della popolazione, misurati sempre in base alla normativa, in base al PAT, in base ai termini di compatibilità. La prima modifica riguarda il riconoscimento all'attività produttiva fuori zona, si parla di un laboratorio di lavorazione della pietra, che veniva indicato come attività da trasferire, e già il primo dubbio era dove trasferirla che il Comune di Baone non ha una zona produttiva. Il secondo punto è: che rapporto di vantaggio economico c'è in un trasferimento che può lasciare lì un elemento di degrado? Noi non stiamo prevedendo una zona produttiva, ma semplicemente il riconoscimento dell'attività esistente e dal punto di vista sostanziale la differenza è che, mentre prima vedeva ammessa solo l'ordinaria manutenzione, con questa invece, senza dare ampliamenti, aumenti, modifiche, gli viene data semplicemente la possibilità di ristrutturare e nella ristrutturazione, che può essere ovviamente volta al miglioramento, può anche fare degli accorpamenti, e continuare su quegli interventi di mitigazione che già esistono che sono di mascheramento lungo il bordo di filari, alberi e siepi, in modo da attenuarne comunque l'incidenza, sia dal punto di vista delle polveri, sia dei rumori, che paesaggisticamente. Si concede semplicemente il riordino di un'attività che esiste, che ha un legame con l'ambiente perché lavora la pietra, quello che è tipico dei Colli Euganei. La seconda modifica riguarda un grado di protezione, forse uno tra i più particolari, perché mentre il PRG prevede una tutela di quel fabbricato, il PAT non lo mette tra le invarianti, lo mette nella tavola 4 dove recepisce quello che è il PRG che c'era prima. Non è nemmeno segnalata dal Piano Ambientale per cui non è che sia in ossequio ad una pianificazione sovraordinata. La richiesta è di modificare il grado di protezione da 2 a 3, che permette la ristrutturazione, che prima non era ammessa. La terza modifica riguarda il Mulino di Valle San Giorgio, per il quale ci è stata fatta una richiesta di cambiarne semplicemente la destinazione d'uso da museo pubblico a residenziale privata. Su quell'area c'è un pezzo di cuore penso di tutti quelli che sono qui dentro, ma effettivamente c'è una previsione di destinazione pubblica che vige da moltissimi anni. Dal punto di vista normativo un vincolo preordinato all'esproprio dura 5 anni, dopo di che si perde la capacità di espropriazione. Se rinnovi il vincolo e per 5 anni non espropri, il titolare ha diritto anche ad un risarcimento, per cui esplicitamente rinnovarlo voleva dire impegnarsi a darne effettiva attuazione. Con questa modifica inoltre si evita il degrado dell'edificio.

Belluco: il vincolo da quanto durava?

Costantini: io so che prima del 2001 c'era già. In realtà c'era un accordo Parco Colli-Comune, una progettualità che poi è andata persa, ma dal momento in cui non c'è più la risorsa, la capacità degli enti coinvolti ad operare non ha più senso mantenerla, anzi diventa rischioso dal punto di vista patrimoniale del Comune, per cui di fatto sappiamo che quello è un posto bello, il fatto che il proprietario possa utilizzarne anche quella parte ad uso residenziale, mantenendo la scheda che tutela il fabbricato in termini di restauro, va benissimo, in più abbiamo introdotto il fatto che, mentre prima essendo tutta zona F aveva comunque una destinazione pubblica sulla quale una progettualità si misurava con un Consiglio Comunale, con dei criteri da rispettare, adesso lo abbiamo classificato come non più zona F, ma come zona agricola, ma non agricola banale dove uno potrebbe anche spianare tutto e fare vigneto o altro, ma con una scheda che comunque ne permetta la valorizzazione e la manutenzione sia degli elementi vegetali, che dei profili che ci sono, per cui dovranno mantenerla con quella qualità paesaggistica, architettonica, testimoniale. La variante nr. 4 è una previsione di area servizi dove c'era l'ex acquedotto. Anche questa è una variante che comporta un cambio di destinazione d'uso, permette all'ente proprietario, che comunque è di rilevanza pubblica, di utilizzare questi fabbricati ad uso didattico. Quindi c'è l'elemento di archeologia industriale, e il fatto di poter prevedere l'uso pubblico da parte del proprietario ci sembrava del tutto coerente, positivo e sicuramente meritevole di accoglimento. La modifica nr. 5 è molto banale, centro storico di Calaone. Nel centro storico sono segnati i sedimi eventuali di nuove edificazioni. Il sedime in oggetto, che è vicino ai Tre Camini, era segnato in un modo, il proprietario ci ha detto che così non riusciva a utilizzarlo, semplicemente si tratta di ruotarlo di 90 gradi. La modifica nr. 6 riguarda le scuole di Rivadolmo che ovviamente non hanno più un uso pubblico da tempo e saranno nel piano delle alienazioni per poter dare una destinazione di zona residenziale. Anche in questo caso non ci sono incrementi di superficie perché è una zona che è indice 1, massimo raggiungibile. Per cui è ammesso solo mantenimento, ristrutturazione, l'adeguamento del fabbricato esistente. Noi intanto cambiamo destinazione d'uso, poi quello che sarà l'esito dei passaggi successivi, sarà il Consiglio, l'Amministrazione a deciderlo. La modifica nr. 7 è l'inserimento di un percorso ciclo-pedonale tra il quartiere san Lorenzo e il viale del cimitero, è una possibilità di integrazione che ci è sempre balenata per la testa per poter dare una seconda via per arrivare al centro, perché la principale prevede che si passi per una strettoia abbastanza pericolosa. Questo tipo di percorso permetterebbe invece di raggiungere soprattutto i servizi e le scuole in sicurezza, con un percorso

non a fianco della strada ma alternativo, è anche un elemento secondo me di valorizzazione, nel senso che permette di usare parte del viale del cimitero che sfocia giusto davanti al passaggio pedonale, che poi arriva a tutta l'area servizi del centro di Baone. La previsione è quella di partire dal parcheggio dove c'è la cabina dell'Enel nel quartiere San Lorenzo, e tagliare dritto fino al viale del cimitero. La cosa è stata discussa con i proprietari, in modo da avere comunque un riscontro. Questa previsione pubblica potrebbe comportare un esproprio ma, già la legge prevede che i comuni possano, invece che monetizzare, compensare, quindi dare qualcosa in cambio. Si è ragionato sulla possibilità di dare delle volumetrie edificabili nell'immediata vicinanza della sua proprietà, però andavano completamente a tagliare fuori la linea del PEEP attuale del quartiere San Lorenzo. Anche se sarebbe stata la soluzione più agevole dal punto di vista del rapporto delle condizioni economiche, della facilità di dare corso alla contrattazione. Nel momento in cui il comune dovesse avere la disponibilità di un'area prossima e la immaginiamo nell'area di espansione che prevederemo quando e se il Parco Colli ci darà l'ok per il PEEP, andremo ad individuare un' area dove, con le compensazioni reciproche che dovrebbero esserci, ci sia il soddisfacimento di quel desiderio del proprietario. Per cui la previsione c'è, la modalità di attuazione è collegata ad un percorso più articolato e futuro ma che possa rendere conto al proprietario del beneficio che ci sta dando, senza che il comune debba lavorare su un esproprio. Le ultime modifiche sono di carattere puramente tecnico, l'inserimento della rotonda di Rivadolmo, in modo che nell'elaborato grafico del piano degli interventi la previsione sia recepita: c'è un piccolo ritocco della destinazione d'uso dell'angolino in punta della proprietà privata, perché il marciapiede, che è parte della fascia che verrà occupata, deve essere destinato a sede stradale e non a zona residenziale come era in precedenza. La modifica nr. 9 è una modifica che è stata intensamente voluta dall'architetto Villani perché sapete che in area agricola nelle fasce di rispetto delle strade c'è una normativa molto stringente da parte della legge, che dice che noi possiamo individuare i fabbricati in fascia di rispetto stradale nei quali sono possibili piccoli ampliamenti del 20% massimo del volume esistente per adeguamento sanitario, per adeguamenti di barriere architettoniche, insomma abbastanza condizionati, e in allontanamento dal vincolo. Mi spiego, se ho la casa in fascia di rispetto, non posso farlo né in avanti né di lato, ma solo sul retro ovvero sulla proiezione e se si allontana dal vincolo. Senza questa cartografia, nemmeno questo intervento sarebbe possibile in fascia di rispetto stradale. Questo tipo di variante permette agli uffici di poter preparare nei termini già previsti dalla legge ma previo questo tipo di percorso. Ultima modifica riguarda l'aggiornamento cartografico già discusso in commissione. Ci siamo trovati che delle particelle in catasto ad Arquà Petrarca erano di Baone e, viceversa, alcune particelle che erano in comune di Baone erano nel piano regolatore di Arquà. La cosa strana è che quando era stato fatto il PAT, uno dei passaggi fondamentali era la verifica dei confini, che viene fatta facendo una elaborazione del catastale. Vuoi per distrazione, vuoi per superficialità, vuoi per carenze, di fatto ci si è trovati che il confine di Arquà era sbagliato e si erano già contro firmati sia Arquà che Baone che andava bene così, salvo che dopo Arquà si è accorta dell'errore. Verificata questa cosa ci siamo posti il problema di verificare anche gli altri confini. Cinto Euganeo ci aveva mandato il proprio confine giusto ma Baone non aveva risposto poi, quando Baone ha fatto il suo, l'ha mandato a Cinto senza ricordarsi che l'aveva già ricevuto, ovviamente l'ha mandato sbagliato e Cinto ha detto ok. Abbiamo verificato che il confine mandato da Cinto fosse ancora corretto e così è stato, perché non sono sopraggiunte modifiche. Giustamente l'arch. Villani ha detto che non vuole fare una semplice lettera tra comuni, tra tecnici che si mettono d'accordo tra di loro, è meglio fare un passaggio in Consiglio comunale.

Belluco: è fatta salva la proprietà?

Costantini: è proprio la proprietà che comanda perché, se io sono proprietario di una particella del foglio 6 nr. 34 censita nel nuovo catasto di Baone, lì deve cadere il confine, non posso andarlo ad assegnare a metà.

Greggio: avrei alcune osservazioni, ci ha detto che la modifica nr. 7, quella del percorso ciclo-pedonale è stata oggetto di dibattito, credo sia rimasto un refuso in uno degli allegati in cui si vede il tracciato non rettilineo, ma quello a z.

Sindaco: confermo che non è la versione giusta.

Greggio: una domanda, si prevede di compensare, nel momento in cui verrà realizzato, il proprietario del terreno, concedendo l'edificabilità nell'ampliamento PEEP, che se non sbaglio è dello stesso proprietario.

Sindaco: io penso che sia anche normale e naturale che nel momento in cui vai a tagliare di netto i campi di questa persona, ed è contemporaneamente proprietario anche dell'area dove, se il Parco ci darà l'ok, dovrebbe sorgere l'ampliamento del PEEP, si possa valutare di concedergli l'edificabilità nell'ampliamento. Lui dice intanto di voler capire che sbocco ha questa nostra richiesta di ampliamento del PEEP perché la cosa deve

essere discussa insieme e noi siamo disponibili ad acconsentire a questa sua richiesta. Si andrà quindi a valutare che valore ha questo passaggio nella sua proprietà e lo compenseremo con l'edificabilità. Non è un'operazione leggera quella di tagliare i suoi campi a metà, abbiamo infatti discusso parecchio. Alla fine lui ha detto che va bene, ma si andrà a valutare il danno che ne deriverebbe alle sue coltivazioni. Discuteremo, quando sarà il momento, tutto assieme. Aggiungo che abbiamo fatto una serie di incontri tra venerdì e sabato, invitando tutte le famiglie del quartiere di via San Lorenzo e via San Francesco, separate in 4 incontri con circa 10 persone massimo. Nonostante noi temevamo che venissero poche persone per l'emergenza in corso, abbiamo avuto una buona partecipazione con 25-26 famiglie che sono venute ad ascoltare. Noi abbiamo detto alle famiglie che il nostro intendimento è quello di utilizzare il tempo finché il Parco e la Regione approveranno questa variante a portare avanti un dialogo affinché anche l'intervento del PEEP sia un intervento che raccolga le indicazioni e i suggerimenti delle persone che ci vivono.

Greggio: una piccola osservazione etica, magari vado contro gli interessi del proprietario sopracitato, con il quale avete discusso e concordato questo percorso, non è però bellissimo che ad un piccolo agricoltore gli si tagli a metà un campo, magari è nel suo interesse ma magari per un comune come vuole essere il nostro, attento all'ambiente, è una cosa che un po' stride. Comunque è solo un piccolo commento.

Sindaco: se ci sono incompatibilità coi punti oggetto di variante è opportuno se si assentino durante il dibattito e la votazione. Volevo poi fare una sottolineatura sulla questione del verde, io credo che il Comune si misuri come vocazione verde da tantissime scelte o atti che fa e che ha compiuto in passato non tanto dalla realizzazione di una pista ciclopedonale, diciamo che la realizzazione di quella pista si giustifica, anche sentendo i tanti interventi positivi a riguardo negli incontri fatti, nel fatto che per esempio uno in carrozzella non riesce ad andare in centro, perché il marciapiede nella strettoia è troppo stretto per il passaggio, rischia di essere investito. Questa cosa dobbiamo vederla in maniera complessiva, non solo per il consumo di quella parte di territorio lì o se c'è una compensazione, bisogna anche soppesare e mettere sulla bilancia tutti i pro e i contro, come bisogna fare con tutte le scelte amministrative. Io credo che in quel quartiere manchi proprio un'uscita in sicurezza per i ragazzi e soprattutto per le fasce di persone che hanno delle difficoltà a muoversi adeguatamente. E' un'opera che migliora la qualità del quartiere.

VISTI ed esaminati gli elaborati costituenti la variante al PI nr. 11, così come predisposti dallo studio incaricato dell'urb. Mauro Costantini di Este e depositati agli atti del Comune in data 14/12/2020 prot.n° 8274 del 15/12/2020, che sono i seguenti:

1. - Relazione Tecnica
2. - Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
3. - Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
4. - Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Baone scala 1:2.000
5. - Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Calaone scala 1:2.000
6. - Elab. 05 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative Rivadolmo scala 1:2.000
7. - Elab. 06 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative Valle San Giorgio scala 1:2.000
8. - Elab. 15 NTO – MODIFICATO - testo aggiornato
9. - Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO - testo aggiornato

Allegati:

10. Verifica assoggettabilità VAS
11. VINCA – Dichiarazione non necessità - Relazione
12. VCI – asseverazione compatibilità idraulica;

VISTA:

- la Legge Regionale n. 11/2004;
- gli atti di indirizzo la Legge Regionale n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ACCERTATA, altresì la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi del dell'art.42 del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che sono stati acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di settore, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e di legittimità reso dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 15 del Regolamento per il funzionamento degli Uffici e dei Servizi;

Chiusa la discussione si passa alla votazione che da' il seguente risultato:

Consiglieri presenti 12, votanti 11(esce il consigliere Greggio), favorevoli 8, contrari nessuno, astenuti 3(Belluco, Bonato G. e Trimarchi);

DELIBERA

1. **di confermare** quanto riportato nelle premesse, da intendersi integralmente richiamate nel dispositivo della presente;
2. **di adottare** la variante nr. 11 al piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, inerente:
 - Mod.1** riconoscimento attività produttiva esistente in zona impropria.
 - Mod.2** modifica grado di protezione edificio scheda n. 299.
 - Mod. 3** modifica destinazione urbanistica e di edificio scheda n. 326 "mulino" Valle San Giorgio.
 - Mod. 4** previsione nuova zona a servizi di interesse comune in località Valle San Giorgio.
 - Mod. 5** modifica previsione puntuale, orientamento sedime edificabile, centro storico Calaone.
 - Mod. 6** modifica previsione zona F – in Località Rivadolmo per valorizzazione patrimonio immobiliare comunale. La modifica riguarda la riclassificazione da ZTO "F2/07" ex scuola elementare di Rivadolmo, dismessa da tempo, in zona residenziale di completamento C1/23 al fine di permetterne la valorizzazione immobiliare secondo le disposizioni contenute nell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, convertito in Legge n. 133/08;
 - Mod. 7** modifica per inserimento percorso ciclo-pedonale fra il quartiere San Lorenzo ed in centro del capoluogo
 - Mod. 8** modifica per inserimento previsione realizzazione rotatoria in località Rivadolmo
 - Mod. 9** edifici in fascia di rispetto stradale. Si intende introdurre con la variante la possibilità per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale in zona agricola di poter ampliare le abitazioni esistenti nei limiti dell'art. 41 co. 4 ter della L.R. n. 11/04.
 - Mod. 10** aggiornamento cartograficoRevisione ed aggiornamento generale delle N.T.O. rispetto alle varianti al Piani degli Interventi fino ad ora intervenute,

secondo il progetto urbanistico di variante redatto all'Urbanista Mauro Costantini con studio ad Este (PD), agli atti di questo Comune in data 14/12/2020 prot.n° 8274 del 15/12/2020 e costituito dai seguenti elaborati depositati presso l'Ufficio Tecnico:

1. - Relazione Tecnica
2. - Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
3. - Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
4. - Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Baone scala 1:2.000
5. - Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Calaone scala 1:2.000
6. - Elab. 05 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative Rivadolmo scala 1:2.000
7. - Elab. 06 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative Valle San Giorgio scala 1:2.000
8. - Elab. 15 NTO – MODIFICATO - testo aggiornato
9. - Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO - testo aggiornato

Allegati:

10. Verifica assoggettabilità VAS
11. VINCA – Dichiarazione non necessità - Relazione
12. VCI – asseverazione compatibilità idraulica

3. **Di dichiarare** la pubblica utilità delle opere previste dalla presente variante ai sensi del combinato disposto del comma 6 dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 12, comma 1 lett. b) del DPR 327/2001 che diventerà efficace con l'entrata in vigore della variante urbanistica;
4. **di disporre** il deposito della variante al PI a disposizione del pubblico, entro 8 giorni e per 30 giorni consecutivi, presso la segreteria del Comune, nonché di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio Comunale di manifesti da collocare in luoghi pubblici;

5. **di dare atto** che nei successivi 30 giorni decorrenti dalla data di deposito, chiunque potrà formulare osservazioni sulla presente variante al PI adottata ;
6. **di disporre** che dalla data di adozione della presente variante al P.I. siano applicate le misure di salvaguardia fino alla sua entrata in vigore, come previsto dall'art. 29 della L.R. 23.04.2004, n° 11 ;
7. **di precisare** altresì che con successivo provvedimento da attuarsi entro 60 gg successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale esprimerà il proprio parere in merito all'accogliibilità o meno di eventuali osservazioni presentate;
8. **il competente** Responsabile del Servizio Urbanistica provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.

COMUNE DI BAONE
Provincia di Padova

ALLEGATO SUB. A ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 117 del 22/12/2020

PARERI

(Art. 19 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N.11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
AI SENSI ART.18 L.R. N. 11/04**

AREA SETTORE 3

PARERE SULLA SOLA REGOLARITA' TECNICA – SI ESPRIME PARERE:

Favorevole

Motivazione:

Baone, 17-12-2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Villani arch. Leila**

AREA SERVIZI FINANZIARI

PARERE SULLA SOLA REGOLARITA' CONTABILE – SI ESPRIME PARERE:

Favorevole

Motivazione:

Baone, 17-12-2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SCHIVO D.ssa SONIA**

