

CITTA' DI CONSELVE

(Provincia di Padova)

C . C . n . r o 1 del 19/02/2026

OGGETTO: DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1. L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

L'anno **duemilaventisei**, addì **diciannove** del mese di **Febbraio** alle ore **19:09**, in Conselve ed in una sala del Palazzo Civico, previa convocazione nei termini previsti dal regolamento, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **Straordinaria** seduta **Pubblica** di **Prima** convocazione e sono presenti ad inizio seduta:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
PERILLI UMBERTO	SI		COSTA ANDREA	SI	
SILVONI FEDERICA	SI		MORO ORNELLA		SI
MANEO CRISTIAN	SI		ZAMPIERI MARIA CHIARA	SI	
STURARO CRISTINA	SI		DESTRO NICOLAS	SI	
MASTELLARO STEFANIA		SI	CALORE LODOVICO		SI
BISSACCO LUCA	SI		CAPUZZO CARLO	SI	
LAZZARIN SUSANNA	SI		TOSELLO MARA		SI
CASELLA MARCO	SI		BORTOLETTO MELANIA	SI	
BORILLE RENATO	SI				

Così presenti n. **13** su **17** Consiglieri assegnati e in carica. Assiste l'infrascritto Segretario Generale **dott.ssa Gisella Trescato**.

Il sig. Umberto Perilli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e propone la trattazione dell'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Designati a scrutatori della votazione i Signori:

MANEO CRISTIAN
COSTA ANDREA
DESTRO NICOLAS

Il Sindaco propone di stralciare dall'ordine del giorno il punto n. 8 e di modificare l'ordine dei punti in trattazione trattando prima il punto n. 4, poi il punto n. 7 e gli altri a seguire nell'ordine;

Il Sindaco pone in votazione la proposta anzidetta:

Con voti espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

FAVOREVOLI 10

CONTRARI 1 (Capuzzo)

ASTENUTI 2 (Bortoletto, Destro)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Approva la proposta di modifica dell'ordine del giorno e passa, quindi, alla trattazione del seguente punto iscritto al n. 4 dell'ordine del giorno;

OGGETTO: DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1. L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2016 è stato adottato il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Rapporto Ambientale (V.A.S.), redatto in conformità all'art. 14 della L.R. 11/2004 s.m.i. e che il P.A.T. è stato successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08/03/2019, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (B.U.R.) n. 27 del 22/03/2019;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 19/12/2019 si è preso atto degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Conselve, aggiornati secondo quanto prescritto dalla V.T.R. n. 14 del 14/03/2019, allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08/03/2019;
- con delibera di C.C. n. 24 del 29/09/2020 è stata approvata la "Variante tecnica per adeguamento degli elaborati grafici del PRG – P.I. alle varianti approvate e vigenti";
- con D.C.C. n. 41 del 28.12.2020 è stato presentato il Documento del Sindaco per l'avvio delle varianti al P.I. n. 5 (approvata con D.C.C. n. 23 del 07.06.2022) e n. 6 (approvata con D.C.C. n. 33 del 28.07.2022);
- con D.C.C. n. 6 del 20.02.2025 è stata approvata la “Variante n. 7 del piano degli interventi ai sensi dell’art. 18 della l.r. 23 aprile 2004, n. 11 per l’individuazione di nuova area da destinare a servizi sociali di interesse collettivo”;
- l’Amministrazione Comunale intende procedere con una nuova variante (n. 8) al Piano degli Interventi al fine di adeguarlo:
 - alle mutate esigenze socio-demografiche e insediative del territorio comunale;
 - ai nuovi indirizzi normativi regionali e sovraordinati;

- alla necessità di aggiornamento cartografico, normativo e tecnico;

VISTO l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n°11 recante disposizioni in merito al “procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi” che, in particolare, al comma 1, prevede che l'adozione del Piano degli Interventi sia preceduta da un documento predisposto dal Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale e che detto documento sia illustrato al Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che viene assegnato al Sindaco il compito di “predisporre il documento” propedeutico al procedimento di formazione del Piano degli Interventi;

VISTO il Documento del Sindaco registrato al prot. com. n. 1097 del 26/01/2026, allegato alla presente, predisposto dal professionista incaricato sulla base della determinazione n. 188 del 29/12/2023, tramite trattativa diretta su MePA (RDO n. 3926394) – CIG ZAF3DF5F80, su indicazioni di questa Amministrazione Comunale.

RITENUTO che il Documento del Sindaco sia l'atto preliminare, necessario e fondamentale per poter attuare l'attività di programmazione e sviluppo del territorio comunale in coerenza con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio;

UDITA l'illustrazione da parte del Sindaco del documento di cui sopra che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A);

PRECISATO inoltre che si potranno presentare richieste, proposte, osservazioni e quant'altro ritenuto opportuno per la predisposizione della Variante n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Conselve da parte dei cittadini, Comuni contermini, degli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e che di ciò verrà data opportuna pubblicità attraverso la predisposizione ed affissione nel territorio comunale di appositi manifesti;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico interessato espresso in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del TUEL D. Lgs. 267/2000;

DI DARE EVIDENZA che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente; pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 sull'ordinamento degli enti locali;
- la L.R. Veneto 11/2004 in materia di governo del territorio e di paesaggio e s.m.i.;
- la L.R. 14/2017 riguardante il contenimento del consumo di suolo;
- la L.R. 14/2019 “Veneto 2050” in materia di riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e la DGRV 263/2020 in materia di crediti edilizi;

Tutto ciò premesso:

PROPONE

1. **DI STABILIRE** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. **DI PRENDERE ATTO** dell'illustrazione del documento programmatico preliminare per la Variante n. 8 al Piano degli Interventi denominato "Documento del Sindaco", così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 e che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A");
3. **DI DISPORRE** che il Documento del Sindaco sarà pubblicato sul sito istituzionale al fine di avviare la fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la popolazione, i Comuni contermini, altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
4. **DI STABILIRE** infine che nell'avviso di cui al precedente punto 3 sia anche indicata la possibilità di presentare richieste, suggerimenti, proposte e osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;
5. **DI PRECISARE** che per l'argomento in parola non si procederà a votazione, essendone prevista dalla normativa la mera illustrazione al Consiglio Comunale e che, pertanto non è prevista l'immediata eseguibilità del provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi registrati nel corso della discussione aperta sull'argomento e riportati in calce al presente provvedimento;

Il Sindaco propone di stralciare dall'ordine del giorno il punto n. 8 e di modificare l'ordine dei punti in trattazione trattando prima il punto n. 4, poi il punto n. 7 e gli altri a seguire nell'ordine;

Il Sindaco pone in votazione la proposta anzidetta:

Con voti espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

FAVOREVOLI 10
CONTRARI 1 (Capuzzo)
ASTENUTI 2 (Bortoletto, Destro)

IL CONSIGLIO COMUNALE

prende atto dell'avvenuta presentazione del documento del Sindaco.

Trascrizione degli interventi registrati nel corso della discussione

SINDACO

Buonasera a tutti, ben arrivati. Facciamo l'appello.

Il Segretario procede all'appello nominale dei Consiglieri.

SINDACO

Scrutatori: per la maggioranza, l'Assessore Maneo e il Consigliere Costa; per la minoranza, il Consigliere Destro.

Consigliera BORTOLETTO

Scusi, signor Sindaco, volevo dire che abbiamo delle interrogazioni, prima di cominciare la discussione dei punti.

SINDACO

Vediamo come possiamo conciliare, perché volevo proporre alcune cose.

Siccome abbiamo due relatori che vengono a illustrare particolarmente il punto n. 4, il Documento del Sindaco, e il punto n. 7, devo chiedere la disponibilità del Consiglio a modificare l'ordine del giorno, in modo tale da poterli liberare, se siete d'accordo, e quindi leggere le interrogazioni e tutto il resto dopo.

Consigliere CAPUZZO

Volevo intervenire sull'ordine dei lavori, signor Sindaco. Se posso chiedere il rinvio dei punti 6, 7 e 8 all'ordine del giorno, relativi al Consiglio comunale di questa sera: l'8, perché non abbiamo ricevuto la documentazione.

SINDACO

Sì, siamo d'accordo.

Consigliere CAPUZZO

Il 6 e il 7 perché, avendo fatto la Capigruppo lunedì – non questo, il precedente – e avendo ricevuto i documenti unicamente venerdì, senza aver potuto fare la Commissione competente, riteniamo opportuno chiedere il rinvio dei punti all'ordine del giorno per poterli approfondire tecnicamente come meritano, considerando l'importanza del punto 7 e della variazione contenuta al punto 6, relativa all'adesione al Progetto "3L".

SINDACO

Consigliere, quanto al punto 8, certamente sì perché, come avete visto, non è stato inviato lo schema del regolamento, quindi penso che non ci sia discussione.

Quanto agli altri punti, faccio presente che a novembre avevo chiesto informalmente al Presidente della Commissione di convocarla per valutare questo punto, che all'epoca non era ancora definito, ma era ormai nella sua quasi completa definizione. Poi non è stato fatto. Questa sera è presente il dottor Riccardo Rampazzo, un dirigente della società AGSM AIM, con cui intendiamo sottoscrivere il contratto, che potrà dare al Consiglio tutti i chiarimenti e le spiegazioni necessarie, per cui credo che possiamo valutarlo direttamente questa sera.

Consigliere CAPUZZO

Il Consigliere Calore mi ha detto che ha provato più volte a convocare la Commissione e non è stato possibile farlo. Dopodiché, ringrazio il relatore che si occuperà di illustrare il progetto, che

naturalmente è un ospite ben gradito in questo Consiglio. Sono sicuro che ci darà gli elementi che riterrà opportuno evidenziare relativamente al progetto. Credo anche, però, che sarebbe stato opportuno farlo venire in Commissione, proprio per dar modo di rispondere e approfondire aspetti tecnici che in sede di Consiglio non sono facilmente approfondibili.

Quindi, non credo sia corretto dare corso alla valutazione e alla votazione di questi due punti all'ordine del giorno e comunico anche che non parteciperemo al voto.

SINDACO

Va bene, prendo atto di quanto dice.

Se il Consiglio è d'accordo, chiederei il parere del Consiglio sullo stralcio dall'ordine del giorno del punto 8, in quanto non è stata inviata la documentazione, e per modificare l'ordine dei punti in trattazione, trattando per primo il punto 4, il Documento del Sindaco, visto che è presente il dottor Mauro Costantini, che è l'urbanista di riferimento del Comune e saprà dare tutti i chiarimenti che sicuramente non saprei dare io sul tema. Poi, il punto 7 e gli altri a seguire, nell'ordine.

Mettiamo in votazione questa modifica dell'ordine del giorno.

FAVOREVOLI 10

CONTRARI 1 (Capuzzo)

ASTENUTI 2 (Bortoletto, Destro)

SINDACO

Quindi, passiamo alla trattazione dei punti secondo l'ordine del giorno, così come adesso modificato.

Punto 4 OdG (trattato come primo punto)

Documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. N. 11/2024 e s.m.i. – Illustrazione al Consiglio Comunale.

SINDACO

Chiedo la disponibilità del dottor Costantini ad avvicinarsi.

Introduco soltanto brevemente il tema. Trattiamo dell'approvazione del cosiddetto Documento del Sindaco, che è un documento generale e introduttivo di un processo di successiva approvazione di varianti al Piano degli interventi, ai sensi dell'articolo 18, se non ricordo male, della legge 11/2004, una delle leggi urbanistiche regionali di riferimento. In questo documento vengono tratteggiati, in maniera molto generale, i temi che poi saranno approfonditi nelle successive eventuali varianti del Piano degli interventi, sottoposte anche a un iter di confronto dialettico con la cittadinanza, che volesse apportare delle considerazioni e un contributo costruttivo.

Lascio al dottor Costantini l'illustrazione del documento che ha predisposto.

Dott. Mauro COSTANTINI

Buonasera a tutti.

Come giustamente anticipava il Sindaco, questo è il documento introduttivo di un percorso. Viene illustrato al Consiglio comunale, ma soprattutto ha lo scopo di divulgare e far partire un percorso di concertazione, dichiarando dall'inizio alcuni obiettivi e temi che saranno affrontati. Tra l'altro, nel documento in allegato c'è una piccola modulistica per la presentazione di manifestazioni d'interesse, richieste, segnalazioni, in modo da far partire questo meccanismo di confronto fra le istanze dei cittadini, o degli attori presenti sul territorio, e una griglia di contenuti e riferimenti che per il Comune di Conselve parte prima di tutto dal PAT.

Voi avete un PAT, approvato nel 2019, che determina quali sono i paletti, i limiti e i contenuti, una sorta di *master plan* delle strategie per lo sviluppo del territorio. Questo è il primo dato: tutte le varianti al Piano degli interventi dovranno essere conformi e rispettare il PAT, che ci ha dato questa griglia. Su questo si inserisce, fra l'altro, il Piano Regolatore vigente, che è ancora impostato in gran parte sulla normativa della vecchia legge regionale 61. L'importante è che, dal 2004 in poi e solo dopo aver approvato il PAT, si possono adeguare gli strumenti agli istituti nuovi, che precedentemente non esistevano, quali il credito edilizio e la perequazione, tutto in un tema che quindi introduce a un criterio importantissimo, quello dell'accordo pubblico-privato.

Faccio solo un riferimento: ogni intervento in variante o in deroga al Piano Regolatore – ai sensi di legge, non si scappa, perché è il DPR 380, articolo 16 – comporta un contributo straordinario pari al 50% del plusvalore che si determina dalla modifica, variante o deroga. Da cosa dipende? Dal fatto che, nel momento in cui si assegna qualcosa a qualcuno, si sta dando qualcosa che appartiene a tutti, quindi il 50% va calcolato e va restituito o in opere (cessioni o realizzazione di opere, oltre gli standard minimi, quelli che sono funzionali a un intervento), o in soldi cash, che possono essere esclusivamente utilizzati per opere pubbliche, vanno nel Piano triennale delle opere pubbliche; non posso fare né assistenza, né cultura, perché vanno in quel capitolo. Quindi, diventa molto importante avere questo dialogo.

Quindi il primo aspetto, l'abbiamo già dichiarato, è che ci sono degli aggiustamenti cartografici e normativi da fare, quello che negli anni di gestione e attuazione del piano si è visto che va un po' limato, aggiustato, ci sono degli sfridi, ci sono delle cose. Un'altra parte è relativa a tutta la struttura normativa, che ci permette di applicare i nuovi istituti, il rispetto delle norme sul consumo del suolo, sulla compatibilità e la sostenibilità degli interventi, che hanno da un lato una griglia ben precisa, data dal PAT, da un altro i termini di legge, perché la legge 14/2017 ci ha dato un contingente ben preciso di consumo del suolo, circa 18 ettari, di cui gran parte sono già impegnati nel Piano Regolatore. Tenete conto, però, che dovremmo fare la verifica di quante delle aree di espansione impegnate dal Piano Regolatore sono tuttora vigenti, perché la legge parla di decadenza. Si possono prorogare, però versando un contributo fino all'1% del valore IMU per anno, eccetera; però sono in ballo 150.000 metri quadrati circa di aree che non sono state ancora utilizzate, soprattutto nell'area sud, lungo la zona produttiva, e nelle aree limitrofe. Per cui sono numeri in grado di giostrare positivamente sul fatto di poter lavorare all'interno di un dimensionamento che, comunque, sia rispettoso sia del PAT che degli indirizzi di legge.

L'importante è la comunicazione, in questo caso al Consiglio, che serve per aprire tutto il percorso di concertazione. Faremo anche delle linee guida per il calcolo del contributo straordinario, in modo che chi si propone possa sapere di che morte deve morire, sostanzialmente, in modo che non ci siano poi problemi del tipo: non credevo, non sapevo, eccetera. Tenete conto che in questo percorso ci sono elementi importanti, che riguardano interventi di riqualificazione e di recupero di parti del centro, come possono esserci effetti espansivi, e come possono esserci elementi puntuali legati più al fabbisogno familiare, al fabbisogno diretto. Sarà importante lavorare su una distinzione fra l'intervento professionale di trasformazione – la speculazione, non come brutta parola, ma come intervento professionale: costruisco per vendere – rispetto al fabbisogno diretto di chi costruisce per sé stesso e per soddisfare un proprio bisogno abitativo.

Nel documento, ad esempio, c'è un breve passaggio sulla struttura demografica. Il Comune di Conselve, come altri Comuni, soprattutto nella nostra zona, sta subendo un processo di invecchiamento della popolazione. Abbiamo un bilancio del saldo naturale negativo, ci tiene ancora un po' su il saldo sociale, cioè abbiamo più gente che viene ad abitare che gente che va via. Su questo incide molto l'offerta residenziale, la qualità della residenza e anche i costi, ovviamente, per sostenere una struttura, una base socioeconomica che ci permetta di mantenere questo livello di...

Tenete conto che in questa stagione, in questo periodo, sono in atto variazioni degli strumenti sovraordinati, come il PATI del Conselvano e soprattutto il Piano provinciale, il PTCP, che dovrà quindi coordinarsi, che danno molto più peso e molto più rilievo agli aspetti della qualità e del contrasto ai cambiamenti climatici. Si tratta di individuare dei parametri per calcolare i servizi

ecosistemici, quindi misurare gli interventi su alcuni parametri come la permeabilità del suolo, l'acqua, la capacità di assorbire CO2 e l'ombra, nel senso di microclima urbano in grado di contenere le bolle di calore. Cosa vuol dire? Vuol dire che dovremo cercare di costruire lentamente dei meccanismi che tengano conto di questi aspetti, nelle compensazioni e nelle mitigazioni, perché fino a oggi, o è un vincolo, o è lasciato alla sensibilità dei singoli. Farlo diventare qualcosa che fa parte del sistema e della progettazione in maniera più sostanziale sarà uno dei passaggi che seguiranno.

L'altro riferimento importante è: quali sono i termini per l'iter amministrativo e burocratico. Sappiamo che ci sono percorsi più brevi e percorsi più lunghi. Faccio un esempio: la compatibilità idraulica va valutata a seconda delle dimensioni degli interventi proposti; il discorso della sostenibilità ambientale, ovvero la valutazione, la VAS, ha delle condizioni di non assoggettabilità, di assoggettabilità, o addirittura di autentica VAS da fare. Quindi, non sarà impensabile spaccettare o comunque avere degli step diversi a seconda dei percorsi amministrativi, anche per dare delle risposte coerenti in tempi coerenti; non fermo uno perché l'altro (*inc.*), rallentare il percorso perché, se vado in VAS, almeno sono 90 giorni dopo l'adozione, c'è tutto un meccanismo e anche dei costi.

Per cui, quello che mi premeva dire, l'importante è che stasera si avvii il percorso, si apra a una consultazione ufficiale, aperta, con scritto cosa abbiamo intenzione di fare e lo stimolo a raccogliere. Non si andrà sicuramente a modificare niente che non sia stato (*inc.*), anche perché sappiamo che questo determina sui privati costi diretti, con le perequazioni, ma anche indiretti, perché sapete che i tributi sulle case incidono moltissimo. Mi ricordo che i primi anni che mi tiravano sempre per la giacchetta per avere il lotto edificabile, adesso per toglierlo, perché costa, costa tantissimo.

Io sono qui; se ci sono domande, sono a disposizione. Spero di non aver fatto confusione.

SINDACO

Direi di no. Sul tema ci si potrebbero passare delle giornate.

Prego, Consigliera.

Consigliera BORTOLETTO

Se gentilmente poteva farmi, non dico un esempio proprio oggettivo, però darmi un'idea di cosa significa quando si dice che il PI pone il tema del recepimento attuativo degli eventuali accordi pubblico-privato. Cosa potrà cambiare? Perché si parla di plusvalore, eccetera.

Dott. Mauro COSTANTINI

Il plusvalore penso sappiate già tutti cos'è, è già stato applicato qui nel Comune su alcune delle varianti precedenti. È la differenza, si stima, del valore attuale di un terreno, supponiamo un terreno agricolo: il valore VAM (Valori Agricoli Medi, dati dalla Provincia) è circa 5-6 euro a metro quadro; con un semplice segno sulla carta diventa area edificabile, metti C2, quindi soggetto a piano di lottizzazione. Qual è il valore di un'area del genere? Grosso modo, sui 30-35 euro, 40, a metro quadro; il plusvalore è quel valore, meno il valore iniziale. Quindi, 35, facciamo -5, 30, diviso 2,15. Quello è il *quantum* da pagare.

La modalità dell'accordo è prevista dall'articolo 6 della legge 11, che ci permette di dire: facciamo l'accordo, i contenuti sono tutti nell'accordo e l'accordo accede alla variante. Può essere o all'interno di una variante più complessa, oppure l'accordo semplice che diventa variante, viene adottato e approvato dal Consiglio comunale puntualmente. È una procedura amministrativa ammessa dalla legge, che permette di esplicitare chiaramente i contenuti, ma anche di attuare un percorso amministrativo coerente e riferito a quell'aspetto lì. Saranno pacchetti che si possono fare, come può essere che fra sette mesi, o un anno, salti fuori la possibilità di un accordo che non è stato inserito nelle precedenti varianti; il soggetto proponente può anche dire: faccio la proposta, la elaboro, la porto al Consiglio, il Consiglio prima approva l'accordo, dopodiché approva la variante.

Faccio un esempio: il Comune di Noventa Vicentina fa una variante ogni anno, più o meno; in Consiglio comunale prima si approvano gli accordi, dopodiché si approva la variante che recepisce gli accordi. Era questa la domanda? Sì.

SINDACO

Grazie, dottore. Altri chiarimenti? Prego, Consigliere.

Consigliere CAPUZZO

Se posso, Sindaco, un suo commento su quella che può essere la visione politica che sottende questo piano, che appunto è identificato come Documento del Sindaco, e quale può essere quindi la direzione verso cui va Conselve nell'utilizzo dei volumi che, eventualmente, si metteranno a disposizione.

SINDACO

Nel piano del Sindaco ci sono alcuni aspetti estremamente tecnici, come ha detto il dottor Costantini, e quelli sono adempimenti di rito. La direzione che ho chiesto di esplicitare nella redazione del documento è di consentire l'eliminazione di molte aree che, nel corso del tempo, si sono venute a trovare con insediamenti impropri nel contesto civile e nel contesto abitativo, in maniera tale da eliminare delle strutture che sono fuori contesto, senza consumo ulteriore del suolo, consentendo anche, ove possibile, tecnicamente e legalmente possibile, di fare in modo che i titolari di queste strutture non siano eccessivamente penalizzati dal fatto di doverle rimuovere senza avere – ripeto, se possibile, non sempre è possibile – un corrispettivo anche minimo, quindi di recuperare magari parte delle cubature che eliminano e poterle calare in altre zone del paese, dove è possibile.

Alle ore 19.31 entra il consigliere Calore; ora i presenti sono 14.

Dott. Mauro COSTANTINI

Adesso faccio il tecnico.

SINDACO

Esatto.

Dott. Mauro COSTANTINI

La norma è quella che fa riferimento al credito edilizio. Ce ne sono di due tipi: il credito edilizio ordinario e quello da rinaturalizzazione.

Il credito edilizio ordinario si risolve in maniera abbastanza spicciola: tiro via qualcosa – come il Lego, smonto e rimonto – e cerco di farlo, ovviamente, in maniera centripeta, comunque utilizzando criteri di miglioramento, non di peggioramento. Se non stiamo attenti, c'è chi vuole demolire la fabbrica e fare tanti piccoli mostriciattoli in giro per il paese. Quindi, no.

Invece, quello da rinaturalizzazione riguarda trasformazioni, ad esempio, di immobili in contrasto, in genere sono fuori, sono in campagna, o limitrofi, o comunque in conflitto, di dimensioni importanti, dove si chiede la rinaturalizzazione dell'ambito – quindi deve tornare permeabile, verde, alberato e corrispondere a quei criteri che abbiamo accennato sui servizi ecosistemici – e posso anche dare delle premialità, purché se ne vada, faccia questa trasformazione, dandogli la possibilità di recuperare parte del volume o tutto, a seconda, valutandolo con attenzione, in altri ambiti. Gli ambiti sono quelli che vengono chiamati aree di atterraggio. Ad esempio, nel PAT ci sono le indicazioni delle zone di trasformazione, possiamo individuare delle aree con volume zero che possono utilizzare, diventano edificabili solo mediante credito edilizio, cioè: se demolisco e recupero da una parte, ecco che sto facendo quello che chiamiamo *cleaning* territoriale, pulizia; tiro via elementi di conflitto, di degrado e di contrasto e vado a riordinarmi dove il PAT mi ha detto che è più compatibile, che è meglio, che ci sta, rispetto a un disegno complessivo.

Il Sindaco diceva che l'intenzione è di valorizzare, permettere e stimolare interventi anche di questo tipo. Ecco il riferimento agli accordi, perché tutto questo si fa solo attraverso accordi. La pianificazione fatta disegnando sulla carta, i famosi piani disegnati sulla carta ormai non funzionano più, lo sappiamo. Una volta si facevano gli atti unilaterali d'obbligo, che erano dei *borderline* clamorosi, dal punto di vista giuridico: mi impegno a darti questo, se tu mi fai quell'altro; però era un po' come un mercato delle vacche. Oggi la normativa è chiara, gli strumenti ci sono e anche il percorso che inizia stasera, con questa esposizione, diventa condiviso, perlomeno noto ed esplicito.

SINDACO

Grazie. Se non ci sono altri interventi, è una mera comunicazione, quindi non dobbiamo votarla. Ringrazio il dottor Costantini.

Dott. Mauro COSTANTINI

Così adesso si può pubblicare sul sito e avere la possibilità, con la modulistica o con lo stimolo, chiunque sa che può... Se ci sarà bisogno, Sindaco, possiamo anche fare lo sportello: posso venire io a parlare con i tecnici, si fissano degli appuntamenti, in modo da illustrare e spiegare. A volte arrivano delle domande che non sono accoglibili: se glielo dico io, è una cosa; se glielo dice il Comune, dicono: "Ecco! È stato il Palazzo", eccetera. Io poi vado via e mi porto via i peccati. È la regola del tre: il terzo, che fa circolare le cose, nelle relazioni... Questa è psicologia istituzionale, si chiama "regola del tre": devono essere tre gli attori, perché la comunicazione funzioni.

SINDACO

Va bene, grazie ancora.

Approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Umberto Perilli

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Gisella Trescato

Documento firmato digitalmente

(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

COPIA SU SUPPORTO ANALOGICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO INFORMATICO.

stampato il giorno 21/03/2026 da Annalisa Marzola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

HASH (Sha256):2a7c233a6522604e467c69fb53b241fa134b0ece8f4c6c1c441b93feaa88ad1d.

Allegato alla proposta di deliberazione n. 2

Oggetto : DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1. L.R. N. 11/2004
E S.M.I. - ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

**PARERI, ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in ordine alla PROPOSTA di DELIBERAZIONE
IL RESPONSABILE DEL
SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al C.C. relativa all'oggetto suddetto;
ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs 267/2000;

SI ESPRIME

il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, della presente proposta di deliberazione: **FAVOREVOLE, dando atto, se avente incidenza diretta nella contabilità dell'Ente, dell'avvenuta registrazione della prenotazione di impegno e/o di accertamento sul/sui capitolo/capitoli indicato/i nella proposta stessa.**

Annotazioni:

Conselve, li 28/01/2026

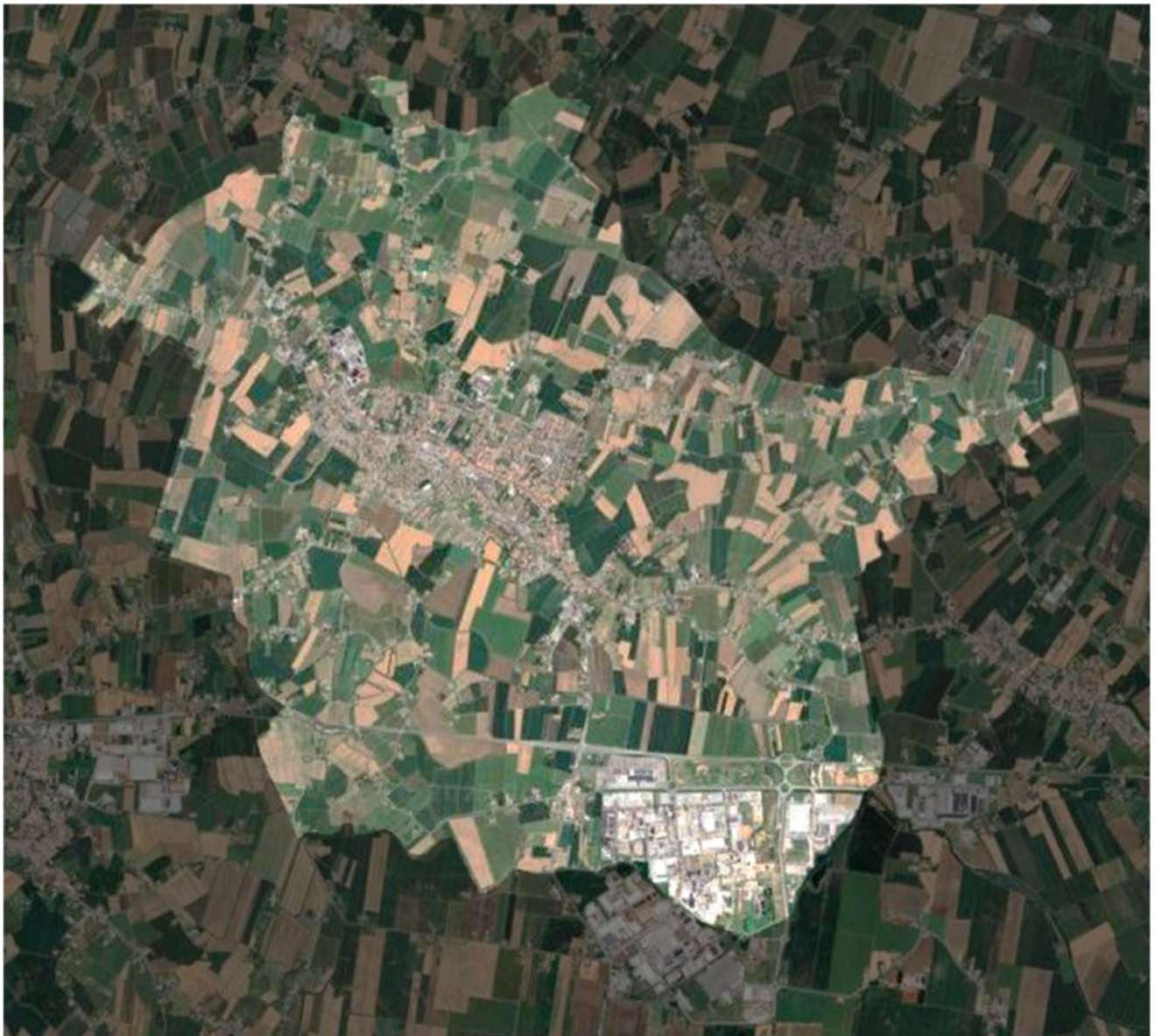
IL RESPONSABILE DEL SETTORE
CECCONELLO ELISA / Namirial
S.p.A./02046570426
(documento firmato digitalmente)



COMUNE DI
CONSELVE
PROVINCIA DI PADOVA

**P. I.
2026**

PIANO DEGLI INTERVENTI
Variante 8
DOCUMENTO DEL SINDACO



E

CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

IL SINDACO: Umberto PERILLI

gennaio 2026

VARIANTE n° 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2026

DOCUMENTO DEL SINDACO

PREMESSA

Il Comune di Conselve è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRV 1525 del 20.03.1991.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08 marzo 2019 è stato definitivamente approvato il PAT del Comune di Conselve adottato con D.C.C. n. 2 del 28.01.2016. Con l'approvazione del PAT il PRG vigente, assume quindi valore di Piano degli Interventi, ovvero lo strumento operativo del PAT previsto dalla L.R. 11/2004, per le parti compatibili con il PAT stesso.

Con deliberazione del D.C.C. n. 40 del 28 dicembre 2020 del è stata approvata. la variante Tecnica di adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 relativa al "consumo dei suolo" con cui sono stati definiti e cartografati gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" e definito il nuovo dimensionamento del PAT in termini di potenziale trasformazione del suolo al di fuori di detti ambiti in base ai contingente assegnato dalla Regione Veneto con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 derivato dal percorso di rilevamento attuato nel periodo successivo all'entrata in vigore della L.R.14/2017. Per il Comune di Conselve tale contingente è stabilito in 18,41 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto "programmato" che va oltre il sistema "consolidato" rilevato alla data del 16 giugno 2017.

Con deliberazione del D.C.C. n° 27 del 29 settembre 2020 è stata approvata una prima variante "tecnica" per l'adeguamento degli elaborati grafici del P.R.G.-P.I. ai percorsi pregressi.

Con D.C.C. n° 26 del 29.09.2020 è stato approvato nuovo regolamento edilizio -RET

Con D.C.C. n° 39 del 28.12.2020 è stato approvato il Registro dei Crediti Edilizi

Successivamente, con il Documento del Sindaco esposto al Consiglio Comunale nella del 28.12.2020 (D.C.C. n. 41) è stato avviato un primo parziale percorso di adeguamento del Piano Regolatore con l'approvazione delle varianti parziali al P.i. n. 5 (D.C.C. n. 23 del 07.06.2022), n. 6 (D.C.C. n. 33 del 28/07/2022) e n. 7 (D.C.C. n. 6 del 20.02.2025).

Il Comune di Conselve aderisce, quale comune capofila, al PATI del Conselvano. Il PATI vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 191 del 23.07.2012, è ora in fase di aggiornamento con un percorso avviato con la sottoscrizione, in data 19.01.2024 fra i 13 Comuni aderenti, del protocollo di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 194 del 21.12.2023. I temi della Variante al PATI riguarderanno principalmente:

1. Difesa del suolo - Azioni di mitigazione per la lotta ai cambiamenti climatici
2. Sviluppo e Promozione delle Fonti di Energia Rinnovabile – Definizione criteri e modalità per l'istituzione delle CER
3. Servizi a scala territoriale – Nuovi servizi di interesse comune
4. Sviluppo sostenibile – Recepimento alcune azioni contenute nel documento "la strategia regionale per lo sviluppo sostenibile del Veneto"

Va infine richiamato il percorso di riordino e revisione in atto nella Regione riguardo alla stessa Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004.

In questo contesto L'Amministrazione Comunale intende procedere al progressivo adeguamento e aggiornamento dello strumento urbanistico comunale al nuovo contesto disciplinare emergente, alle reali esigenze della popolazione, all'evoluzione delle dinamiche socio-economiche ed insediative, e agli indirizzi amministrativi nel frattempo maturati, nel contesto di un percorso concertativo "aperto", e di adeguamento ai temi introdotti dalla L.R. n.14 del 4 aprile 2019.

La legge urbanistica regionale prevede l'obbligo da parte del Comune di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi – P.I.) o la sua modifica, il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta quindi l'avvio della redazione del Piano degli Interventi e delle sue eventuali varianti, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, ed i cosiddetti portatori di interesse in genere, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

L'iter di approvazione è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004¹ e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un Documento Preliminare al Consiglio Comunale.

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

¹ L.r. 11/2004, Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

1. Il sindaco predispone 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.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'[articolo 34](#). In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'[articolo 33](#).
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

ITEMI DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come richiamato il presente “Documento del Sindaco” rappresenta l'avvio di un “**percorso**”, ovvero un processo in cui il progressivo riscontro ai vari tematismi avviene in un una dimensione amministrativa che intende dialogare con le reali dinamiche ed esigenze del territorio. La stessa articolazione della disciplina urbanistica fra la dimensione “strategica” (il PAT) e quella operativa (il Piano degli Interventi) indica la necessità di azioni coerenti che trovano anche nella dimensione “tempo”, e nel feed back che ne deriva, il loro specifico amministrativo. Deriva che la pianificazione e programmazione comunale deve assumere una capacità di porsi come “processo”: $(\text{analisi} - \text{progetto} - \text{verifica})$, che nel caso della variante al Piano degli Interventi si traduce anche in un percorso per “step” o fasi successive di sviluppo.

In questo approccio i temi in oggetto riguarderanno in sintesi:

a) Aggiornamento tecnico – normativo del P.I. vigente:

- Verifica dello stato di attuazione delle previsioni di espansione per le ZTO soggette a PUA, zone a servizi e con vincolo preordinato all'esproprio e zone a parcheggio anche del centro storico, previsioni viarie del P.I. vigente, con eventuale riclassificazione ai sensi dell'art. 18 co. 7 della L.R. 11/2004 (decadenza quinquennale);
- verifica tracciati e fasce di rispetto stradale in base alla classificazione delle strade;
- modifica puntuale per riclassificazione o variante verde;
- Verifica e correzione errori o carenze cartografiche pregresse, ambiti ora non adeguatamente zonizzati;
- Adeguamento cartografico con inserimento perimetrazione PGRA vigente e adeguamento NTA;

b) Recepimento nuovi indirizzi sovraordinati in relazione al percorso di aggiornamento del PATI e del PTCP ed eventuali indicazioni regionali (es. nuova LUR) sui tematismi con ricaduta alla scala del piano degli interventi e per adeguamento del RECRED alla L.R. 14/2019 (crediti edilizi da rinaturalizzazione e opere incongrue) e delle NTO, con particolare riguardo alla definizione delle modalità e localizzazione delle aree di “atterraggio” (e quindi di concreto utilizzo dei crediti);

c) Verifica e recepimento eventuali proposte derivanti da segnalazioni e manifestazioni d'interesse o proposte di accordo pubblico privato (ex art. 6 L.R. 11/2004) conseguenti al percorso di concertazione o da specifiche istanze, compresi eventuali interventi ai sensi della L.R. 55/2012.

Per ogni valutazione e verifica di sostenibilità delle modifiche e/o proposte di variante va richiamata la normativa regionale vigente sul consumo del suolo di cui alla L.R 14/2017 (richiamata in premessa) e sui contingenti di cui alla DGR 668/18:

Estratto all. C della DGRV668/2018

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=-0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
			ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
21	28034	Conselve	33,14	19,88	92,13%	18,32	0,50%	0,00%	0,00%	18,41	

In merito va rilevato, il PRG/PI vigente alla data odierna contiene previsioni di espansione che comportano potenziale “consumo del suolo” per 150.467 mq (di cui 46.384 a destinazione residenziale e 104.083 a destinazione produttiva, entrambe ubicate nella porzione sud del territorio comunale), una superficie quindi contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018 (184.100 mq). Con la Variante 5/2022 si determina un incremento di consumo del suolo (complessivo fra nuove previsioni e stralci di aree precedentemente contabilizzate) pari a mq 29.914.

E
 CITTA' DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Il dato aggiornato è raccolto nel "registro del Consumo del Suolo":

REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita (mc) DGR n.30/10.01.2018	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha
D.C.C. n. 40 del 28.12.2020	18,41	2.430,04	439,59	1990,45

Piano degli Interventi / Variante al P.I.

F	G	H
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterna agli AUC
n	ZTO	ha
PI vigente	residenziale	4,6384
PI vigente	produttivo	10,4083
Variante 5/2022	residenziale	2,4914
Variante 6/2022	residenziale	0,0000
	Totale (tot)	17,5381

Superfici rinaturalizzate – varianti verdi

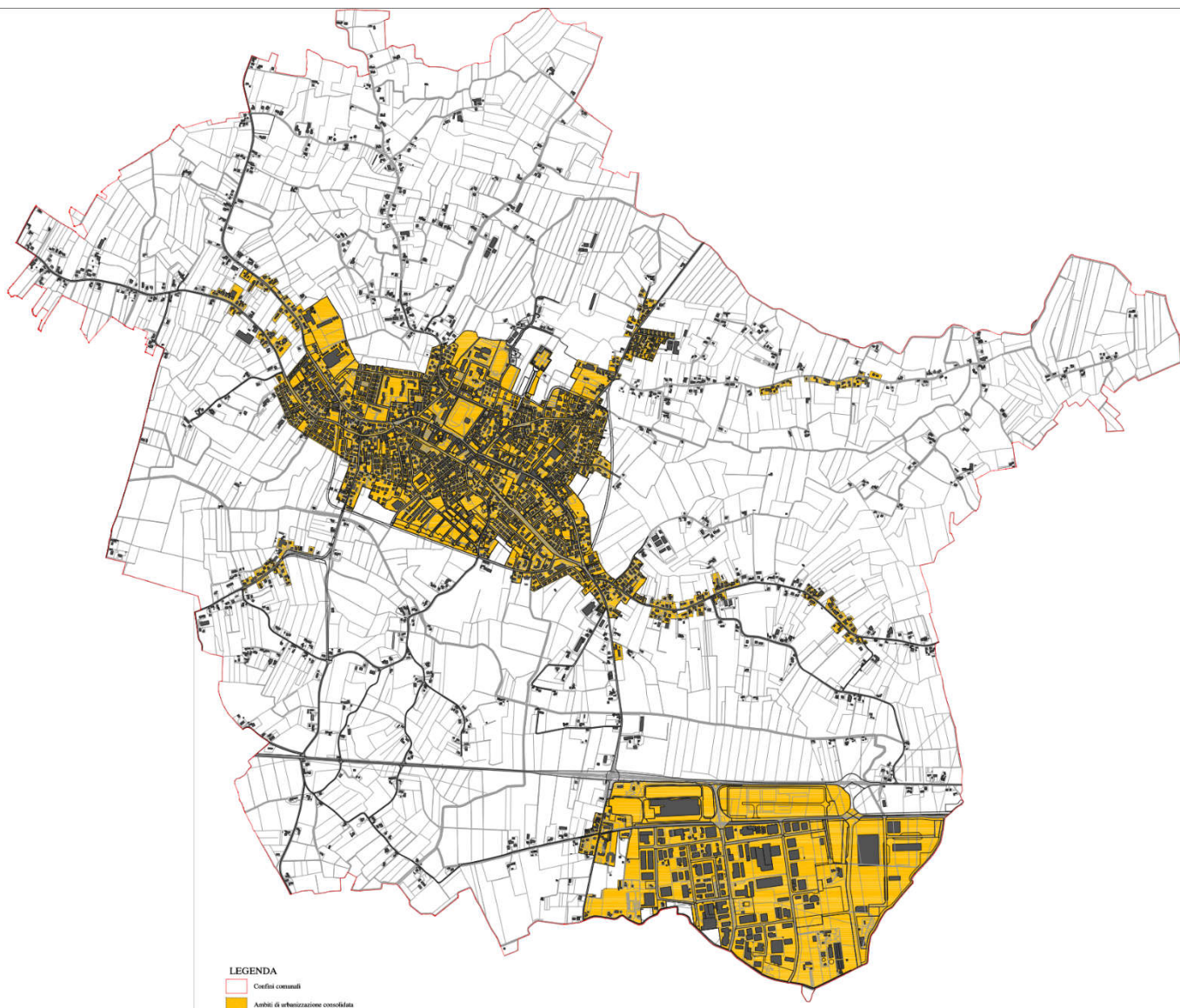
I	L
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
identificativo	ha
Totale(tot)	0

Consumo di suolo

M	N	O
Residuo Suolo Consumabile (B - tot H + tot L)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot H -tot L)	Superficie esterna agli AUC (C - N)
ha	ha	ha
0,8719	457,1281	1.972,91

U
 CITTÀ DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Inoltre a riguardo va segnalato il limite temporale introdotto dall'art.18 punti 7 e 7bis della L.R.11/2004 che prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I. (che per Conselve corrisponde alla data di entrata in vigore del PAT) per cui le stesse previsioni di espansione potrebbero in futuro essere oggetto di revisione.



E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Va richiamato che il “consumo di suolo” è misurato in termini di “superficie naturale o seminaturale,” ovvero quella “non impermeabilizzata”², spostando così l’attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio “ecosistemico” nell’uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva una sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT di Conselve.

² Estratto Legge 14/17 art. 2:

consumo di suolo: l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;

superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all’attività agricola;

L'aspetto rimanda ad altro tema della variante, ovvero quanto riguarda l'aggiornamento del P.I. al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021 – 2027 elaborato dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali e successive varianti.

Gli elaborati grafici della Variante n. 7 al Piano degli Interventi riporteranno quindi a titolo ricognitivo le aree di pericolosità idraulica derivate dal visualizzatore cartografico online (in continua evoluzione) e reso disponibile nel sito del Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni (SIGMA):

P1: aree a pericolosità idraulica moderata (art.14 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

P2: aree a pericolosità idraulica media (art 13 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

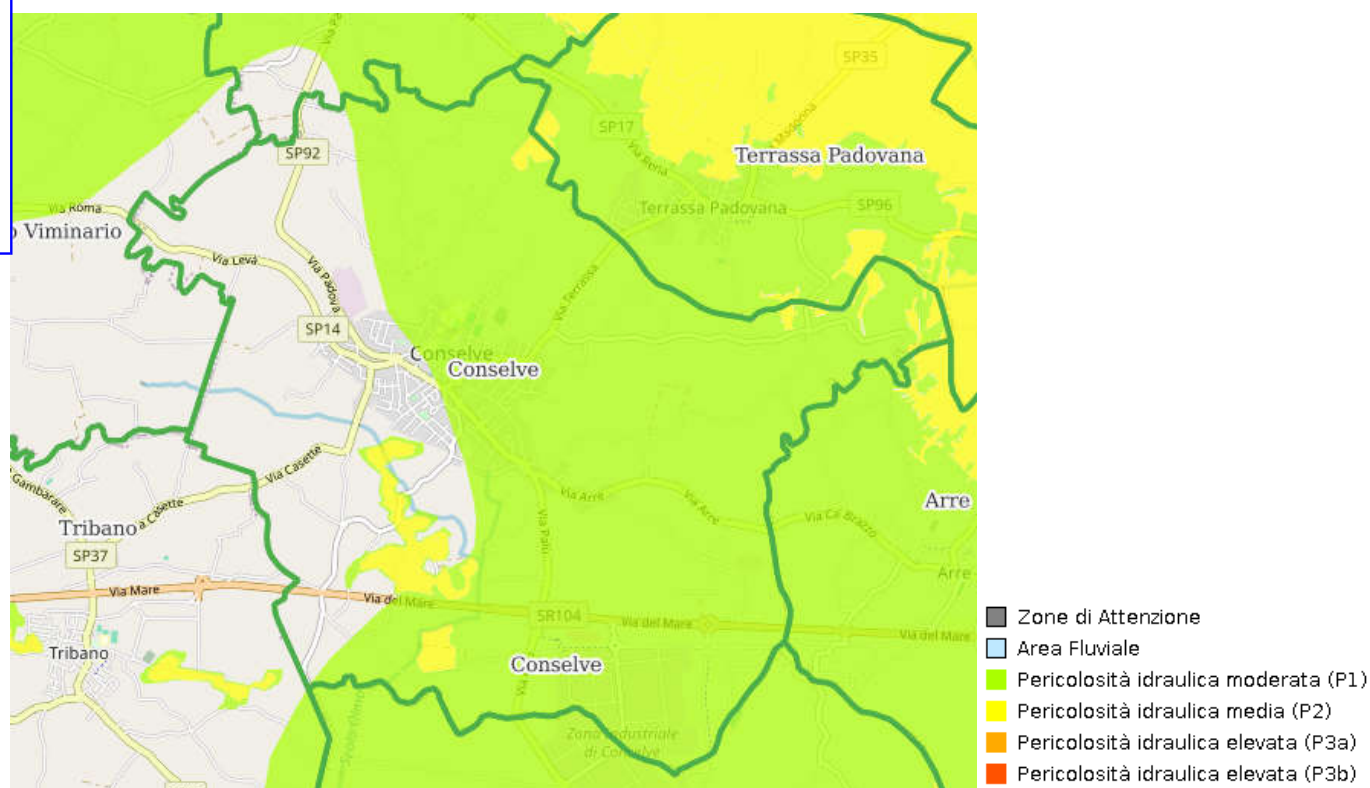
P3 aree a pericolosità idraulica elevata (art. 12 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

Tutti gli interventi edilizi in questi ambiti devono essere supportati da un'attestazione ("CDU idraulico") generata dal programma ufficiale "HEROLite" distribuito dal Distretto Alpi Orientali (DAO) che certifichi la classe di rischio idraulico, ed in merito saranno adeguate le NTO vigenti. In generale tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia devono essere tali da:

- migliorare o mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
- non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata, nonché a valle o a monte della stessa;
- non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, laddove possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione.

Il PGRA individua sul territorio comunale un'ampia area di pericolosità P1 (moderata) prevalentemente nella porzione est del comune, con alcune "sacche" di pericolosità P2 (moderata):

SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni
PERICOLOSITÀ:

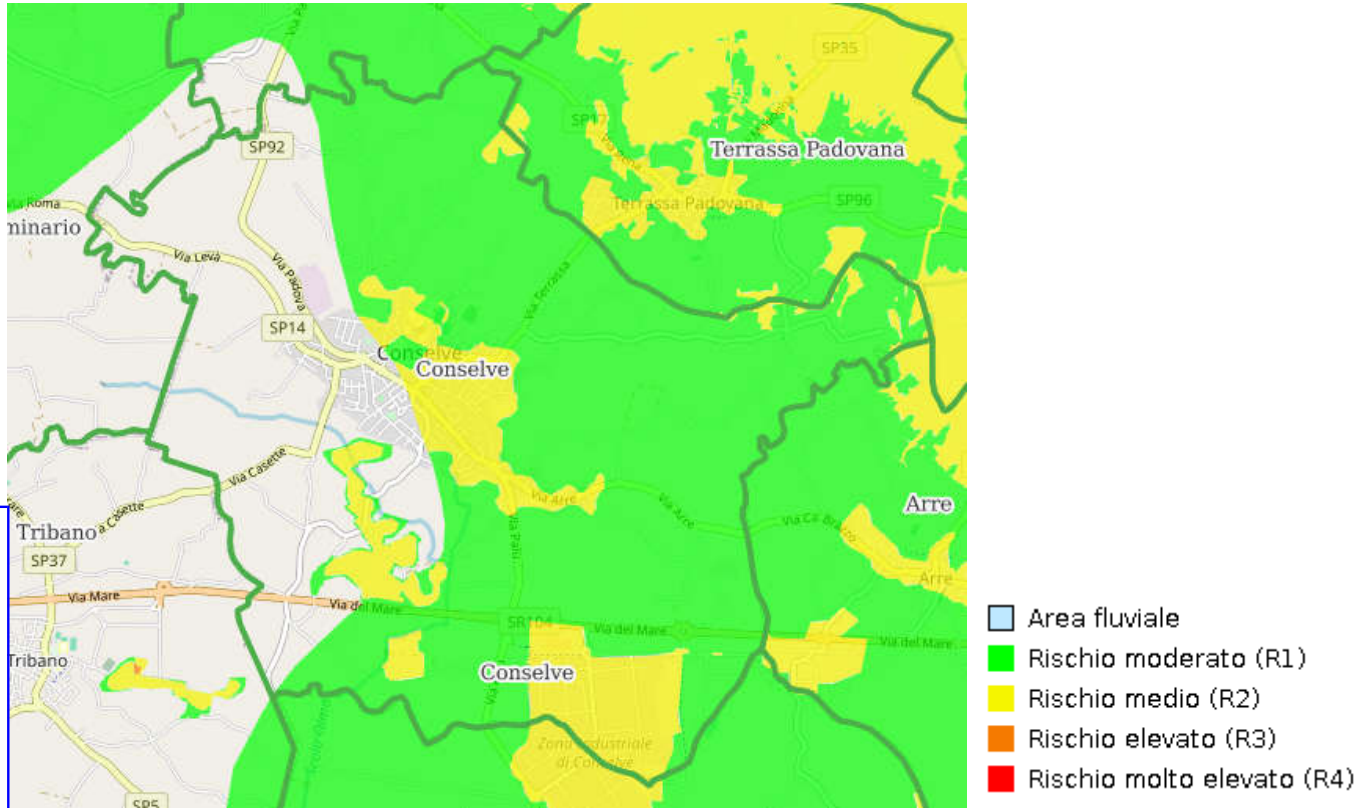


Le norme de PGRA comportano una serie di cautele distinte in base alle condizioni specifiche di pericolosità ed in particolare ai "tiranti d'acqua" ovvero alla previsione della "quota" alluvionale prevedibile rispetto al piano di campagna per l'imposta dei piani terra, e delle eventuali mitigazioni necessarie. Il PGRA mappa anche il "rischio" dato in sintesi dalla combinazione della

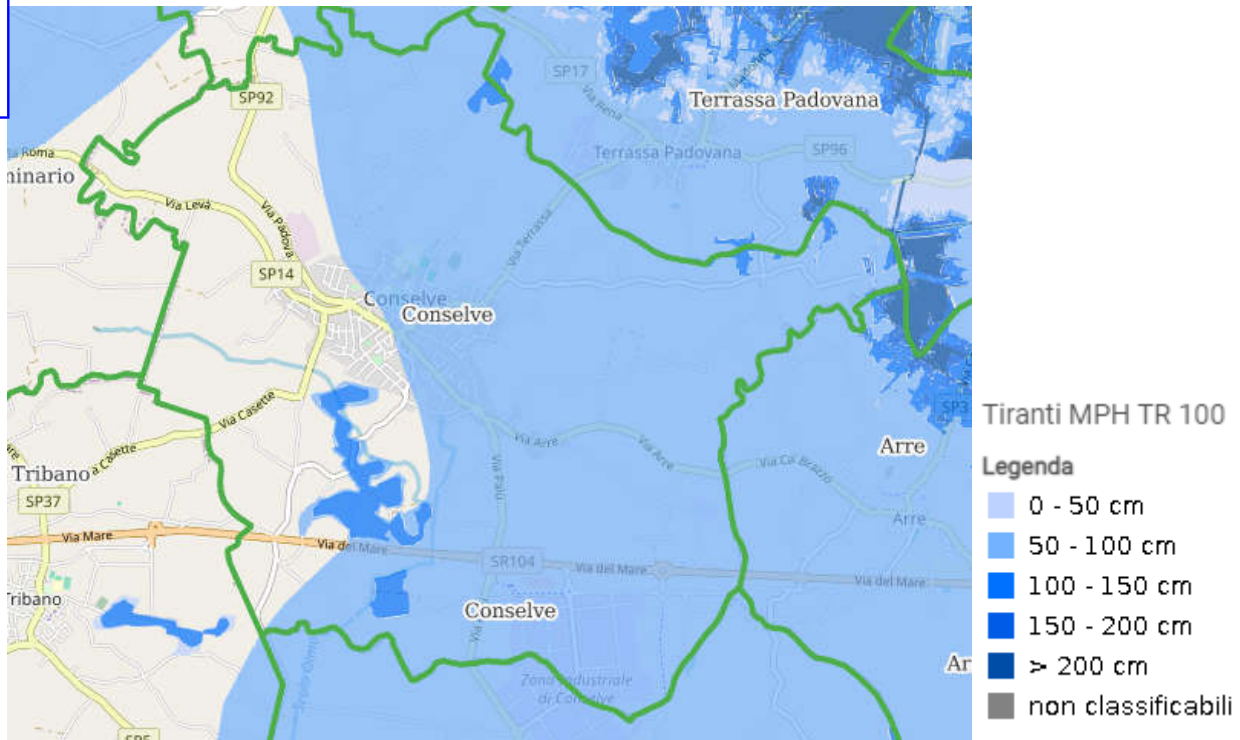
E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

“pericolosità” rispetto alle condizioni antropiche che ne configurano sostanzialmente il “danno”, tale condizione però, a fronte degli interventi di trasformazione previsti va verificata di caso in caso.

SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni RISCHIO:



SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni TIRANTI D'ACQUA tempo ritorno 100 anni:

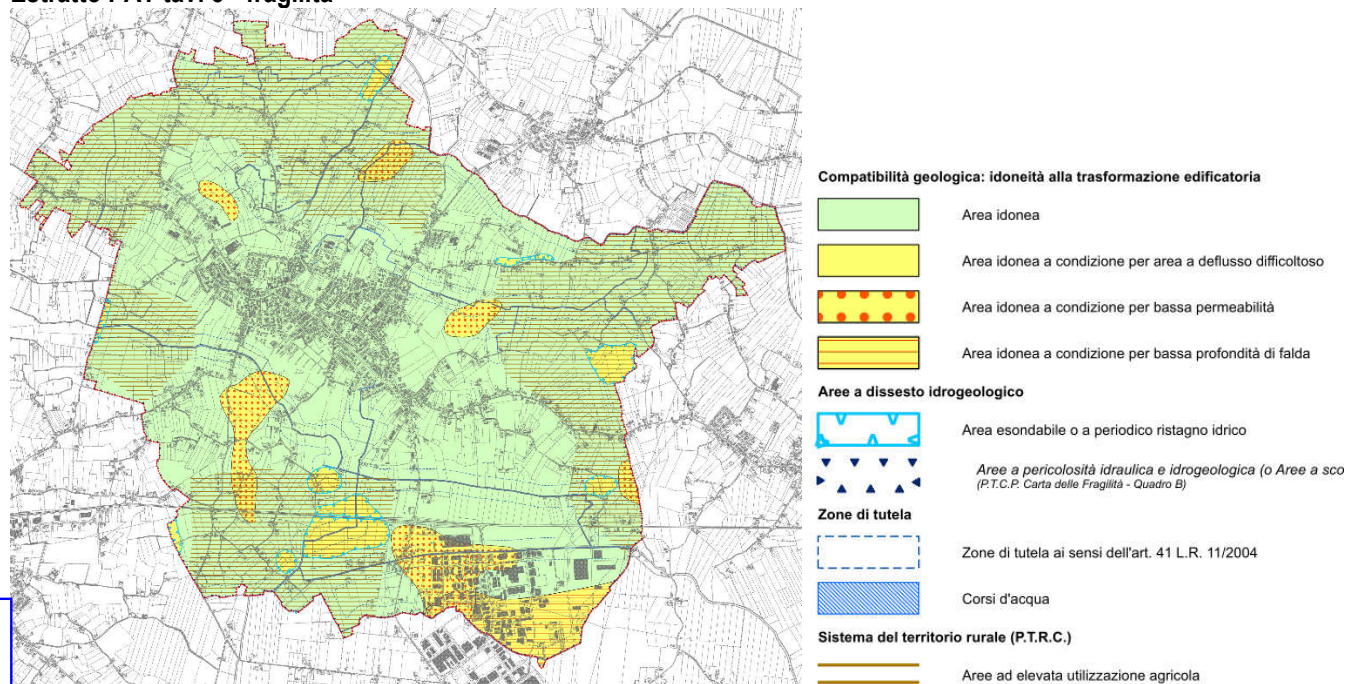


Va richiamato che il PGRA affronta il tema del rischio alluvioni in relazione a possibili eventi in qualche modo connessi a probabilità determinate anche da cambiamenti climatici in relazione alla portata dei corsi d'acqua, condizione diversa da quella riscontrabile

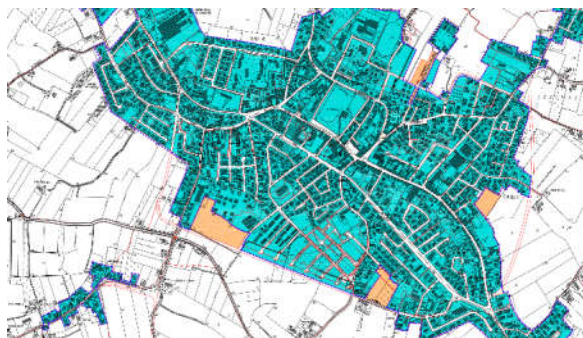
CITTA' DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

invece per condizioni di ristagno idrico per difficoltà di deflusso, scarsa permeabilità ecc., tema invece di più specifica competenza dei consorzi di bonifica e che il PAT già affrontata con la tavola delle "Fragilità":

Estratto PAT tav. 3 - fragilità



Rispetto al tema indicato (quanto doveroso) relativo alla eventuale decadenza delle previsioni di espansione del P.I. vigente previsto dall'articolo 18 co 7 e 7 bis della L.R. 11/2004³ i proprietari di aree perviste di espansione dal P.I. (in pratica zona C2 e zone D da urbanizzare) soggette a strumento attuativo non approvato possono richiedere la proroga (annuale) di tali previsioni a fronte di versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU entro il 31 dicembre (2014). In merito con il P.I. opererà la ricognizione degli ambiti in oggetto e la contemporanea definizione della quota del contributo dovuto (fino al massimo del 1% IMU), anche mediante avviso pubblico, richiamando che non ricorrono casi di esclusione come invece avviene per l'IMU stessa (es. imprenditori agricoli a titolo principale) e conseguentemente procederà alla riclassificazione delle aree non confermate. A titolo ricognitivo si riportano di seguito gli estratti dell'elaborato redatto nel 2017 in occasione dell'aggiornamento ai sensi della L.R. 14/2017 sul consumo del suolo, dove in colore arancio sono riportate le principali aree non attuate dell'allora PRG:



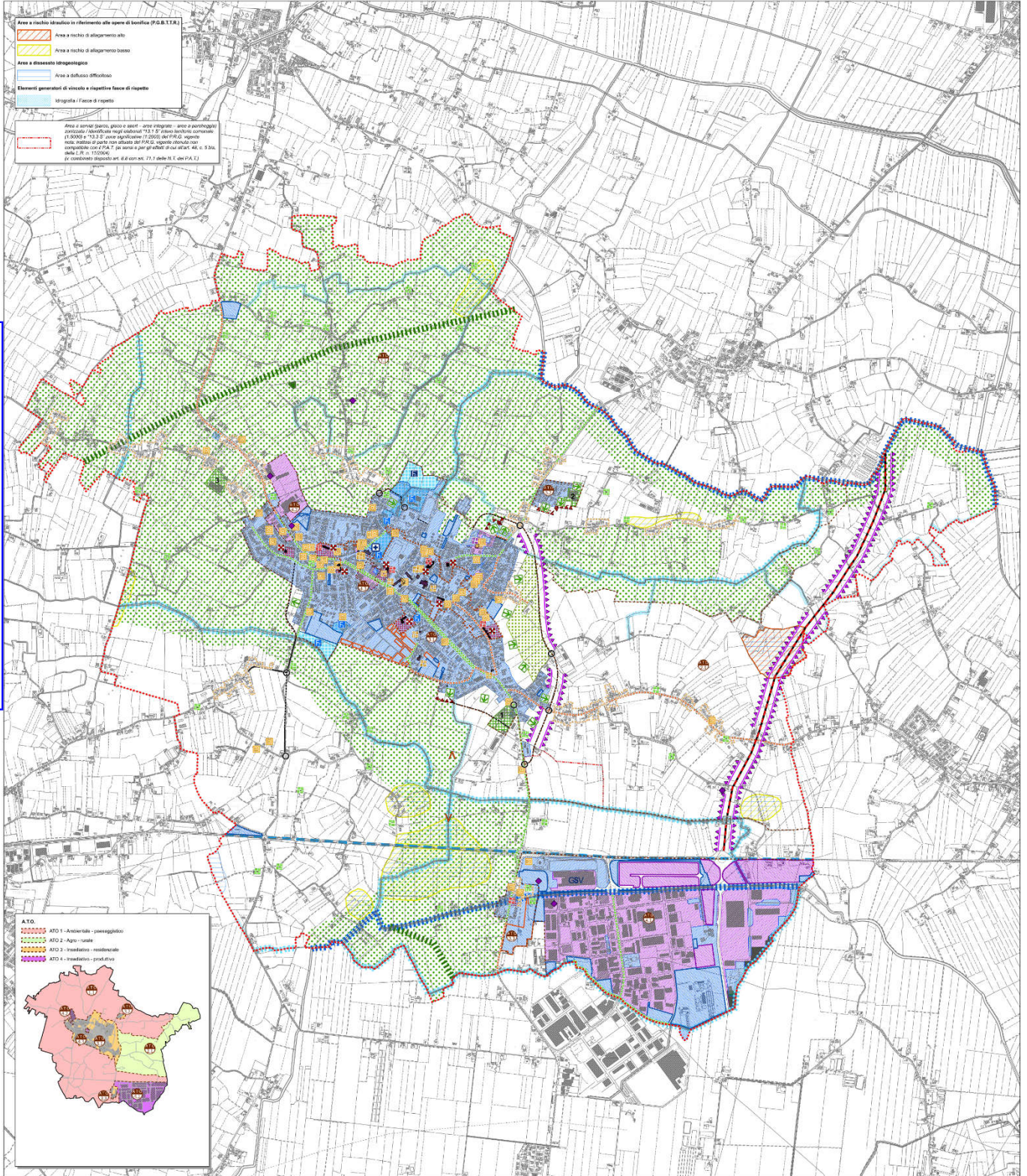
³ 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. (3)

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. (3)

E
 CITTÀ DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Come già richiamato in precedenza l'eventuale decadenza di previsioni insediative rimaste nel tempo inattuato, e che oggi impegnano parte del contingente di superficie di consumo di suolo potranno quindi "liberare" nuove disponibilità, che coerentemente al PAT, possano contribuire eventualmente al consolidamento della struttura socio-demografica di Conselve possibilmente secondo modelli innovativi di rapporto fra costruito e non costruito in relazione alla qualità urbana, alla dotazione ecologica e alla permeabilità dei suoli già parzialmente introdotti di recente.

Estratto PAT Tav-4



E
 CITTA' DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Nel percorso pregresso di attuazione amministrativa del PRG – P.I. si sono riscontrate alcune imprecisioni quali la incerta zonizzazione di un ambito interno al tessuto consolidato, così come imprecisioni riguardo ad alcuni tracciati stradali comunali la cui verifica (e conseguente aggiornamento della classificazione) potrà incidere anche sulla definizione delle fasce di rispetto oltre che sull'identificazione dei tracciati stessi.



L'applicazione dell'art. 18 co. 7 della L.R. riguardo alla decadenza delle previsioni pubbliche potrà comportare la revisione di alcune previsioni inattuate e che oggi paiono superate dai percorsi insediativi pregressi e o altre esigenze amministrative.

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Riguardo alla struttura demografica del comune di Conselve infatti si rileva:

Andamento demografico decennale (fonte ISTAT)

Conselve	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2013/2022	media anno
nati	83	88	84	83	78	72	58	55	56	62	719	71,9
morti	134	90	113	124	138	139	124	111	136	143	1252	125,2
saldo naturale	-51	-2	-29	-41	-60	-67	-66	-56	-80	-81	-533	-53,3
immigrati da altri comuni	309	284	314	313	322	324	287	280	337	370	3140	314,0
immigrati da estero	37	48	64	47	44	36	52	41	41	41	451	45,1
immigrati per altri motivi	175	11	14	14	17	24	14	2	2	0	273	27,3
sommano immigrati	521	343	392	374	383	384	353	323	380	411	3864	386,4
emigrati verso altri comuni	314	270	299	322	280	230	296	331	293	360	2995	299,5
emigrati verso estero	26	59	73	29	78	29	31	20	28	25	398	39,8
emigrati per altri motivi	66	31	33	9	85	24	50	11	14	0	323	32,3
sommano emigrati	406	360	405	360	443	283	377	362	335	385	3716	371,6
saldo sociale altri comuni	-5	14	15	-9	42	94	-9	-51	44	10	145	14,5
saldo sociale estero	11	-11	-9	18	-34	7	21	21	13	16	53	5,3
saldo sociale altri motivi	109	-20	-19	5	-68	0	-36	-9	-12	0	-50	-5,0
saldo sociale complessivo	115	-17	-13	14	-60	101	-24	-39	45	26	148	14,8
saldo demografico	64	-19	-42	-27	-120	34	-90	-95	-35	-55	-385	-38,5
RESIDENTI AL 31.XII (2012 10.239)	10.265	10.220	10.221	10.198	10.166	10.224	10.150	10.069	10.011	9.965		
Media componenti per famiglia	2,55	2,51	2,50	2,49	2,47	2,45	2,44	2,41	2,39	2,35		

Indici strutturali della popolazione (2002 – 2012 – 2022) di Conselve a confronto con la Provincia di Padova

	2002 (01.01)			2012 (01.01)			2022 (01.01)		
	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.
INDICE DI INVECCHIAMENTO (pop. età 65-w/pop. età 0-14 x 100)	132	133,1	-1,1	135,6	143,1	-7,5	190,6	187,5	3,1
INDICE DI CARICO SOCIALE (pop. età 0-14 + 65-w/ pop. età 15-64 x 100)	48,7	45,8	2,9	53,2	52,2	1	58,8	56,3	2,5
INDICE DI SOSTITUZIONE (pop. età 60-64/pop. età 15-19 x 100)	115,7	133,3	-17,6	130,04	133,1	-3,06	149,9	148,1	1,8

L'ultimo decennio ha evidenziato un significativo invecchiamento della popolazione, anche oltre quelle che sono le tendenze riscontrabili a livello più generale, con un trend demografico ancora oggi solo in parte sostenuto da un saldo sociale ancora positivo.

L'aspetto evidenzia la necessità di favorire forme concertate di sostegno all' struttura socio economica e demografica connesse quanto possibile alle reali risorse e capacità espresse dal territorio. Ciò si traduce operativamente nell' "aprire" il dialogo e l'iniziativa amministrativa alle istanze provenienti dagli ambienti sociali ed economici che operano su Conselve secondo modalità che si raccordino direttamente con l'interesse collettivo e che favoriscano una coerente e compatibile crescita complessiva di sistema.

In questo senso i percorsi delineati dalla disciplina urbanistica riguardano le forme di accordo pubblico – privato, le procedure

"SUAP" e anche i conseguenti aspetti perequativi.

Accordi pubblico – privato e perequazione

Il P.I. pone il tema del recepimento attuativo degli eventuali accordi pubblico-privato previsti dalla normativa vigente, coerentemente alle nuove strutture normative previste in particolare ai sensi dell' articolo 6 della L.R. 11/2004⁴ e verificati in termini di "compatibilità" con il PAT.

Saranno introdotti meccanismi perequativi/compensativi compatibili con la dimensione del "vantaggio economico" derivante per le ditte interessate, secondo semplici procedure standardizzate e verificabili, previo forme di accordo.

Va infatti richiamato il disposto dell'articolo 16.4 ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. riguardo al "contributo straordinario" (anche "perequazione") che recita:

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

....

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

⁴ L.R. 11/2004 Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

CITTÀ DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo N. 0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Si pone il tema di una realistica e pragmatica definizione del plus valore generato dalle nuove previsioni, ma anche quello del beneficio pubblico di carattere più propriamente perequativo, anche secondo indirizzi assunti da parte dell'Amministrazione Comunale con specifiche linee guida.

Saranno quindi verificati i termini operativi per la definizione dei carichi perequativi derivanti, anche al fine di permettere una preliminare valutazione degli interventi da parte dei soggetti proponenti e coinvolti, sempre in considerazione del "reale" beneficio pubblico .

L'aspetto interviene in modo sostanzialmente analogo anche riguardo alle iniziative che di norma sorgono da istanze private da parte di operatori economici connesse a "reali" processi di ammodernamento e sviluppo, e pertanto distinti da meri criteri di speculazione fondiaria.

L'Amministrazione Comunale pertanto potrà verificare ed assumere nel P.I. le iniziative che risulteranno compatibili e coerenti, secondo le procedure e modalità previste dagli specifici percorsi normativi.

Al fine di agevolare la formulazione di eventuali istanze è disposta la modulistica riportata in calce a presente documento.

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Credito edilizio

In parte connesso al precedente punto, il tema del "Credito Edilizio", che nel Piano Regolatore attuale è stato affrontato con l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi ai sensi della L.R. 14/2017 di cui alla D.C.C. n° 39 del 28.12.2020, va ora approfondito e meglio specificato sia riguardo al tema del "credito edilizio da rinaturalizzazione" di cui alla L.R. 14/2019, sia riguardo alle indicazioni delle aree di "atterraggio" dei crediti che la normativa urbanistica generale delinea nella possibile definizione di "indici di edificabilità differenziati" nel consolidato o con ambiti specifici indicati nella pianificazione; deriva quindi una la riformulazione ed integrazione nuovo RECRED con l'attivazione della fase ricognitiva prevista dall'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050" anche con la predisposizione di una specifica modulistica per la segnalazione per il riconoscimento di eventuali condizione afferenti alla definizione di "opera incongrua", modulistica riportata in calce a presente documento

Scansioni e processualità del nuovo Piano

Secondo i principi di necessaria flessibilità e snellezza, il primo Piano degli interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente documento, ritenute rilevanti e compatibili dall'Amministrazione Comunale o che conseguiranno alle consultazioni ed ai contributi di partecipazione dei cittadini, così come per altre tematiche il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

Appare evidente che l'insieme dei temi in oggetto, se da un lato delinea un percorso progressivo di aggiornamento/adeguamento della pianificazione comunale in atto, dall'altro si configura come un'attività articolata che necessariamente dovrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive. Una sorta di processualità coordinata attorno ai temi fin qui delineati e secondo le strategie del PAT.

Potranno quindi essere prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali condizioni specifiche, opportunità o scadenze dettate anche dalla normativa regionale o superiore.

Al presente documento si allega una modulistica (non vincolante) per la presentazione di manifestazioni di interesse.

E
CITTA' DI CONSELVE Protocollo generale Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

Spazio riservato all'Ufficio Protocollo

**al Signor Sindaco del Comune
CONSELVE**

Spazio riservato all'ufficio

**PROPOSTA
N°**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il/la sottoscritto/a
nato a il residente
a in via
recapiti: telefono e-mail, in qualità di:
 proprietario, comproprietario ¹, degli immobili di seguito descritti

in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

.....² della società/ente/associazione.....

Con sede legale a; indirizzo

.....

- 1. Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia del Centro Storico
- 2. Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di espansione residenziali/produttive
- 3. Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di completamento residenziali/produttive
- 4. Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree esterne al centro urbano di edificazione diffusa
- 5. modifica indicazioni puntuali del PRG
- 6. Interventi su annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo
(con compilazione della scheda scaricabile dal sito internet del comune)
- 7. Interventi su edifici produttivi in zona impropria
- 8. schedatura del fabbricato quale opera incongrua
- 9. Revisione o nuova schedatura edifici di valenza storico testimoniale (edifici con grado di protezione e/o vincoli);
- 10. Proposta di Accordo ex art.6 LR 11/2004
- 11. Riscontro errori grafici
- 12. Ripristino a zona agricola
- 13. Considerazioni di carattere generale
- 14. Altro (specificare)

² Carica ricoperta all'interno della società/ente/associazione

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

- 1 L'area/gli immobili oggetto della presente richiesta è/sono ubicata/i in via/piazza n.
ed è/sono censita/i in Catasto al Foglio Mappale/i
2. Il PRG classifica l'area suddetta/i come ZTO (zona territoriale omogenea)
3. estremi ultima pratica edilizia :

**INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE
Esistente (dati stereometrici stato attuale):**

1. Superficie territoriale interessata: mq
2. Destinazione d'uso:
3. Volume esistente:
4. Altri dati:

richiesta di modifica (dati stereometrici conseguenti modifica) :

1. Superficie territoriale interessata: mq
2. Destinazione d'uso.
3. Volume:
4. Altri dati:
5. Descrizione sintetica della proposta

Allegati:

- Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica
- Documentazione fotografica
- Cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
- Altro

IN CASO DI PROPOSTA DI ACCORDO NEGOZIALE EX ART.6 LR 11/2004:

- Proposta di scheda normativa comprendente:
 - la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
 - l'indicazione dei parametri dimensionali, delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cederesuccessivamente al Comune;

- Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
 - le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;
 - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
 - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi

-
-
-

Conselve li

Richiedente	2.
3	4
5	6
7	8

Il richiedente riconosce che le previsioni urbanistiche conseguenti alle richieste relative all'incremento di superficie edificabile e/o di capacità edificatoria saranno soggette all'istituto della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, i cui criteri e modalità di attuazione saranno definiti dal PI sulla base dell'incremento di valore dei terreni oggetto di intervento

NOTE

Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

I dati personali inseriti nella presente osservazione, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.Lgs 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli Interventi e degli adempimenti connessi.

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

INTEGRAZIONE allegato: segnalazione annesso rustico non funzionale al fondo

(eventuale)

- domanda in carta semplice, a nome di tutti i proprietari, con breve descrizione degli interventi di recupero richiesti;
- estratto catastale (NCT) aggiornato;
- relazione agronomica (a firma di tecnico abilitato) indicante:

COMUNE DI CONSELVE (Pd)**SEGNALAZIONE ANNESSO RUSTICO
NON FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE
DEL FONDO****PIANO DEGLI INTERVENTI 2025**

RICHIEDENTE:	
DATI CATASTALI DEL FONDO AGRICOLO	

SCHEDA TECNICA AGRONOMICA :

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DEL FONDO AGRICOLO DI PERTINENZA:		
CONDUZIONE*	A TITOLO PRINCIPALE	
	A TITOLO NON PRINCIPALE	
	AFFIDAMENTO A TERZISTI	
	ASSENTE	
GODIMENTO *	PROPRIETA'	
	AFFITTO	
	ALTRO	
FONDO**	SUPERFICIE TOTALE mq	
	SUPERFICIE COLTIVATA (S.A.U) mq	
COLTURE**	SEMINATIVO mq	
	FRUTTETO - VIGNETO mq	
	ORTICOLE mq	
	BOSCO CEDUO mq	
STRUTTURE**	SUPERFICIE COPERTA PARTE RUSTICA TOTALE mq	
	SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE mq	
	SUPERFICIE COPERTA DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI mq	
	ALTRE STRUTTURE AZIENDALI mq	
NOTE:		

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI:

CARATTERISTICHE E DATI STEREOMETRICI DEI MANIFATTI OGGETTO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE COPERTA		MQ
SUPERFICIE UTILE		MQ
VOLUME		MC
PIANI		N°
STRUTTURE	MATERIALI	CONSERVAZIONE ***
FONDAZIONI		
MURATURA		
SOLAI		
COPERTURA		
SERRAMENTI		
ANNO DI COSTRUZIONE		
ESTREMI ULTIMA PRATICA EDILIZIA		
NOTE:		

***= BUONO – MEDIOCRE – CATTIVO



COMUNE DI CONSELVE Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRE) MODULISITICA

RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO

(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO2050")

**Al Sindaco del
COMUNE DI CONSELVE
Sede Municipale**

Alla c.a.: Responsabile del settore
Elisa ing. Cecconello

OGGETTO: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050"

RICHIESTA

Il sottoscritto (Cognome, Nome) , nato a
il codice fiscale residente a in Via / P.zza ,
in qualità di (proprietario,.....), delle alle aree e dell'immobile / i censito / i al N.C.T.R. /
N.C.E.U. del Comune di , Foglio n. , particella/e

PREMESSO che:

- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "*Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'Amministrazione del Comune di Conselve ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui al Documento del Sindaco
- in data è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse e delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

CONSIDERATO

che il/i manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata alla presente, come di seguito elencata, può/possono ritenersi "incongruo/i" – secondo la definizione dettata dall'art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2019 – per le seguenti caratteristiche:

descrizione sintetica:

.....

.....

.....

.....

.....

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

CHIEDE

all'Amministrazione Comunale di Conselve il riconoscimento del manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata quale "incongruo/i", e l'inserimento dello stesso nella variante allo strumento urbanistico di cui all'Art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019, in corso di predisposizione;

PRENDE ATTO

che la richiesta non vincolerà in alcun modo l'Amministrazione Comunale al fine del riconoscimento del fabbricato/i quale/i manufatto/i incongruo/i, quindi al conseguente riconoscimento del credito edilizio da rinaturalizzazione.

Distinti saluti.

..... (.....), lì

Il richiedente

(.....)

In allegato (documentazione obbligatoria):

- dettagliata relazione descrittiva;
- estratto PI: localizzazione e classificazione rispetto allo strumento urbanistico specificando la presenza di vincoli e servitù;
- localizzazione con riferimenti catastali: estratto di mappa N.C.T.R., N.C.E.U., visure attualizzate al momento della presente domanda;
- documentazione sullo stato di proprietà (eventuale dichiarazione sostitutiva);
- rilievo fotografico;
- consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente e dell'area oggetto di rinaturalizzazione in termini dimensionali e di dati stereometrici: rilievo quotato scala 1:100 – 1:200; planimetria generale e planivolumetrico;
- conformità edilizia (estremi titoli edilizi o dichiarazioni sostitutive);
- computo metrico estimativo con stima dei costi completi per la demolizione del manufatto incongruo, di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione dell'area;
- programma di manutenzione dell'area rinaturalizzata;
- (indicare quanto altro ritenuto di utilità)

In allegato (documentazione facoltativa):

- "studio di fattibilità" relativo agli interventi edificatori finalizzati all'utilizzo del credito edilizio da rinaturalizzazione

Da allegare:

- allegare copia di un documento di identità.

Nota: la documentazione va prodotta anche su supporto magnetico, nel formato concordato con il competente U.T.C., tale da consentire la localizzazione, l'elaborazione e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo dello strumento urbanistico.

E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

POSTA CERTIFICATA: Piano degli Interventi Documento del Sindaco

Mittente: mauro.costantini@arubapec.it

Destinatari: affari.generali@pec.comune.conselve.pd.it

Inviato il: 26/01/2026 16.14.45

Posizione: PEC istituzionale Comune di Conselve/Posta in ingresso

Trasmetto in allegato la proposta di Documento del Sindaco per la variante al Piano degli Interventi.

Cordialmente

Mauro Costantini

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

documento del Sindaco PI 2026.pdf ()

E
CITTA' DI CONSELVE Protocollo generale Protocollo N.0001097 del 26/01/2026 16:22:00

COPIA SU SUPPORTO ANALOGICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE SU SUPPORTO INFORMATICO.

stampato il giorno 21/03/2026 da Annalisa Marzola.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

HASH (Sha256):f1c2ea8543642372445285ddd1c6eb8f974f81e23a399b96edc88c6cb559056e.

Proposta N. 2

Oggetto :

DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 1. L.R. N. 11/2004 E S.M.I. - ILLUSTRAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2016 è stato adottato il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e Rapporto Ambientale (V.A.S.), redatto in conformità all'art. 14 della L.R. 11/2004 s.m.i. e che il P.A.T. è stato successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08/03/2019, pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (B.U.R.) n. 27 del 22/03/2019;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 19/12/2019 si è preso atto degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Conselve, aggiornati secondo quanto prescritto dalla V.T.R. n. 14 del 14/03/2019, allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08/03/2019;
- con delibera di C.C. n. 24 del 29/09/2020 è stata approvata la "Variante tecnica per adeguamento degli elaborati grafici del PRG – P.I. alle varianti approvate e vigenti";
- con D.C.C. n. 41 del 28.12.2020 è stato presentato il Documento del Sindaco per l'avvio delle varianti al P.I. n. 5 (approvata con D.C.C. n. 23 del 07.06.2022) e n. 6 (approvata con D.C.C. n. 33 del 28.07.2022);
- con D.C.C. n. 6 del 20.02.2025 è stata approvata la "Variante n. 7 del piano degli interventi ai sensi dell'art. 18 della l.r. 23 aprile 2004, n. 11 per l'individuazione di nuova area da destinare a servizi sociali di interesse collettivo";
- l'Amministrazione Comunale intende procedere con una nuova variante (n. 8) al Piano degli Interventi al fine di adeguarlo:
 - alle mutate esigenze socio-demografiche e insediative del territorio comunale;
 - ai nuovi indirizzi normativi regionali e sovraordinati;
 - alla necessità di aggiornamento cartografico, normativo e tecnico;

VISTO l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n°11 recante disposizioni in merito al "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi" che, in particolare, al comma 1, prevede che l'adozione del Piano degli Interventi sia preceduta da un documento predisposto dal Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale e che detto documento sia illustrato al Consiglio Comunale;

CONSIDERATO che viene assegnato al Sindaco il compito di "predisporre il documento" propedeutico al procedimento di formazione del Piano degli Interventi;

VISTO il Documento del Sindaco registrato al prot. com. n. 1097 del 26/01/2026, allegato alla presente, predisposto dal professionista incaricato sulla base della determinazione n. 188 del 29/12/2023, tramite trattativa diretta su MePA (RDO n. 3926394) – CIG ZAF3DF5F80, su indicazioni di questa Amministrazione Comunale.

RITENUTO che il Documento del Sindaco sia l'atto preliminare, necessario e fondamentale per poter attuare l'attività di programmazione e sviluppo del territorio comunale in coerenza con le

previsioni del Piano di Assetto del Territorio;

UDITA l'illustrazione da parte del Sindaco del documento di cui sopra che viene allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A);

PRECISATO inoltre che si potranno presentare richieste, proposte, osservazioni e quant'altro ritenuto opportuno per la predisposizione della Variante n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Conselve da parte dei cittadini, Comuni contermini, degli altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati e che di ciò verrà data opportuna pubblicità attraverso la predisposizione ed affissione nel territorio comunale di appositi manifesti;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico interessato espresso in merito alla regolarità tecnica ai sensi dell'articolo 49, comma 1 del TUEL D. Lgs. 267/2000;

DI DARE EVIDENZA che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente; pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;

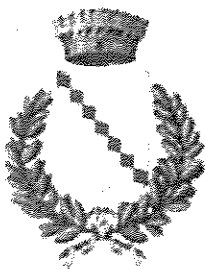
VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 sull'ordinamento degli enti locali;
- la L.R. Veneto 11/2004 in materia di governo del territorio e di paesaggio e s.m.i.;
- la L.R. 14/2017 riguardante il contenimento del consumo di suolo;
- la L.R. 14/2019 "Veneto 2050" in materia di riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e la DGRV 263/2020 in materia di crediti edilizi;

Tutto ciò premesso:

PROPONE

1. **DI STABILIRE** che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI PRENDERE ATTO** dell'illustrazione del documento programmatico preliminare per la Variante n. 8 al Piano degli Interventi denominato "Documento del Sindaco", così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 e che viene allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato "A");
3. **DI DISPORRE** che il Documento del Sindaco sarà pubblicato sul sito istituzionale al fine di avviare la fase di consultazione, di partecipazione e di concertazione con la popolazione, i Comuni contermini, altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;
4. **DI STABILIRE** infine che nell'avviso di cui al precedente punto 3 sia anche indicata la possibilità di presentare richieste, suggerimenti, proposte e osservazioni da parte di chiunque abbia interesse;
5. **DI PRECISARE** che per l'argomento in parola non si procederà a votazione, essendone prevista dalla normativa la mera illustrazione al Consiglio Comunale e che, pertanto non è prevista l'immediata eseguibilità del provvedimento.



COMUNE DI
CONSELVE
PROVINCIA DI PADOVA

**P. I.
2026**

PIANO DEGLI INTERVENTI
Variante 8
DOCUMENTO DEL SINDACO



E
CITTA' DI CONSELVE
Protocollo generale
Prot. n. 115/2026 del 26/01/2026 1422460

IL SINDACO: Umberto PERILLI

gennaio 2026

VARIANTE n° 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI 2026 DOCUMENTO DEL SINDACO

PREMESSA

Il Comune di Conselve è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRV 1525 del 20.03.1991.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 35 del 08 marzo 2019 è stato definitivamente approvato il PAT del Comune di Conselve adottato con D.C.C. n. 2 del 28.01.2016. Con l'approvazione del PAT il PRG vigente, assume quindi valore di Piano degli Interventi, ovvero lo strumento operativo del PAT previsto dalla L.R. 11/2004, per le parti compatibili con il PAT stesso.

Con deliberazione del D.C.C. n. 40 del 28 dicembre 2020 del è stata approvata. la variante Tecnica di adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 relativa al "consumo dei suolo" con cui sono stati definiti e cartografati gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" e definito il nuovo dimensionamento del PAT in termini di potenziale trasformazione del suolo al di fuori di detti ambiti in base al contingente assegnato dalla Regione Veneto con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 derivato dal percorso di rilevamento attuato nel periodo successivo all'entrata in vigore della L.R.14/2017. Per il Comune di Conselve tale contingente è stabilito in 18,41 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto "programmato" che va oltre il sistema "consolidato" rilevato alla data del 16 giugno 2017.

Con deliberazione del D.C.C. n° 27 del 29 settembre 2020 è stata approvata una prima variante "tecnica" per l'adeguamento degli elaborati grafici del P.R.G.-P.I. ai percorsi pregressi.

Con D.C.C. n° 26 del 29.09.2020 è stato approvato nuovo regolamento edilizio -RET

Con D.C.C. n° 39 del 28.12.2020 è stato approvato il Registro dei Crediti Edilizi

Successivamente, con il Documento del Sindaco esposto al Consiglio Comunale nella del 28.12.2020 (D.C.C. n. 41) è stato avviato un primo parziale percorso di adeguamento del Piano Regolatore con l'approvazione delle varianti parziali al P.i. n. 5 (D.C.C. n. 23 del 07.06.2022), n. 6 (D.C.C. n. 33 del 28/07/2022) e n. 7 (D.C.C. n. 6 del 20.02.2025).

Il Comune di Conselve aderisce, quale comune capofila, al PATI del Conselvano. Il PATI vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 191 del 23.07.2012, è ora in fase di aggiornamento con un percorso avviato con la sottoscrizione, in data 19.01.2024 fra i 13 Comuni aderenti, del protocollo di cui al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 194 del 21.12.2023. I temi della Variante al PATI riguarderanno principalmente:

1. Difesa del suolo - Azioni di mitigazione per la lotta ai cambiamenti climatici
2. Sviluppo e Promozione delle Fonti di Energia Rinnovabile – Definizione criteri e modalità per l'istituzione delle CER
3. Servizi a scala territoriale – Nuovi servizi di interesse comune
4. Sviluppo sostenibile – Recepimento alcune azioni contenute nel documento "la strategia regionale per lo sviluppo sostenibile del Veneto"

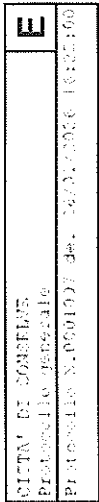
Va infine richiamato il percorso di riordino e revisione in atto nella Regione riguardo alla stessa Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004.

In questo contesto L'Amministrazione Comunale intende procedere al progressivo adeguamento e aggiornamento dello strumento urbanistico comunale al nuovo contesto disciplinare emergente, alle reali esigenze della popolazione, all'evoluzione delle dinamiche socio-economiche ed insediative, e agli indirizzi amministrativi nel frattempo maturati, nel contesto di un percorso concertativo "aperto", e di adeguamento ai temi introdotti dalla L.R. n.14 del 4 aprile 2019.

La legge urbanistica regionale prevede l'obbligo da parte del Comune di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi – P.I.) o la sua modifica, il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta quindi l'avvio della redazione del Piano degli Interventi e delle sue eventuali varianti, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, ed i cosiddetti portatori di interesse in genere, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

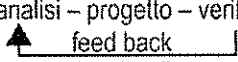
L'iter di approvazione è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004¹ e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un Documento Preliminare al Consiglio Comunale.



¹ L.r. 11/2004, Art. 18 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

1. Il sindaco predispose 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.
2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.
4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del comune.
7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'[articolo 34](#). In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'[articolo 33](#).
8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.
9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

I TEMI DELLA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Come richiamato il presente "Documento del Sindaco" rappresenta l'avvio di un "percorso", ovvero un processo in cui il progressivo riscontro ai vari tematismi avviene in un una dimensione amministrativa che intende dialogare con le reali dinamiche ed esigenze del territorio. La stessa articolazione della disciplina urbanistica fra la dimensione "strategica" (il PAT) e quella operativa (il Piano degli Interventi) indica la necessità di azioni coerenti che trovano anche nella dimensione "tempo", e nel feed back che ne deriva, il loro specifico amministrativo. Deriva che la pianificazione e programmazione comunale deve assumere una capacità di porsi come "processo": (analisi – progetto – verifica) , che nel caso della variante al Piano degli Interventi si traduce anche in un percorso per "step" o fasi successive di sviluppo.

In questo approccio i temi in oggetto riguarderanno in sintesi:

a) Aggiornamento tecnico – normativo del P.I. vigente:

- Verifica dello stato di attuazione delle previsioni di espansione per le ZTO soggette a PUA, zone a servizi e con vincolo preordinato all'esproprio e zone a parcheggio anche del centro storico, previsioni viarie del P.I. vigente, con eventuale riclassificazione ai sensi dell'art. 18 co. 7 della L.R. 11/2004 (decadenza quinquennale);
- verifica tracciati e fasce di rispetto stradale in base alla classificazione delle strade;
- modifica puntuale per riclassificazione o variante verde;
- Verifica e correzione errori o carenze cartografiche pregresse, ambiti ora non adeguatamente zonizzati;
- Adeguamento cartografico con inserimento perimetrazione PGRA vigente e adeguamento NTA;

b) Recepimento nuovi indirizzi sovraordinati in relazione al percorso di aggiornamento del PATI e del PTCP ed eventuali indicazioni regionali (es. nuova LUR) sui tematismi con ricaduta alla scala del piano degli interventi e per adeguamento del RECRED alla L.R. 14/2019 (crediti edilizi da rinaturalizzazione e opere incongrue) e delle NTO, con particolare riguardo alla definizione delle modalità e localizzazione delle aree di "atterraggio" (e quindi di concreto utilizzo dei crediti);

c) Verifica e recepimento eventuali proposte derivanti da segnalazioni e manifestazioni d'interesse o proposte di accordo pubblico privato (ex art. 6 L.R. 11/2004) conseguenti al percorso di concertazione o da specifiche istanze, compresi eventuali interventi ai sensi della L.R. 55/2012.

Per ogni valutazione e verifica di sostenibilità delle modifiche e/o proposte di variante va richiamata la normativa regionale vigente sul consumo del suolo di cui alla L.R 14/2017 (richiamata in premessa) e sui contingenti di cui alla DGR 668/18:

Estratto all. C della DGRV668/2018

ASO/Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI			
				RESIDUO RIBOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2<-0,5%; 3=0%; 4<+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no<=0%; si<+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,00%<=0,50%<=0,10%<=1%; 0,11%<=1,5%)	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
ha	ha	%	ha	%	%	ha				
21 28034	Conselve	Padova	33,14	19,88	92,13%	18,32	0,50%	0,00%	0,00%	18,41

In merito va rilevato, il PRG/PI vigente alla data odierna contiene previsioni di espansione che comportano potenziale "consumo del suolo" per 150.467 mq (di cui 46.384 a destinazione residenziale e 104.083 a destinazione produttiva, entrambe ubicate nella porzione sud del territorio comunale), una superficie quindi contenuta entro i limiti della DGRV 668/2018 (184.100 mq). Con la Variante 5/2022 si determina un incremento di consumo del suolo (complessivo fra nuove previsioni e stralci di aree precedentemente contabilizzate) pari a mq 29.914.

Il dato aggiornato è raccolto nel "registro del Consumo del Suolo":

REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO

Dati conoscitivi di origine

A	B	C	D	E
DCC Approvazione Variante di Adeguamento	Quantità assegnata/recepita (mc) DGR n.30/10.01.2018	Superficie Territoriale Comunale	Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)	Superficie esterna agli AUC (C-D)
data	ha	ha	ha	ha
D.C.C. n. 40 del 28.12.2020	18,41	2.430,04	439,59	1990,45

Piano degli Interventi / Variante al P.I.

F	G	H
Numero identificativo	Destinazione	Quantità confermata o di nuova previsione esterna agli AUC
n	ZTO	ha
PI vigente	residenziale	4,6384
PI vigente	produttivo	10,4083
Variante 5/2022	residenziale	2,4914
Variante 6/2022	residenziale	0,0000
	Totale (tot)	17,5381

Superfici rinaturalizzate – varianti verdi

I	L
Intervento di rinaturalizzazione	Superficie rinaturalizzata
Identificativo	ha
Totale(tot)	0

Consumo di suolo

M	N	O
Residuo Suolo Consumabile (B - tot H + tot L)	Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot H -tot L)	Superficie esterna agli AUC (C - N)
ha	ha	ha
0,8719	457,1281	1.972,91

Inoltre a riguardo va segnalato il limite temporale introdotto dall'art.18 punti 7 e 7bis della L.R.11/2004 che prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I. (che per Conselve corrisponde alla data di entrata in vigore del PAT) per cui le stesse previsioni di espansione potrebbero in futuro essere oggetto di revisione.

E
CITTA' DI CONSELVE
Prodotto generale
Prot. n. 10019/2026 del 27/01/2026 16:25:160



Va richiamato che il "consumo di suolo" è misurato in termini di "superficie naturale o seminaturale," ovvero quella "non impermeabilizzata"², spostando così l'attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio "ecosistemico" nell'uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva una sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT di Conselve.

² Estratto Legge 14/17 art. 2:

consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;

superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;

L'aspetto rimanda ad altro tema della variante, ovvero quanto riguarda l'aggiornamento del P.I. al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021 – 2027 elaborato dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali e successive varianti.

Gli elaborati grafici della Variante n. 7 al Piano degli Interventi riporteranno quindi a titolo ricognitivo le aree di pericolosità idraulica derivate dal visualizzatore cartografico online (in continua evoluzione) e reso disponibile nel sito del Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni (SIGMA):

P1: aree a pericolosità idraulica moderata (art.14 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

P2: aree a pericolosità idraulica media (art 13 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

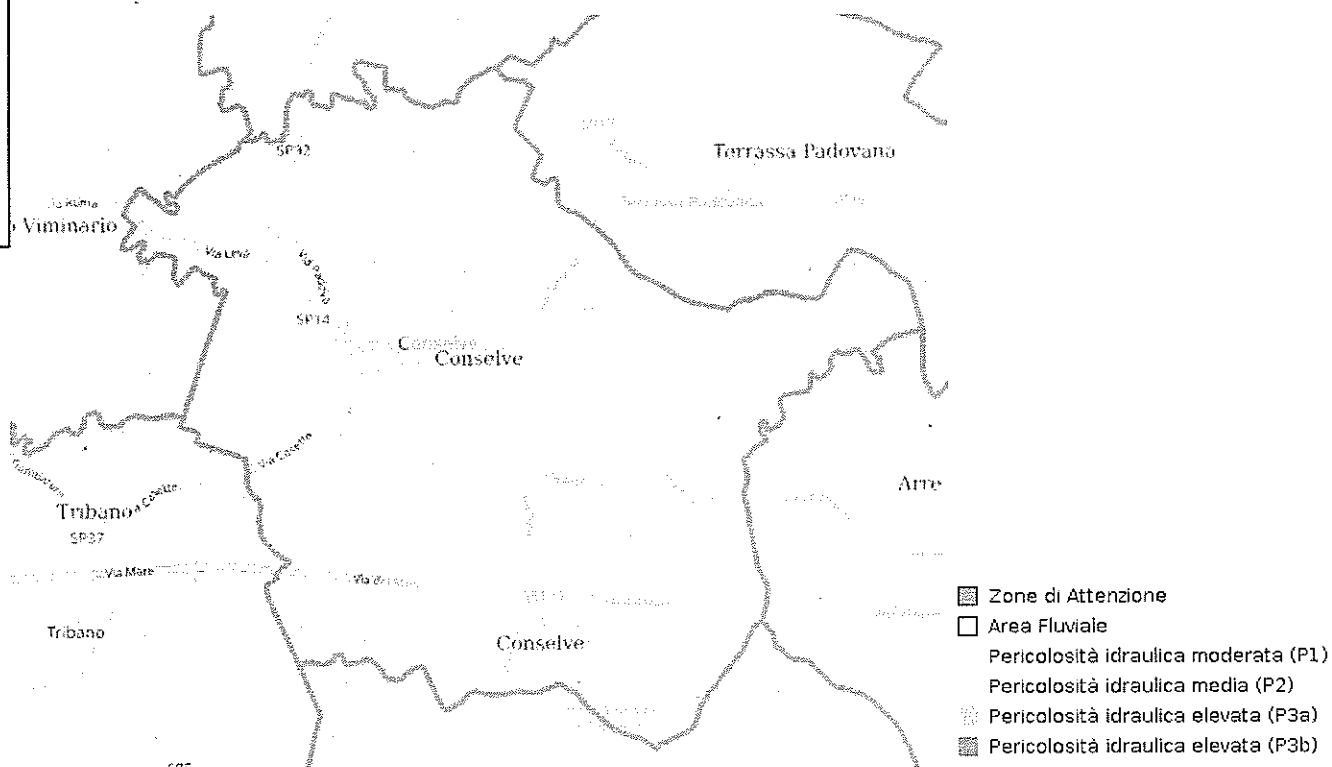
P3 aree a pericolosità idraulica elevata (art. 12 delle Norme di Attuazione del P.G.R.A.);

Tutti gli interventi edilizi in questi ambiti devono essere supportati da un'attestazione ("CDU idraulico") generata dal programma ufficiale "HEROlite" distribuito dal Distretto Alpi Orientali (DAO) che certifichi la classe di rischio idraulico, ed in merito saranno adeguate le NTO vigenti. In generale tutti gli interventi e le trasformazioni di natura urbanistica ed edilizia devono essere tali da:

- migliorare o mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica, agevolare e comunque non impedire il normale deflusso delle acque;
- non aumentare le condizioni di pericolo dell'area interessata, nonché a valle o a monte della stessa;
- non ridurre complessivamente i volumi invasabili delle aree interessate tenendo conto dei principi dell'invarianza idraulica e favorire, laddove possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione.

Il PGRA individua sul territorio comunale un'ampia area di pericolosità P1 (moderata) prevalentemente nella porzione est del comune, con alcune "sacche" di pericolosità P2 (moderata):

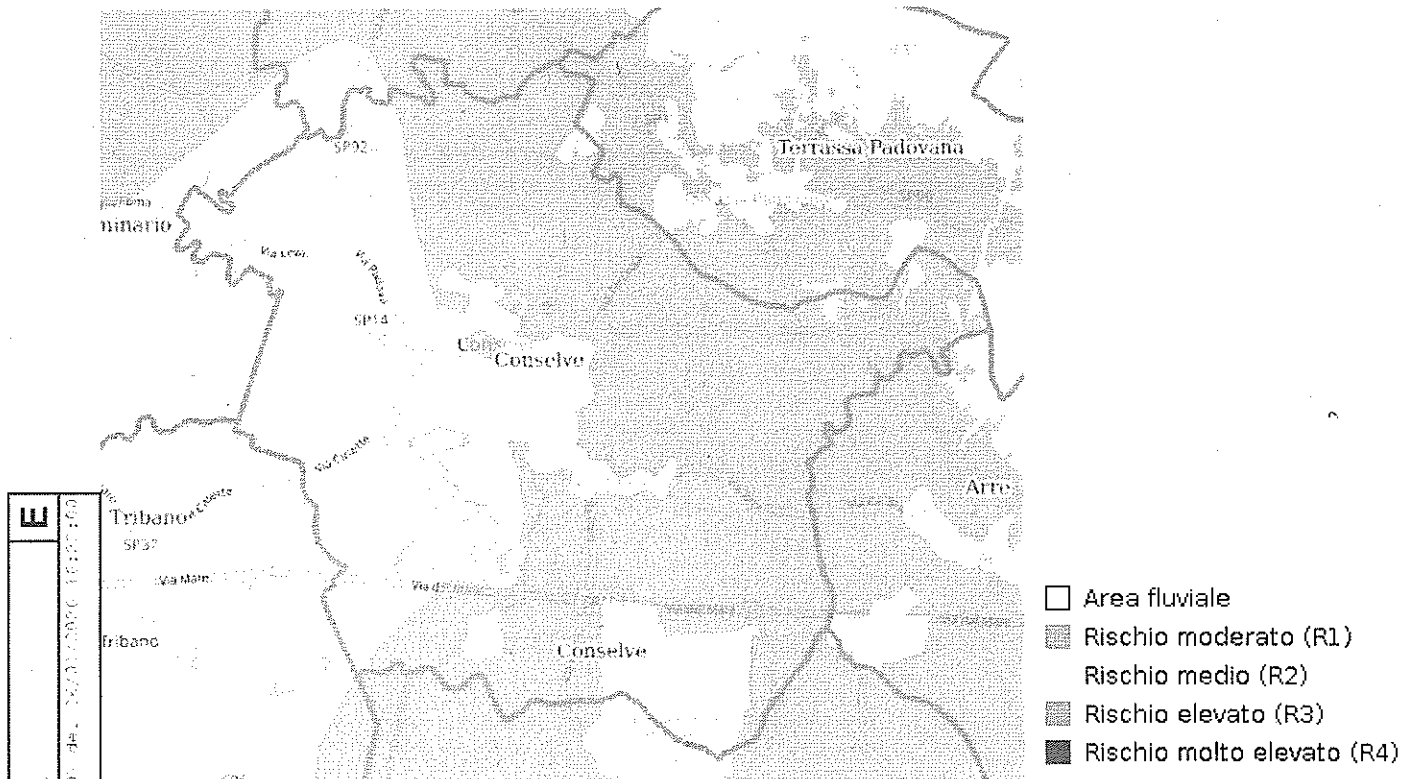
SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni
PERICOLOSITÀ:



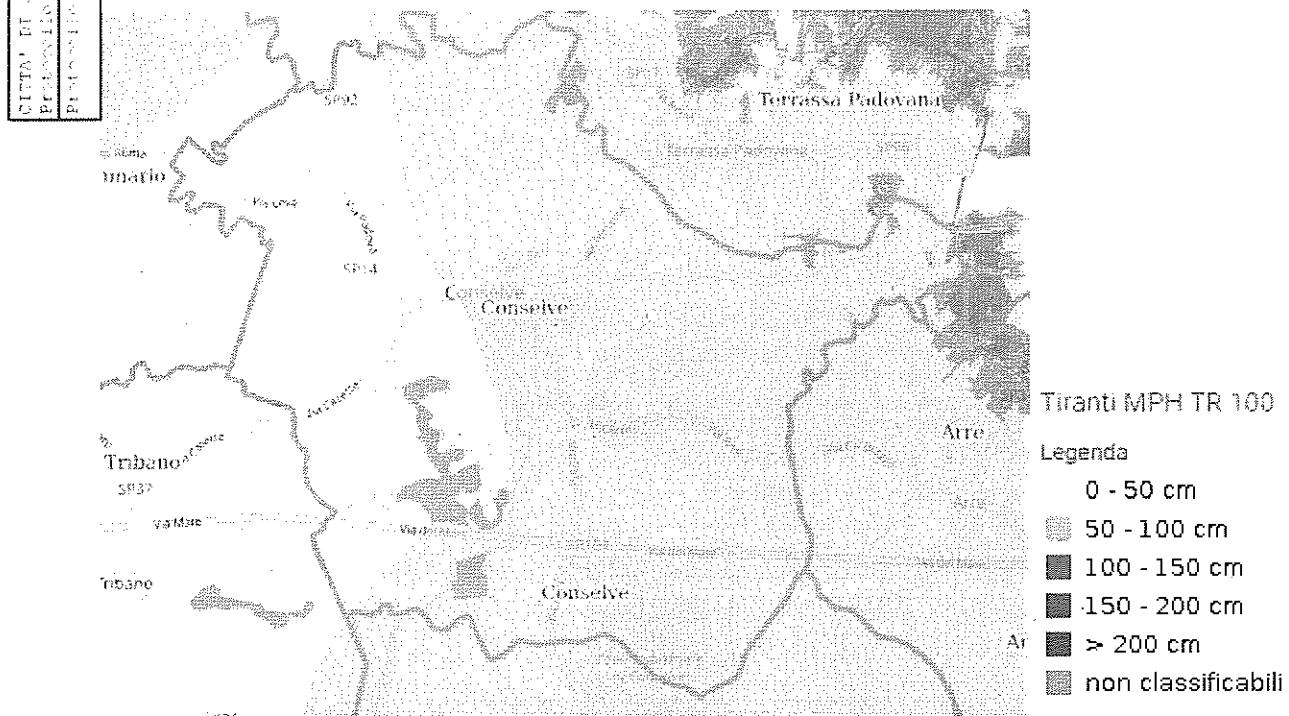
Le norme de PGRA comportano una serie di cautele distinte in base alle condizioni specifiche di pericolosità ed in particolare ai "tiranti d'acqua" ovvero alla previsione della "quota" alluvionale prevedibile rispetto al piano di campagna per l'imposta dei piani terra, e delle eventuali mitigazioni necessarie. Il PGRA mappa anche il "rischio" dato in sintesi dalla combinazione della

"pericolosità" rispetto alle condizioni antropiche che ne configurano sostanzialmente il "danno", tale condizione però, a fronte degli interventi di trasformazione previsti va verificata di caso in caso.

SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni RISCHIO:



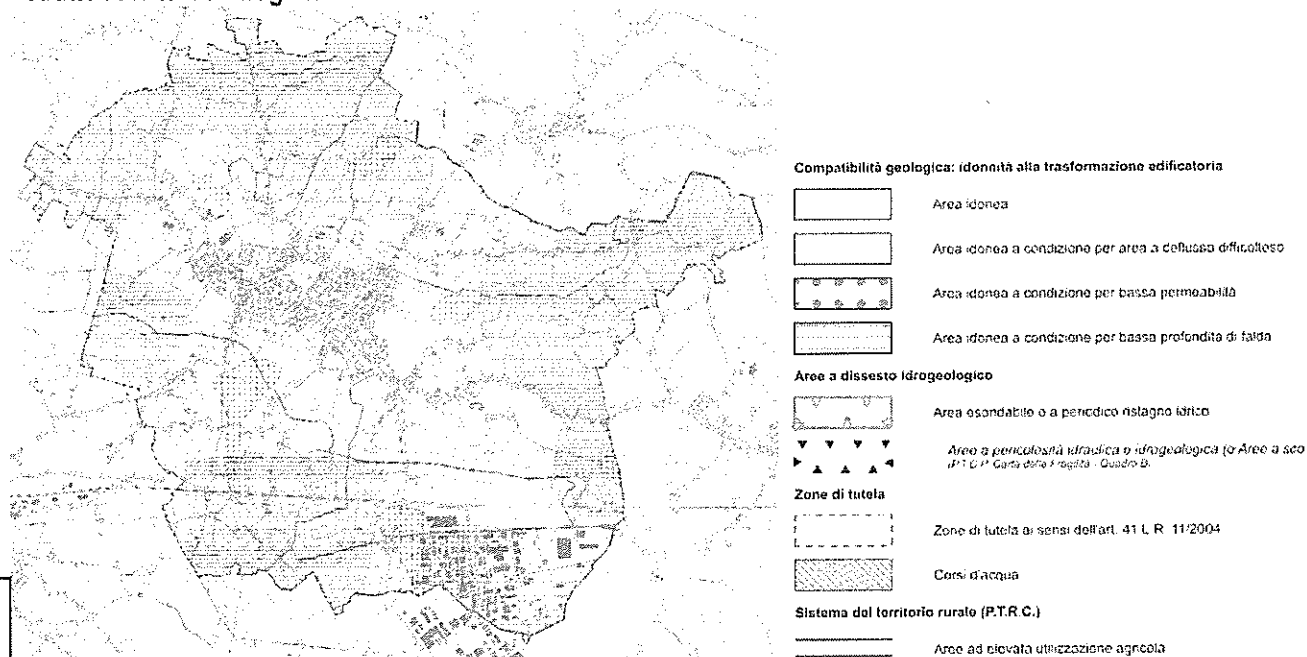
SIGMA Sistema Informativo per la Gestione ed il Monitoraggio delle informazioni e dei procedimenti Ambientali della Direttiva Alluvioni TIRANTI D'ACQUA tempo ritorno 100 anni:



Va richiamato che il PGRA affronta il tema del rischio alluvioni in relazione a possibili eventi in qualche modo connessi a probabilità determinate anche da cambiamenti climatici in relazione alla portata dei corsi d'acqua, condizione diversa da quella riscontrabile

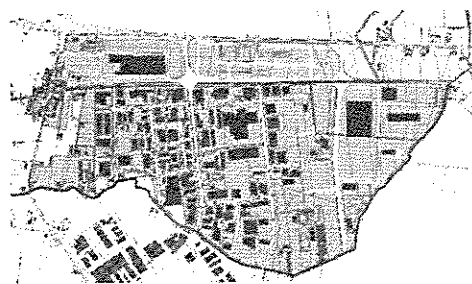
invece per condizioni di ristagno idrico per difficoltà di deflusso, scarsa permeabilità ecc., tema invece di più specifica competenza dei consorzi di bonifica e che il PAT già affrontata con la tavola delle "Fragilità":

Estratto PAT tav. 3 - fragilità



C
 CITTÀ DI CORNIGLIANO
 Protocollo Generale
 Protocollo n. 000197 del 20/03/2026 Tel. 010

Rispetto al tema indicato (quanto doveroso) relativo alla eventuale decadenza delle previsioni di espansione del P.I. vigente previsto dall'articolo 18 co 7 e 7 bis della L.R. 11/2004³ i proprietari di aree perviste di espansione dal P.I. (in pratica zona C2 e zone D da urbanizzare) soggette a strumento attuativo non approvato possono richiedere la proroga (annuale) di tali previsioni a fronte di versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU entro il 31 dicembre (2014). In merito con il P.I. opererà la ricognizione degli ambiti in oggetto e la contemporanea definizione della quota del contributo dovuto (fino al massimo del 1% IMU), anche mediante avviso pubblico, richiamando che non ricorrono casi di esclusione come invece avviene per l'IMU stessa (es. imprenditori agricoli a titolo principale) e conseguentemente procederà alla riclassificazione delle aree non confermate. A titolo ricognitivo si riportano di seguito gli estratti dell'elaborato redatto nel 2017 in occasione dell'aggiornamento ai sensi della L.R. 14/2017 sul consumo del suolo, dove in colore arancio sono riportate le principali aree non attuate dell'allora PRG:



³ 7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli precordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30. (3)

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7. (3)

Nel percorso pregresso di attuazione amministrativa del PRG – P.I. si sono riscontrate alcune imprecisioni quali la incerta zonizzazione di un ambito interno al tessuto consolidato, così come imprecisioni riguardo ad alcuni tracciati stradali comunali la cui verifica (e conseguente aggiornamento della classificazione) potrà incidere anche sulla definizione delle fasce di rispetto oltre che sull'identificazione dei tracciati stessi.



PRG

P.I.

immagine aerea

L'applicazione dell'art. 18 co. 7 della L.R. riguardo alla decadenza delle previsioni pubbliche potrà comportare la revisione di alcune previsioni inattuate e che oggi paiono superate dai percorsi insediativi pregressi e o altre esigenze amministrative.

Riguardo alla struttura demografica del comune di Conselve infatti si rileva:

Andamento demografico decennale (fonte ISTAT)

Conselve	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2013/2022	media anno
nati	83	88	84	83	78	72	58	55	56	62	719	71,9
morti	134	90	113	124	138	139	124	111	136	143	1252	125,2
saldo naturale	-51	-2	-29	-41	-60	-67	-66	-56	-80	-81	-533	-53,3
immigrati da altri comuni	309	284	314	313	322	324	287	280	337	370	3140	314,0
immigrati da estero	37	48	64	47	44	36	52	41	41	41	451	45,1
immigrati per altri motivi	175	11	14	14	17	24	14	2	2	0	273	27,3
sommano immigrati	521	343	392	374	383	384	353	323	380	411	3864	386,4
emigrati verso altri comuni	314	270	299	322	280	230	296	331	293	360	2995	299,5
emigrati verso estero	26	59	73	29	78	29	31	20	28	25	398	39,8
emigrati per altri motivi	66	31	33	9	85	24	50	11	14	0	323	32,3
sommano emigrati	406	360	405	360	443	283	377	362	335	385	3716	371,6
saldo sociale altri comuni	-5	14	15	-9	42	94	-9	-51	44	10	145	14,5
saldo sociale estero	11	-11	-9	18	-34	7	21	21	13	16	53	5,3
saldo sociale altri motivi	109	-20	-19	5	-68	0	-36	-9	-12	0	-50	-5,0
saldo sociale complessivo	115	-17	-13	14	-60	101	-24	-39	45	26	148	14,8
saldo demografico	64	-19	-42	-27	-120	34	-90	-95	-35	-55	-385	-38,5
RESIDENTI AL 31.XII (2012 10.239)	10.265	10.220	10.221	10.198	10.166	10.224	10.150	10.069	10.011	9.965		
Media componenti per famiglia	2,55	2,51	2,50	2,49	2,47	2,45	2,44	2,41	2,39	2,35		

CITTÀ DI CONSELVE
 Protocollo generale
 Protocollo 3.060197 del 26/03/2026 16:02:00

Indici strutturali della popolazione (2002 – 2012 – 2022) di Conselve a confronto con la Provincia di Padova

	2002 (01.01)			2012 (01.01)			2022 (01.01)		
	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.	comune di Conselve	Prov. Padova	diff.
INDICE DI INVECCHIAMENTO (pop. età 65-w/pop. età 0-14 x 100)	132	133,1	-1,1	135,6	143,1	-7,5	190,6	187,5	3,1
INDICE DI CARICO SOCIALE (pop. età 0-14 + 65-w/pop. età 15-64 x 100)	48,7	45,8	2,9	53,2	52,2	1	58,8	56,3	2,5
INDICE DI SOSTITUZIONE (pop. età 60-64/pop. età 15-19 x 100)	115,7	133,3	-17,6	130,04	133,1	-3,06	149,9	148,1	1,8

L'ultimo decennio ha evidenziato un significativo invecchiamento della popolazione, anche oltre quelle che sono le tendenze riscontrabili a livello più generale, con un trend demografico ancora oggi solo in parte sostenuto da un saldo sociale ancora positivo.

L'aspetto evidenzia la necessità di favorire forme concertate di sostegno all' struttura socio economica e demografica connesse quanto possibile alle reali risorse e capacità espresse dal territorio. Ciò si traduce operativamente nell' "aprire" il dialogo e l'iniziativa amministrativa alle istanze provenienti dagli ambienti sociali ed economici che operano su Conselve secondo modalità che si raccordino direttamente con l'interesse collettivo e che favoriscano una coerente e compatibile crescita complessiva di sistema.

In questo senso i percorsi delineati dalla disciplina urbanistica riguardano le forme di accordo pubblico – privato, le procedure

"SUAP" e anche i conseguenti aspetti perequativi.

Accordi pubblico – privato e perequazione

Il P.I. pone il tema del recepimento attuativo degli eventuali accordi pubblico-privato previsti dalla normativa vigente, coerentemente alle nuove strutture normative previste in particolare ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004⁴ e verificati in termini di "compatibilità" con il PAT.

Saranno introdotti meccanismi perequativi/compensativi compatibili con la dimensione del "vantaggio economico" derivante per le ditte interessate, secondo semplici procedure standardizzate e verificabili, previo forme di accordo.

Va infatti richiamato il disposto dell'articolo 16.4 ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. riguardo al "contributo straordinario" (anche "perequazione") che recita:

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

d-ter) alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.

⁴ L. R. 11/2004 Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Si pone il tema di una realistica e pragmatica definizione del plus valore generato dalle nuove previsioni, ma anche quello del beneficio pubblico di carattere più propriamente perequativo, anche secondo indirizzi assunti da parte dell'Amministrazione Comunale con specifiche linee guida.

Saranno quindi verificati i termini operativi per la definizione dei carichi perequativi derivanti, anche al fine di permettere una preliminare valutazione degli interventi da parte dei soggetti proponenti e coinvolti, sempre in considerazione del "reale" beneficio pubblico.

L'aspetto interviene in modo sostanzialmente analogo anche riguardo alle iniziative che di norma sorgono da istanze private da parte di operatori economici connesse a "reali" processi di ammodernamento e sviluppo, e pertanto distinti da meri criteri di speculazione fondiaria.

L'Amministrazione Comunale pertanto potrà verificare ed assumere nel P.I. le iniziative che risulteranno compatibili e coerenti, secondo le procedure e modalità previste dagli specifici percorsi normativi.

Al fine di agevolare la formulazione di eventuali istanze è disposta la modulistica riportata in calce a presente documento.

U
CITTA' DI SORESE
Protocollo generale
Protocollo N. 001021 del 26/01/2026

Credito edilizio

In parte connesso al precedente punto, il tema del "Credito Edilizio", che nel Piano Regolatore attuale è stato affrontato con l'istituzione del Registro dei Crediti Edilizi ai sensi della L.R. 14/2017 di cui alla D.C.C. n° 39 del 28.12.2020, va ora approfondito e meglio specificato sia riguardo al tema del "credito edilizio da rinaturalizzazione" di cui alla L.R. 14/2019, sia riguardo alle indicazioni delle aree di "atterraggio" dei crediti che la normativa urbanistica generale delinea nella possibile definizione di "indici di edificabilità differenziati" nel consolidato o con ambiti specifici indicati nella pianificazione; deriva quindi una la riformulazione ed integrazione nuovo RECRED con l'attivazione della fase ricognitiva prevista dall'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050" anche con la predisposizione di una specifica modulistica per la segnalazione per il riconoscimento di eventuali condizioni afferenti alla definizione di "opera incongrua", modulistica riportata in calce a presente documento

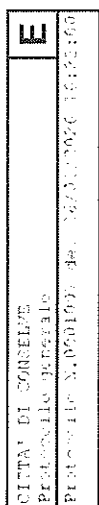
Scansioni e processualità del nuovo Piano

Secondo i principi di necessaria flessibilità e snellezza, il primo Piano degli interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente documento, ritenute rilevanti e compatibili dall'Amministrazione Comunale o che conseguiranno alle consultazioni ed ai contributi di partecipazione dei cittadini, così come per altre tematiche il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

Appare evidente che l'insieme dei temi in oggetto, se da un lato delinea un percorso progressivo di aggiornamento/adequamento della pianificazione comunale in atto, dall'altro si configura come un'attività articolata che necessariamente dovrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive. Una sorta di processualità coordinata attorno ai temi fin qui delineati e secondo le strategie del PAT.

Potranno quindi essere prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali condizioni specifiche, opportunità o scadenze dettate anche dalla normativa regionale o superiore.

Al presente documento si allega una modulistica (non vincolante) per la presentazione di manifestazioni di interesse.



1. L'area/gli immobili oggetto della presente richiesta è/sono ubicata/i in via/piazza n.
ed è/sono censita/i in Catasto al Foglio Mappale/i
2. Il PRG classifica l'area suddetta/i come ZTO (zona territoriale omogenea)
3. estremi ultima pratica edilizia :

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Esistente (dati stereometrici stato attuale):

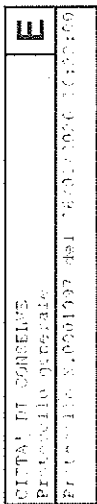
1. Superficie territoriale interessata: mq
2. Destinazione d'uso:
3. Volume esistente:
4. Altri dati:

richiesta di modifica (dati stereometrici conseguenti modifica) :

1. Superficie territoriale interessata: mq
2. Destinazione d'uso:
3. Volume:
4. Altri dati:
5. Descrizione sintetica della proposta

Allegati:

- Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica
- Documentazione fotografica
- Cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
- Altro



IN CASO DI PROPOSTA DI ACCORDO NEGOZIALE EX ART.6 LR 11/2004:

- Proposta di scheda normativa comprendente:
 - la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
 - l'indicazione dei parametri dimensionali, delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cederesuccessivamente al Comune;

- Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
 - le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
 - le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;
 - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
 - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi

-
-
-

E
 CITTÀ DI CORSELAS
 PROTOCOLLO GENERALE
 PROTOCOLLO N.0601097 DEL 28/07/2003

Conselve li

Richiedente	2.
3	4
5	6
7	8

Il richiedente riconosce che le previsioni urbanistiche conseguenti alle richieste relative all'incremento di superficie edificabile e/o di capacità edificatoria saranno soggette all'istituto della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, i cui criteri e modalità di attuazione saranno definiti dal PI sulla base dell'incremento di valore dei terreni oggetto di intervento

NOTE

Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

I dati personali inseriti nella presente osservazione, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.Lgs 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli Interventi e degli adempimenti connessi.

INTEGRAZIONE allegato: segnalazione annesso rustico non funzionale al fondo

(eventuale)

- domanda in carta semplice, a nome di tutti i proprietari, con breve descrizione degli interventi di recupero richiesti;
- estratto catastale (NCT) aggiornato;
- relazione agronomica (a firma di tecnico abilitato) indicante:

COMUNE DI CONSELVE (Pd)

**SEGNALAZIONE ANNESSO RUSTICO
NON FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE
DEL FONDO**

PIANO DEGLI INTERVENTI 2025

RICHIEDENTE:	
DATI CATASTALI DEL FONDO AGRICOLO	

SCHEDA TECNICA AGRONOMICA :

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DEL FONDO AGRICOLO DI PERTINENZA:		
CONDUZIONE*	A TITOLO PRINCIPALE	
	A TITOLO NON PRINCIPALE	
	AFFIDAMENTO A TERZISTI	
	ASSENTE	
GODIMENTO *	PROPRIETA'	
	AFFITTO	
	ALTRO	
FONDO**	SUPERFICIE TOTALE mq	
	SUPERFICIE COLTIVATA (S.A.U) mq	
COLTURE**	SEMINATIVO mq	
	FRUTTETO - VIGNETO mq	
	ORTICOLE mq	
	BOSCO CEDUO mq	
STRUTTURE**	SUPERFICIE COPERTA PARTE RUSTICA TOTALE mq	
	SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE mq	
	SUPERFICIE COPERTA DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI mq	
	ALTRE STRUTTURE AZIENDALI mq	
NOTE:		

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI:

CARATTERISTICHE E DATI STEREOMETRICI DEI MANIFATTI OGGETTO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE COPERTA		MQ
SUPERFICIE UTILE		MQ
VOLUME		MC
PIANI		N°
STRUTTURE	MATERIALI	CONSERVAZIONE ***
FONDAZIONI		
MURATURA		
SOLAI		
COPERTURA		
SERRAMENTI		
ANNO DI COSTRUZIONE		
ESTREMI ULTIMA PRATICA EDILIZIA		
NOTE:		

***= BUONO – MEDIOCRE – CATTIVO

CITTÀ DI CONSELVE
 PROTOCOLLO GENERALE
 Protocollo N. 0001907 del 27/01/2026 16:33:09

ALLEGATO. Modello per riconoscimento manufatto incongruo



COMUNE DI CONSELVE Provincia di Padova

Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) MODULISTICA

RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO

(ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050")

**Al Sindaco del
COMUNE DI CONSELVE
Sede Municipale**

Alla c.a.: Responsabile del settore
Elisa ing. Ceconello

OGGETTO: RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTO INCONGRUO ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "VENETO 2050"

RICHIESTA

Il sottoscritto (Cognome, Nome) , nato a
il codice fiscale residente a in Via / P.zza ,
in qualità di (proprietario,.....), delle alle aree e dell'immobile / i censito / i al N.C.T.R. /
N.C.E.U. del Comune di , Foglio n. , particella/e

PREMESSO che:

- la Legge regionale 04 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha introdotto la procedura per l'individuazione dei manufatti incongrui;
- la Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 263 del 02 marzo 2020 ai sensi dell'art. 4, c. 1, della L.R. 14/2019, ha approvato il provvedimento di cui all'art. 4, c. 2, lett. d), della L.R. n. 14/2017, con il quale si specifica la disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- l'Amministrazione del Comune di Conselve ha inteso procedere alla redazione della variante allo strumento urbanistico, di cui al Documento del Sindaco
- in data è stato pubblicato l'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni di interesse e delle richieste di classificazione di manufatti incongrui, ai sensi dell'art. 4, c. 3, della L.R. n. 14/2019 "Veneto 2050".

CONSIDERATO

che il/i manufatto/i descritto/i nella documentazione allegata alla presente, come di seguito elencata, può/possono ritenersi "incongruo/i" – secondo la definizione dettata dall'art. 2, c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2019 – per le seguenti caratteristiche:

descrizione sintetica:

.....
.....
.....
.....
.....

CITTA' DI CONSELVE
PROFESSORE N. 0001997 del 24/01/2020 16:22:50

POSTA CERTIFICATA: Piano degli Interventi Documento del Sindaco

Mittente: mauro.costantini@arubapec.it
Destinatari: affari.generali@pec.comune.conselve.pd.it
Inviato il: 26/01/2026 16.14.45
Posizione: PEC istituzionale Comune di Conselve/Posta in ingresso

Trasmetto in allegato la proposta di Documento del Sindaco per la variante al Piano degli Interventi.

Cordialmente

Mauro Costantini

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===
documento del Sindaco PI 2026.pdf ()

