



# COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

## COPIA

Prot. n. \_\_\_\_\_  
Del \_\_\_\_\_

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 48

### OGGETTO:

VARIANTE N. 10.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18 L.R. 11/2004 IN RECEPIMENTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO REP. N. 228 DEL 28.06.2022, DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004: CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE PERVENUTA ED APPROVAZIONE VARIANTE

L'anno **duemilaventitre** addì **nove** del mese di **novembre** alle ore **20:45**, nella sala destinata alle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

SCATTOLIN STEFANO	Presente
SCHIAVON SABRINA	Presente
CAMPELLO FRANCO	Presente
GALLO ALFIO	Presente
MANDURINO DOMENICO	Assente
BARIN MARCO	Assente
CREMA LAURA	Presente
FORT ANTONELLA	Presente
BERTATO SABINA	Presente
BOVO FILIPPO	Assente
BARBAN LUCA	Presente
CERVESATO SABRINA	Assente
TREVISAN NICOLA	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. Peraro Paola in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. SCATTOLIN STEFANO nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori Sigg.:

CREMA LAURA  
BERTATO SABINA  
TREVISAN NICOLA

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 78 del d.lgs. 18.8.2000 n. 267 (T.U.E.L.) che ai commi 2 e 4 dispone:

*2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.*

*4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.*

Il Presidente in ordine a tale disposizione invita i Consiglieri presenti a segnalare eventuali incompatibilità e ad attenersi all'obbligo di astensione, non partecipando alla discussione e alla votazione del presente ordine del giorno;

PREMESSO che:

- il Comune di Massanzago ha provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), avvenuta con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012;
- in conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, si è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI) e, relativamente allo stesso, l'Amministrazione ha provveduto alla redazione, di tre varianti parziali:
  - la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 02.08.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito in L. 133/2008 e s.m.i.;
  - la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013, in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
  - la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;
- successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione di n. 12 varianti, come di seguito indicato:
  - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013, veniva approvata la Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016, veniva approvata la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26.10.2017, veniva approvata la Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25.10.2018, veniva approvata la Variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2020, veniva approvata la Variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30.04.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 30.12.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.11.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 8 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.11.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 9 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07.02.2023, veniva approvata la Variante parziale n. 10.1 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 30.03.2023 con la quale veniva approvata la Variante parziale n. 10.2 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.03.2023 con la quale veniva approvata la Variante parziale n. 10.4 al Piano degli Interventi;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.06.2020, esecutiva, veniva approvata la variante n. 1 al PAT in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 31.05.2021 veniva infine approvato il Regolamento Edilizio Comunale (REC) in adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'intesa Conferenza Governo Regioni recepita con DGRV n. 1886/2017

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 23.03.2022 con la quale si è provveduto ad illustrare il Documento del Sindaco propedeutico all'adozione della variante n. 10 al PI, disponendo che la stessa variante potesse essere attuata in più fasi a seconda delle tipologie e caratteristiche delle singole richieste ovvero di specifiche tematiche da affrontare;

RILEVATO che tra le tematiche definite nel suddetto documento e attuabili per successive varianti parziali in diverse fasi, sono state individuate, tra l'altro, quelle relative ad interventi di trasformazione urbanistica da concretizzare tramite accordi negoziali ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004;

CONSIDERATO, altresì, che:

- la L.R. n. 11/2004 conferisce ai comuni la possibilità di concludere accordi - con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi 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 di terzi;
- l'accordo presentato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e 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;

- per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 01.10.2021 con la quale veniva approvato un Accordo transattivo con la ditta F.T. volto alla risoluzione di criticità sia di natura economica che urbanistica sospese da diverso tempo;

DATO ATTO che detto accordo transattivo, tra l'altro, prevede, al fine della completa definizione ed attuazione dello stesso, la predisposizione di una proposta di Accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i, da presentarsi a cura del soggetto interessato entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di approvazione dell'Accordo transattivo medesimo approvato da parte della Giunta Comunale con la succitata deliberazione n. 108 del 01.10.2021, ovvero entro il 30.11.2021;

VISTO che la Ditta proponente ha presentato la proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, assunta agli atti con port. 13199 del 26.11.2021;

DATO ATTO che la citata proposta di accordo ha per oggetto due aree di proprietà del medesimo Soggetto proponente, ubicate in Comune di Massanzago, e che la stessa prevede, in rapporto anche agli altri aspetti già valutati in sede di approvazione del sopracitato accordo transattivo, i contenuti di seguito sintetizzati:

1. valorizzazione mediante depotenziamento dell'area in proprietà ricadente nell'ambito del P.d.R. "Sandono" di mc. 5265 e riconoscimento di un credito edilizio di pari volume con aggiunta di un volume compensativo di mc. 3735 per complessivi mc. 9000 da "atterrare" su area in proprietà alla ditta proponente ubicata nel centro di Massanzago (Foglio 3 – mapp. n. 1166);
2. cessione a favore del Comune quale titolo perequativo di una porzione di terreno agricolo di mq. 3200 in proprietà alla proponente posto in prossimità alla scuola primaria – area individuata al Foglio 3, mapp. 938 come indicata nella planimetria allegata alla proposta di accordo, con larghezza minima della strada di accesso di 8 metri - già in parte temporaneamente occupato dal Comune in occasione della realizzazione del plesso scolastico, funzionale alla realizzazione di un nuovo accesso all'Istituto scolastico;

DATO ATTO altresì che i contenuti della proposta di accordo sono stati approfonditi e perfezionati attraverso varie fasi di confronto tra il Soggetto proponente, il Settore Edilizia Privata e Urbanistica e l'Amministrazione Comunale, sia in ordine agli aspetti urbanistici sia relativamente all'interesse pubblico;

VISTA la relazione istruttoria, agli atti, predisposta dall'Ufficio Tecnico, prot. 00722 del 19.01.2022, con la quale è stata valutata la congruità urbanistica della proposta di accordo nonché la congruità del beneficio pubblico in rapporto ai valori e alle superfici messe in gioco e alle ricadute dirette ed indirette sottese all'accordo stesso;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 20.01.2022, con la quale è stata valutata positivamente l'ammissibilità della predetta proposta di accordo pubblico privato di cui all'art. 6

della L.R. 11/2004 pervenuto in data 26.11.2021 prot. 13199, dando atto che copia della predetta deliberazione veniva poi inviata, con nota prot. n. 2902 del 10.03.2022, invitando la ditta proponente a presentare l'Accordo Pubblico Privato, completo di tutta la documentazione necessaria, in modo da consentire al Comune di effettuare la necessaria istruttoria tecnica e di convocare la seduta del Consiglio Comunale per l'adozione della relativa variante;

VISTO che in data 23.06.2022, agli atti prot. n. 7735 del 23.06.2022, pervenivano, ad opera del soggetto proponente, tramite il professionista incaricato, gli elaborati e la documentazione tecnica necessaria all'Amministrazione per effettuare le necessarie verifiche e sottoporre l'adozione dell'Accordo Pubblico Privato al Consiglio Comunale, dando atto che l'attuale soggetto proponente è il figlio della precedente proprietaria, alla quale è succeduto come unico erede come evidenziato nella denuncia di successione e domanda di voltura catastale registrata presso l'Ufficio Territoriale di Cremona, con data di presentazione 6 aprile 2022, al Volume 88888 Numero 155535, e che lo stesso, relativamente alla porzione di terreno Foglio 9, mappali 261-1502-1503-1504-1505 di 6.070 m<sup>2</sup> ubicata in viale Roma n. 68, nel centro della frazione di Sandono, è rimasto proprietario fino alla data del 28.06.2022 e successivamente ceduta a terzi con atto Rep. n. 22622 del 28.06.2022 registrato a Padova in data 12.07.2022 al n. 27787;

DATO ATTO che tale proposta definitiva di accordo è stata sottoscritta dalle parti in data 28.06.2022, Rep. N. 228;

RITENUTO, come già valutato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 108 del 01.10.2021 e con la successiva la deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 20.01.2022, che la proposta presentata dalla Ditta proponente riveste un indubbio "rilevante interesse pubblico" in quanto:

1. dal punto di vista urbanistico ed ambientale rende concretamente possibile l'avvio di un percorso di riqualificazione urbanistica ed ambientale di un'area centrale della frazione di Sandono (ex P.d.R "Sandono" porzione ZTO B26), ora in stato di abbandono e degrado;
2. dal punto di vista sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di riqualificazione dei centri abitati, di sviluppo e miglioramento dei servizi in quanto consente l'incremento dell'area a servizi in prossimità delle scuole di Massanzago e il completamento ordinato dell'edificazione, anche commerciale e di servizio oltre che residenziale, di un'area centrale della frazione di Sandono;
3. dal punto di vista patrimoniale in quanto consente al Comune di potenziare la propria disponibilità di aree da destinare all'edilizia scolastica;

RAVVISTA quindi la necessità, nel rispetto dei termini previsti dall'accordo sottoscritto in data 28.06.2022, di adottare una variante parziale al Piano degli Interventi al fine di recepire nello strumento di Pianificazione Urbanistica Comunale tutte le condizioni ed indicazioni contenute nell'accordo stesso;

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile del Settore Territorio n. 51 del 20.04.2022 con cui veniva affidato l'incarico per la redazione della variante parziale n. 10 al Piano degli Interventi allo Studio "MRMPlus dei professionisti Malaspina Gianluca e Miotello Michele", costituiti in RTP;

VISTI gli elaborati relativi alla Variante parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi assunti agli atti con prot. n. 9099 del 22.07.2022, per adozione variante al piano degli interventi in recepimento della

proposta di accordo pubblico privato rep. n. 228 del 28.06.2022;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29.07.2022 avente ad oggetto “Adozione variante n. 10.3 al Piano degli Interventi ai sensi art. 18 LR 11/2004 in recepimento della proposta di accordo pubblico privato rep. n. 228 del 28.06.2022, di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.” composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica e variante NTO;
- Elaborato P.02: Estratti cartografici di variante;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Dichiarazione di non necessità della VAS;
- Accordo Pubblico Privato sottoscritto tra le parti in data 28.06.2022, Rep. 228;

DATO ATTO che in adempimento alle prescrizioni di cui all'art. 18, comma 3 della LR 11/2004 la Variante Parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi, è stata depositata presso la sede del Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 28.12.2022 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

- avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune in data 28.12.2022 (n. 1070 del 28.12.2022);
- avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 28.12.2022;

ATTESO che in seguito alla pubblicazione della Variante parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi è pervenuta agli atti del Comune la seguente osservazione:

N.	DATA	PROT.	PROPONENTE	RIASSUNTO DEL CONTENUTO
1	02.11.2023 pervenuta oltre i termini	12739	Favaretto Claudio	L'osservante, in qualità di proprietario delle aree oggetto di accordo di cui al foglio 9, vari mappali, per le quali è stata presentata istanza di permesso di costruire per Nuovo Piano di Recupero “Sandono centro”, essendo state riscontrate delle discrepanze circa i parametri dimensionali relativi all'adottata ZTO B26/a rispetto agli atti propedeutici all'accordo PP che hanno delineato i parametri urbanistici della variante, i tempi, le garanzie economiche e le condizioni per il recepimento finale dell'accordo PP oggetto della variante medesima, chiede di adeguare la documentazione di variante laddove i parametri risultano discordanti rispetto a quanto delineato con gli atti preparatori dell'accordo PP.

Che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegata;

VISTO inoltre il parere motivato della Commissione Regionale per la VAS n. 259 del 14.10.2021 con la quale sono state individuate le categorie di esclusione dall'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO che per la variante in questione:

- non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica e che il tecnico estensore della variante ha prodotto dichiarazione con prot. 9099 del 22.07.2022, in merito alla non necessità di redazione della valutazione idraulica;

- non è stata sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'allegato A DGRV n. 1400 del 29.08.2017 come da dichiarazione assunta agli atti con prot. 9099 del 22.07.2022;
- non è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, come da dichiarazione del tecnico estensore della variante assunta agli atti con prot. 9099 del 22.07.2022 <<[...] poiché si tratta di una variante puntuale, in linea con le “scelte, già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del P.A.T., che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PAT medesimo”, come precisato nel parere n. 87 del 14/12/2011 della Commissione Regionale VAS [...]>>;

PRESO ATTO che con la D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 18 del 18.02.2003, come aggiornata dalla D.G.R.V. 1322 del 10 maggio 2006, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 51 del 6 gennaio 2006, con le quali si forniscono indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti, disponendo che “[...] per le varianti agli strumenti urbanistici che non comportino una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico, deve essere prodotta, dal tecnico progettista, una asseverazione della non necessità della valutazione idraulica. Tale asseverazione deve essere inviata, prima dell'adozione della variante, all'Ufficio Regionale del genio Civile competente per territorio [...]”;

ATTESO CHE ai fini dell'acquisizione della presa d'atto di non necessità di una valutazione di compatibilità idraulica, la documentazione relativa alla variante parziale n. 10.3 al P.I. è stata trasmessa al Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con nota prot. 15823 del 28.12.2022;

VISTA la nota prot. 48941 del 26.01.2023 da parte della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova, assunta agli atti in data 26.01.2023 prot. 1191, con la quale si prende atto dell'asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante in oggetto dalla quale emerge che la Variante parziale n. 10.3 al P.I., rispetto al piano urbanistico vigente, non comporta alterazioni al regime idraulico delle aree interessate, né di quelle a loro strettamente connesse, tali da rendere necessario uno studio di compatibilità idraulica;

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. “*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi*”;

PRESO ATTO che l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che: “2. *Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani per l'urbanistica, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado [...]*”

VISTO il fascicolo con la proposta di controdeduzione all'osservazione, formalmente pervenuto in data 07.11.2023, prot. 12967, predisposto dal tecnico estensore della variante in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato;

DATO ATTO che l'osservazione pervenuta e il predetto fascicolo relativo alla variante parziale n. 10.3 al P.I. con relativa proposta di controdeduzione è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 07.11.2023;

RITENUTO di esprimersi in merito all'osservazione pervenuta, come da esito riportato in seguito alla singola votazione, prima di passare conclusivamente e complessivamente alla votazione finale;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., relativo alle competenze dei Consigli Comunali;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 07.02.2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 09.02.2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato deliberato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'anno 2023-2025;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

### **DELIBERA**

DI CONSIDERARE le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI CONTRODEDURRE all'osservazione pervenuta relativamente alla Variante Parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29.07.2022, come risultante dall'esito, riportato nel prospetto allegato, della votazione eseguita sull'osservazione stessa e sull'intera variante, come proclamato dal Sindaco e risultante dal relativo verbale;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 6 e dell'art. 18, comma 4 della LR 11/2004 la variante parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi in recepimento della proposta di Accordo Pubblico Privato fra il Comune di Massanzago e la Ditta proponente, sottoscritta in data 28.06.2022, REP. n. 228, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 29.07.2022, comprendente il fascicolo con la proposta di controdeduzione all'osservazione pervenuta, formalmente acquisito in data 07.11.2023, prot. 12967, predisposto dal tecnico estensore della variante in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato;

DI DARE ATTO che la variante parziale n. 10.3 al Piano degli Interventi è composta dalla seguente documentazione:



- Elaborato P.01: Relazione tecnica e variante NTO;
- Elaborato P.02: Estratti cartografici di variante;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Dichiarazione di non necessità della VAS;
- Accordo Pubblico Privato sottoscritto tra le parti in data 28.06.2022, Rep. 228;
- Elaborato: Proposta di controdeduzione all'osservazione;

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegata;

DI DARE ATTO inoltre che il suddetto Accordo costituisce parte integrante del P.I. cui accede ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella Variante approvata fatto salvo quanto riportato al punto 6) dell'accordo stesso con il quale, in merito alle previsioni di trasformazione del terreno catastalmente censito al Fg. 3, mapp. 1166, sono stati determinati i tempi come di seguito precisato: <<Dopo l'approvazione dell'Accordo Pubblico/Privato ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/04 il terreno di cui al Foglio 3 – mapp. 1166 [...] manterrà [...] la destinazione di terreno agricolo, ai sensi della vigente normativa, sino all'adozione di apposita variante al piano degli interventi; l'istanza [...], intesa ad ottenere la variante, dovrà essere avanzata indefettibilmente entro e non oltre cinque anni dall'avvenuta definitiva adozione dell'Accordo Pubblico/Privato, da parte del Consiglio Comunale, pena la decadenza della possibile trasformazione urbanistica dell'ambito di cui al sopra citato mapp. 1166 Foglio 3.>>;

DI DARE ATTO infine che gli elaborati grafici relativi alla Variante 10.3 al Piano degli Interventi dovranno essere aggiornati e rettificati, laddove necessario ed opportuno, in recepimento delle disposizioni di cui alla presente deliberazione di controdeduzione osservazione ed approvazione variante;

DI INCARICARE il Responsabile del Settore Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;

DI OTTEMPERARE agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000;

\*\*\*\*\*

### **Discussione**

Il Sindaco introduce l'argomento e presenta la proposta di deliberazione.

>>Poiché la discussione ha riguardato due argomenti che sono stati trattati unitariamente (Adozione Variante Parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi e Variante n. 10.3 al Piano degli interventi), la verbalizzazione della discussione del presente argomento è riportata nella trascrizione integrale del dibattito consiliare di cui ai punti 4 e 5 inserita al punto n. 4 dell'o.d.g. (delibera n. 47), a cui si fa rinvio.<<

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

VISTI i pareri tecnico e contabile formulati dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che, in ordine alla presente proposta di deliberazione, il Segretario Generale non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

UDITA la relazione del Sindaco;

Si procede alla votazione separata della **scheda (Allegata)** riportante l'osservazione e la proposta di controdeduzione di cui al prot. n. 12739 del 02.11.2023, che ottiene il seguente risultato.

CON voti favorevoli n. 9, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 9 Consiglieri votanti su n. 9 Consiglieri presenti, nessun astenuto

Successivamente si procede alla votazione complessiva della variante n. 10.3 al Piano degli Interventi che ottiene il seguente risultato

CON voti favorevoli n. 9, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 9 Consiglieri votanti su n. 9 Consiglieri presenti, nessun astenuto;

## DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione così come formulata..

Successivamente, con separata votazione

## DELIBERA

Altresi, di dichiarare con voti favorevoli n. 9, contrari n. ////, espressi per alzata di mano da n. 9 Consiglieri votanti su n. 9 Consiglieri presenti, nessun astenuto, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 07-11-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
STANGHERLIN DAVIDE

 Firmato

\*\*\*\*\*

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 07-11-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO  
ZORZETTO MICHELA

 Firmato

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to SCATTOLIN STEFANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Peraro Paola

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Reg. pubbl. n. \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 gg. consecutivi dal 21-11-2023 al 05-12-2023

Massanzago, li 21-11-2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Peraro Paola

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata a norma di legge all'Albo pretorio, senza riportare denunce di illegittimità, è divenuta ESECUTIVA il \_\_\_\_\_.

Massanzago, li 17-12-2023

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Peraro Paola

# VARIANTE N. 10.3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

## ISTANZE PERVENUTE E PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE

**Allegato**

N.	DATA	PROT.	NOME RICHIEDENTE	SINTESI DELL'ISTANZA	PROPOSTA	DISCUSSIONE	PRESENZE	VOTAZIONE
1	02.11.2023	12739	<b>Favaretto Claudio</b>	<p>L'osservante, in qualità di proprietario delle aree oggetto di accordo di cui al foglio 9, vari mappali, per le quali è stata presentata istanza di permesso di costruire per Nuovo Piano di Recupero "Sandono centro", essendo state riscontrate delle discrepanze circa i parametri dimensionali relativi all'adottata ZTO B26/a rispetto agli atti propedeutici all'accordo PP che hanno delineato i parametri urbanistici della variante, i tempi, le garanzie economiche e le condizioni per il recepimento finale dell'accordo PP oggetto della variante medesima, chiede di adeguare la documentazione di variante laddove i parametri risultano discordanti rispetto a quanto delineato con gli atti preparatori dell'accordo PP.</p>	<p><b>ACCOLTA con le seguenti precisazioni:</b></p> <p>L'osservazione risulta accoglibile in quanto il presente accordo PP, deve esplicitare quanto delineato dal precedente accordo transattivo (giusta deliberazione di G.C. n. 108 del 01.10.2021) con il quale sono stati precisamente definiti i parametri urbanistici della variante, i tempi, le garanzie economiche e le condizioni per il recepimento finale dell'accordo P.P. oggetto della variante medesima, da recepire nello strumento di pianificazione urbanistica. Infatti l'area centrale di Sandono oggetto di accordo è stata depotenziata di mc. 5265 a partire da una volumetria di mc. 10.242,49.</p> <p>Pertanto, la volumetria complessiva della ZTO B26/a sarà pari al volume residuale derivante dall'accordo, pari a mc 4.977,59, al quale si sommano le volumetrie derivanti dalle aree ricomprese nella ZTO B26/a e non oggetto di accordo, che mantengono l'indice di 2mc/mq. Resta fatto salvo il volume aggiuntivo derivante dal diritto di superficie insistente sull'area.</p>	<p>(Si rinvia a quanto contenuto nel verbale dell'odg n. 4, deliberazione di CC. n. 47 del 09.11.2023)</p>	<p>Presenti n. 9</p> <p>Assenti n. 4</p> <p>Votanti n. 9</p>	<p>Favorevoli n. 9</p> <p>Contrari n. ///</p> <p>Astenuti n. ///</p>