

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica

ف Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 07-11-2023 N. 48

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE 10.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 PER MODIFICHE PUNTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE**

ASSENTI ALLA SEDUTA

ف SCATTOLIN STEFANO
ف SCHIAVON SABRINA
ف CAMPELLO FRANCO
ف GALLO ALFIO
ف MANDURINO DOMENICO
ف BARIN MARCO
ف CREMA LAURA

ف FORT ANTONELLA
ف BERTATO SABINA
ف BOVO FILIPPO
ف BARBAN LUCA
ف CERVESATO SABRINA
ف TREVISAN NICOLA

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

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 le tematiche della nuova pianificazione comunale di Massanzago, definite nel suddetto documento e attuabili per successive varianti parziali in diverse fasi, si possono riassumere, in linea di massima, nei seguenti punti:

- risparmio e limitazione consumo di suolo;
- rinaturalizzazione dei suoli e opere incongrue – L.R. 14/2014;
- ambiente costruito e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- recupero e valorizzazione del patrimonio storico e culturale;
- il territorio rurale: recupero degli edifici non funzionali alla conduzione del fondo;
- il ruolo dei privati nelle trasformazioni urbanistiche: accordi pubblico privati ai sensi art. 6, L.R. 11/2004.

RILEVATO ALTRESI' CHE tra gli obiettivi del Piano degli Interventi, così come richiamati nel Documento del Sindaco sopra citato, vi è quello di definire nuove regole, ponendo l'attenzione su ambiti territoriali nei quali le previsioni di trasformazione all'interno non sono mai state attuate a causa di strumenti non adeguati alla complessità del tessuto urbano. In tali casi la revisione/aggiornamento delle Z.T.O. dovrà essere posta in stretta correlazione alle nuove regole di trasformabilità della città e degli ambiti urbanizzati per favorire la rigenerazione urbana attraverso la semplificazione e la razionalizzazione delle norme e dei regolamenti, con l'attenzione rivolta ai temi del paesaggio e dei valori ambientali che caratterizzano gli ambiti periurbani;

CONSIDERATO che:

- il Comune di Massanzago dispone di un'area a servizi, sita in via Roma, ubicata in prossimità a nord della zona artigianale che riveste un rilevante interesse strategico ma che per l'attuale e specifica destinazione "SC", in relazione all'ubicazione ed estensione della stessa, non risulta rispondere alle attuali esigenze dell'Amministrazione Comunale che prevedono di sviluppare in tale area progetti di rilevante interesse pubblico finalizzati a dare specifiche risposte a problematiche contingenti, legate e connesse alla programmazione delle OO.PP., conseguentemente risulta necessario rivederne la specifica caratteristica urbanistica, fermo restando la destinazione a servizi;
- in data 28.10.2023 prot. 12590, successivamente integrata in data 30.10.2023 prot. 12632, è stata assunta agli atti dell'UTC, manifestazione d'interesse di privati, per la modifica della scheda norma relativa alla ZTO di PI C2PER8, volta alla riduzione dell'ambito perequativo e relativa potenzialità edificatoria nonché alla rivalutazione delle condizioni attuative e perequative che ad oggi risultano inappropriate ed anacronistiche, ma che ricoprono un rilevante interesse pubblico in considerazione della possibilità di consentire, a seguito cessione di area con sovrastante edificio, l'accesso diretto da Via Roma al parco storico di Villa Baglioni;
- si presenta la necessità di adeguare le NTO del PI al fine di rendere più chiara ed immediata l'applicazione delle stesse e garantire tempi certi e maggiore chiarezze nell'evasione delle istanze edilizie e delle informazioni fornite alla cittadinanza ed ai professionisti, oltre che adeguare ed aggiornare alcuni aspetti normativi rispetto alla necessità di gestire in modo efficiente ed efficace la zonizzazione del PI;

DATO ATTO che le proposte di variante sopra richiamate, sono rispondenti agli obiettivi ed interessi posti dall'Amministrazione Comunale in quanto consentono:

- di rendere maggiormente funzionale un'area a servizi mediante riclassificazione in "SBc", ora scarsamente usufruibile come "SC", alle previsioni di trasformazione strategica, in relazione alle intenzioni dell'Amministrazione Comunale di attuare opere dal rilevante interesse pubblico ovvero a supporto di attività di interesse comune civili ed associative;
- di decongestionare il volume concentrato in un'area centrale del Capoluogo favorendo un'edificazione meno intensiva e riducendo il consumo di suolo in conseguenza del ripristino a terreno agricolo a seguito dell'esclusione dall'ambito perequato, dell'area posta ad est degli impianti sportivi di Via Cavinazzo. La revisione della scheda norma relativa alla ZTO C2PER8 consentirà inoltre, grazie alla cessione a compensazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 di porzione dell'area catastalmente censito al Fg. 8, mapp. 672 con relativo edificio sita ad ovest di Villa Baglioni, di garantire l'accesso diretto da Via Roma al parco di Villa Baglioni incrementando il prestigio e l'usufruità dello stesso, non solo in occasione delle varie manifestazioni svolte, ma anche in relazione alla prossima realizzazione dell'opera pubblica di *"Ristrutturazione e messa in sicurezza dell'immobile comunale a servizio di eventi socio-culturali e della fruizione del Parco di Villa Baglioni, sito in Massanzago (Pd), Via Roma – Cup: I84H22000370001"*;
- la revisione delle NTO aggiorna e snellisce l'applicazione ed interpretazione delle stesse a vantaggio dell'operatività dell'UTC che si riflette nella gestione delle pratiche edilizie in genere quindi nei confronti dei cittadini e dei professionisti;

VISTA e condivisa la relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, agli atti, con la quale è stata valutata sia in relazione agli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale, sia in relazione agli aspetti urbanistici ed economici, la congruità della proposta di variante relativa alla rettifica della scheda perequata C2PER8 sopra richiamata;

RITENUTO PERTANTO NECESSARIO in relazione a quanto precedentemente riportato ed in coerenza con la programmazione urbanistica del Comune e del Documento del Sindaco, come in

precedenza richiamato, adottare una variante parziale al Piano degli Interventi;

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. 10.7 al Piano degli Interventi per "Modifiche puntuali cartografiche e normative", assunti agli atti con prot. 12968 del 07.11.2023, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali - Tav. 2 - Zone significative;
- Elaborato P.03: Estratto Norme Tecniche Operative (NTO);
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborato Tav. 6: Ambiti di Urbanizzazione Consolidata | A.U.C. Intero territorio Comunale;
- Elaborato V.01: Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Valutazione facilitata di sostenibilità ambientale (VSFA);

DATO ATTO che la Variante parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi si articola in variazioni che riguardano la modifica delle specifiche caratteristiche di una zona a servizi, la revisione della scheda urbanistica relativa alla ZTO di PI C2PER8, la modifica delle Norme Tecniche Operative del PI;

VISTO l'art. 4, comma 4bis e 4ter della L.R. 11/2004 e considerato che la variante in oggetto ricade nelle fattispecie di cui al comma 4quater, lett. a) punto 1 del medesimo articolo ed a tal proposito è stata predisposta dal tecnico estensore della variante, documentazione relativa alla Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale – scheda contenete gli elementi informativi (DGRV n. 61 del 21.01.2020);

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

DATO ATTO altresì 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 acquisita al prot. n. 12968 del 07.11.2023, in merito alla non necessità di redazione della stessa;
- non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'allegato A, paragrafo 2.2, DGRV n. 1400 del 29.08.2017 come da dichiarazione assunta agli atti con prot. n. 12968 del 07.11.2023;

ATTESO CHE il fascicolo progettuale della variante parziale n. 10.7 è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 07.11.2023;

SENTITO l'Ufficio Tributi e dato atto che l'adozione della presente variante comporta un mancato introito IUC di circa €. 1.180,00 annui;

PRESO ATTO che l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000 dispone "*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 l'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi";

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 CONDIVIDERE ED APPROVARE la relazione predisposta dall'Ufficio Tecnico, agli atti, con la quale è stata valutata sia in relazione agli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale, sia in relazione agli aspetti urbanistici ed economici, la congruità della proposta di variante relativa alla rettifica della scheda perequata C2PER8;

DI ADOTTARE la Variante Parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi per "Modifiche puntuali cartografiche e normative", assunti agli atti con prot. n. 12968 del 07.11.2023, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali - Tav. 2 - Zone significative;
- Elaborato P.03: Estratto Norme Tecniche Operative (NTO);
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborato Tav. 6: Ambiti di Urbanizzazione Consolidata | A.U.C. Intero territorio Comunale;
- Elaborato V.01: Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Valutazione facilitata di sostenibilità ambientale (VSFA);

che sottoscritti dal Sindaco, Segretario Generale e Responsabile dell'U.T.C. costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati alla stessa;

DI DARE ATTO CHE l'adozione del presente provvedimento comporterà la riduzione del gettito IUC per un importo presunto di circa € 1.180,00 annui, di cui si terrà conto nel bilancio di previsione 2024 – 2026 in corso di predisposizione;

DI DARE ATTO ALTRESI', con riferimento alle previsioni contenute nella scheda urbanistica di relativa alla ZTO C2PER8, che le spese di cessione della porzione di area con relativo edificio catastalmente censiti al Fg. 8, mapp. 672, da attuare entro 60 giorni dalla data di approvazione della variante parziale n. 10.7 al PI, sono a carico del Comune;

DI INCARICARE il Responsabile del Servizio Urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti all'adozione 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;

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
