COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:
UFFICIO: URB.ED.PRIV.

ف Soggetta a ratifica
ف Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 21-02-2024 N. 6

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 10.6 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18, L.R. 11/2004 PER MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI: RETTIFICHE DI ZONA, INDIVIDUAZIONE NUOVE Z.T.O. C1.1, RECEPIMENTO ACCORDI PUBBLICO PRIVATI PER NUOVI LOTTI LIBERI EDIFICABILI E TRASFORMAZIONE PORZIONE Z.T.O. D IN C2, ADEGUAMENTO REPERTORIO NORMATIVO.**

ASSENTI ALLA SEDUTA

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

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione

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. 14 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. 48 del 09.11.2023 con la quale veniva approvata la Variante parziale n. 10.3 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. 54 del 30.11.2023 con la quale veniva approvata la Variante parziale n. 10.5 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

CONSIDERATO che:
- successivamente all'approvazione delle prime varianti parziali citate nelle premesse, sono pervenute diverse proposte da parte di cittadini, di variazione della destinazione urbanistica delle aree in proprietà, alcune delle quali con richiesta di riduzione/eliminazione delle potenzialità edificatorie riconosciute dal nuovo Piano Urbanistico, altre volte alla revisione/individuazione di nuove aree edificabili, altre puntuali su edifici;
- al fine di dare corso alla programmazione urbanistica da parte dell'Amministrazione Comunale come sopra riportata, si è provveduto, a seguito illustrazione del documento del Sindaco in data 23.03.2022, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2022, alla pubblicazione di apposito avviso alla cittadinanza finalizzato al recepimento di eventuali ulteriori proposte di variazione al Piano degli Interventi da esaminare contestualmente alle proposte di variante già agli atti del Comune;
- a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente sono pervenute al protocollo del Comune ulteriori richieste da parte dei cittadini in coerenza con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale;
- da una valutazione complessiva di tutte le proposte di variante al Piano degli Interventi ad oggi pervenute, si è reso necessario provvedere ad una scrematura delle stesse, riscontrando preliminarmente quelle che non necessitavano di valutazioni urbanistiche ed ambientali approfondite;

DATO ATTO CHE le proposte di modifica della strumentazione urbanistica ancora pendenti e demandate ad opportuna variante, consistono nella rettifica di alcuni perimetri di zona,

nell'individuazione di lotti a volumetria predefinita con ampliamento o nuova individuazione di zone C1.1, nel cambio di destinazione di alcune ZTO verso la zona C1.1 e C2 di espansione;

ATTESO CHE tra le proposte sopra citate, sono state selezionate quelle che per tipologia di richiesta sono finalizzate alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, come in seguito elencato:

- prot. 13573 del 18.12.2020 volta all'individuazione di un lotto libero edificabile di mc. 600 da destinare al nucleo familiare della ditta richiedente con individuazione di nuova C1.1;
- prot. 2121 del 21.02.2022 volta all'individuazione di un lotto libero edificabile di mc. 600 da destinare al nucleo familiare della ditta richiedente con ampliamento di zona C1.1;
- prot. 3395 del 13.03.2023 volta alla trasformazione di una porzione di zona D in zona C2 di espansione soggetta a strumento urbanistico attuativo;

CONSIDERATO 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 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 s.m.i., trovano inoltre applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti, della Legge n. 241/1990 e s.m.i..

RILEVATO CHE:

- tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, così come illustrati nel Documento del Sindaco in data 23.03.2022, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 11, si evidenzia la necessità di rivalutare le aree ad edificazione diffusa per l'eventuale individuazione di nuovi lotti di testa e/o contigui agli ambiti edificati volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza;
- tra gli obiettivi del Piano degli Interventi, così come richiamati nel Documento del Sindaco in data 23.03.2022, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2022, 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 INOLTRE che tutte le proposte di variante, sono rispondenti agli obiettivi ed interessi posti dall'Amministrazione Comunale ed in particolare, quelle finalizzate alla determinazione di previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, consentono:

- con l'individuazione di lotti a volumetria predefinita, la permanenza e quindi la valorizzazione delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza;
- di migliorare un'area prossima ad un contesto paesaggistico da valorizzare. Infatti, il cambio di destinazione di porzione di zona da produttiva con riclassificazione della stessa a

residenziale di espansione, risulta certamente più consona e consente, in luogo del canonico edificio produttivo, la realizzazione di volumi residenziali a minor impatto urbanistico/ambientale, da definire in sede di Piano Attuativo;

DATO ATTO che i contenuti delle proposte di variante urbanistica in parola sono stati approfonditi e perfezionati attraverso varie fasi di confronto tra il Soggetti proponenti, il Settore Edilizia Privata-Urbanistica e l'Amministrazione Comunale, sia in ordine agli aspetti urbanistici sia in ordine agli aspetti economici, sociali e di interesse pubblico;

RAVVISTA la necessità, in considerazione della tipologia e natura delle sopra citate proposte di variante urbanistica, che le stesse venissero perfezionate e recepite mediante presentazione di uno schema di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed art. 11 della L. 241/1990;

VISTI gli schemi di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 ed art. 11, agli atti del Comune, sottoscritti dalle ditte proponenti con i quali, in recepimento delle richieste di variante urbanistica presentate, sono stati definiti i contenuti, i tempi, le modalità, gli aspetti economi e le garanzie per l'attuazione degli interventi;

VISTA e condivisa la relazione istruttoria 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 degli schemi di accordo pervenuti di cui sopra in recepimento alle proposte di variante di cui ai punti precedenti;

RITENUTO, come positivamente valutato con deliberazione di Giunta Comunale n. 75 del 20.07.2023, che gli schemi di accordo di cui sopra in recepimento alle richieste di variante urbanistica presentate, rivestano interesse pubblico in quanto:

- dal punto di vista sociale si consente, con l'individuazione di lotti a volumetria predefinita da destinare al nucleo familiare dei proprietari richiedenti, la permanenza e quindi la valorizzazione delle nuove famiglie nel territorio di appartenenza nonché lo sviluppo del tessuto sociale della comunità di Massanzago;
- dal punto di vista urbanistico si consente di valorizzare una zona produttiva inedificata mediante riclassificazione della stessa a residenziale di espansione soggetta a strumento attuativo che garantirà la realizzazione di volumi decisamente inferiori e più consoni al contesto paesaggistico e territoriale in cui l'area si inserisce. Inoltre, con l'attuazione del Piano Attuativo, si consentirà all'Amministrazione Comunale di avere in disponibilità aree a standard che permetteranno di realizzare opere di interesse collettivo e, nello specifico, la realizzazione di un collegamento ciclo pedonale attualmente in fase di progettazione;
- dal punto di vista economico complessivo, la corresponsione del contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, da vincolare a specifico centro di costo, consentirà la realizzazione di opere pubbliche a servizio della collettività;

RITENUTO ALTRESI' di condividere come da deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 20.07.2023, in relazione alla determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 la previsione, in analogia all'art. 53 delle NTO del PI e DCC n. 67 del 23.12.2009, di applicare una riduzione del 50% del valore indicato ai fini IMU, riduzione già operante per il versamento del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione con riferimento alle prime case di abitazione e all'obbligo di istituzione preventiva di vincolo decennale trascritto nei lotti liberi individuati all'interno delle ZTO C1.1, in considerazione degli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale, ed il senso di appartenenza alla propria comunità

CONSIDERATO pertanto che in relazione a quanto precedentemente riportato ed in coerenza con la

programmazione urbanistica del Comune, si è reso necessario adottare una variante parziale al Piano degli Interventi al fine di concludere definitivamente il percorso intrapreso dalla stessa Amministrazione allo scopo di definire tutte le istanze di modifica alla strumentazione urbanistica e recepire gli accordi pubblico privato nel provvedimento di adozione della variante, come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 23.03.2022, avente ad oggetto "Illustrazione del Documento del Sindaco relativo alla Variante Parziale n. 10 al Piano degli Interventi";
- 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. 10.6 al Piano degli Interventi assunti agli atti con prot. n. 8875 del 20.07.2023;
- gli Accordi pubblico privati sottoscritti in data 24.07.2023, rep. n. 240, n. 241 e n. 242, parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27.07.2023 avente ad oggetto "*Adozione variante parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004 per modifiche cartografiche puntuali: rettifiche di zona, individuazione nuove Z.T.O. C1.1, recepimento accordi pubblico privati per nuovi lotti liberi edificabili e trasformazione porzione Z.T.O. D in C2, adeguamento repertorio normativo*", composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti "Tavola 2 Zone significative";
- Elaborato P.03: Allegato alle NTO – Estratto Repertorio Normativo – Zone;
- Elaborato P.04: Repertorio schema accordi pubblico privati;
- Elaborato P.05: Estratto variante NTO;
- Elaborato P.06: Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborato VCI: Valutazione di compatibilità idraulica;
- TAVOLA 6: Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – A.U.C. intero territorio Comunale;

DATO ATTO che in adempimento alle prescrizioni di cui all'art. 18, comma 3 della LR 11/2004 la Variante Parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi, è stata depositata presso la sede del Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 03.08.2023 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

- avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune in data 03.08.2023 (n. 663 del 03.08.2023);
- avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 03.08.2023;

ATTESO che in seguito alla pubblicazione della Variante parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi non sono pervenute osservazioni agli atti del Comune;

DATO ATTO che la Variante parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi si articola in modifiche cartografiche puntuali: rettifiche di zona, individuazione nuove Z.T.O. C1.1, recepimento accordi pubblico privati per nuovi lotti liberi edificabili e trasformazione porzione Z.T.O. D in C2, adeguamento repertorio normativo;

VISTO l'art. 4, comma 4quater della L.R. 11/2004 con il quale si individuano le categorie di variante urbanistica soggette a Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale nonché il parere motivato della

Commissione Regionale per la VAS n. 259 del 14.10.2021 con la quale si individuano le categorie di esclusione dall'applicazione delle disposizioni di cui al predetto articolo;

ATTESO CHE la variante in oggetto non ricade nelle categorie di esclusione di cui al sopra citato parere della Commissione VAS, e non risulta assoggetta a verifica facilitata ai sensi dell'art. 4, comma 4quater della L.R. 11/2004 e che pertanto è stato necessario attivare la Procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., secondo le disposizioni di cui DGRV 545 del 09.05.2022;

DATO ATTO che con nota prot. 10174 del 31.08.2023 è stata trasmessa alla Regione Veneto, Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Supporto Amministrativo Giuridico e Contenzioso, Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca, richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità relativa alla variante n. 10.6 al Piano degli Interventi;

VISTO il parere motivato n. 276 del 21.12.2023 con cui la Commissione Regionale per la VAS ha espresso di "*non assoggettare alla procedura V.A.S. la variante parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi del Comune di Massanzago*";

VISTA la nota di prot. 9790 del 18.08.2023 con la quale è stata trasmessa al Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, la Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa alla variante parziale n. 10.6 al P.I. ai sensi e per gli effetti di cui alla DGRV 2948/2009;

VISTI i pareri favorevoli:

- del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, espresso con nota prot. 14777 del 18.10.2023, assunta agli atti in data 18.10.2023 prot. 12198;
- della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova espresso con nota prot. 588513 del 30.10.2023, assunta agli atti in data 30.10.2023 prot. 12636;

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 l'art. 6 della L.R. 11/2004 e l'art. 11 della L. 241/1190;

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. 6 e l'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le DGR n. 1717/2013 e n. 545/2022;

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. 65 del 28.12.2023 ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione 2024-2026";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. n. 1 del 04.01.2024, immediatamente eseguibile con la quale è stato deliberato il P.E.G. 2024-2026;

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 APPROVARE, ai sensi dell'art. 18 ed art. 6 della L.R. 11/2004, la Variante Parziale n. 10.6 al Piano degli Interventi per modifiche cartografiche puntuali, rettifiche di zona, individuazione nuove Z.T.O. C1.1, recepimento accordi pubblico privati per nuovi lotti liberi edificabili e trasformazione porzione Z.T.O. d in C2, adeguamento repertorio normativo, assunti agli atti con prot. n. 8875 del 20.07.2023, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti "Tavola 2 Zone significative";
- Elaborato P.03: Allegato alle NTO – Estratto Repertorio Normativo – Zone;
- Elaborato P.04: Repertorio schema accordi pubblico privati;
- Elaborato P.05: Estratto variante NTO;
- Elaborato P.06: Registro fondiario del consumo di suolo;
- Elaborato VCI: Valutazione di compatibilità idraulica;
- TAVOLA 6: Ambiti di Urbanizzazione Consolidata – A.U.C. intero territorio Comunale;

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 PRENDERE ATTO che gli Accordi pubblico privati sono stati sottoscritti tra le parti in data 24.07.2023, rep. n. 240, n. 241 e n. 242, e che gli stessi costituiscono parte integrante del presente provvedimento anche se non materialmente allegati;

DI CONFERMARE, APPROVARE E RECEPIRE i suddetti accordi dando atto che gli stessi costituiscono parte integrante del P.I. a cui accedono, le cui previsioni sono pertanto confermate con l'approvazione della presente variante;

DI STABILIRE E CONFERMARE, in relazione alla determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, in analogia all'art. 53 delle NTO del PI e DCC n. 67 del 23.12.2009, l'applicazione di una riduzione del 50% del valore indicato ai fini IMU, riduzione già operante per il versamento del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione con riferimento alle prime case di abitazione e all'obbligo di istituzione preventiva di vincolo decennale trascritto nei lotti liberi individuati all'interno delle ZTO C1.1, in considerazione degli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale, ed il senso di appartenenza alla propria comunità;

DI PRENDERE ATTO inoltre delle prescrizioni e raccomandazioni di cui ai seguenti pareri:

- del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, espresso con nota prot. 14777 del 18.10.2023, assunta agli atti in data 18.10.2023 prot. 12198;

- della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova espresso con nota prot. 588513 del 30.10.2023, assunta agli atti in data 30.10.2023 prot. 12636;
- della Commissione Regionale per la VAS n. 276 del 21.12.2023;

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 23-02-2024

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 23-02-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
Peraro Paola

Firmato

*****