



# COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

## COPIA

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

Del \_\_\_\_\_

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40

### OGGETTO:

APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE N. 10.7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18, L.R. 11/2004 PER MODIFICHE PUNTUALI CARTOGRAFICHE E NORMATIVE.

L'anno **duemilaventiquattro** addì **trenta** del mese di **luglio** 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:

SCHIAVON SABRINA	Presente
SCATTOLIN STEFANO	Presente
CAMPELLO FRANCO	Assente
BERTATO SABINA	Presente
PEDRON ILARIA	Presente
FURLAN RACHELE	Presente
MANDURINO DOMENICO	Presente
MASIERO GLORIA	Presente
STEVANATO GIULIA	Presente
GALLO ALFIO	Presente
REBESCHINI DAVIDE	Presente
GIOLO CATIA	Presente
CHIGGIATO SANTE	Presente

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

La Sig.ra SCHIAVON SABRINA nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori Sigg.:

PEDRON ILARIA

REBESCHINI DAVIDE

GIOLO CATIA

***Si mette a verbale che i Consiglieri Bertato Sabina, Mandurino Domenico e Stevanato Giulia partecipano alla seduta in videoconferenza mediante collegamento da remoto, ai sensi dell'art. 73, decreto legge n. 18 del 17 marzo 2020, nonché ai sensi dell'art. 5 del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi in modalità telematica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 07.02.2023.***

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 28.06.2012;
- 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. 25.08.2008, 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. 15 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. 5 del 27.02.2024 con la quale veniva approvata la Variante parziale n. 10.6 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;

CONSIDERATO che in relazione a quanto precedentemente riportato ed in coerenza con la programmazione urbanistica del Comune e del Documento del Sindaco, si è reso necessario 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;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 09.11.2023 “Adozione variante parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi ai sensi art. 18, L.R. 11/2004 per modifiche puntuali cartografiche e normative”;

VISTI gli elaborati relativi alla Variante parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi 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 in adempimento alle prescrizioni di cui all'art. 18, comma 3 della LR 11/2004 la Variante Parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi, è stata depositata presso la sede del Comunale per trenta giorni consecutivi decorrenti dal 11.12.2023 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

- avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune in data 11.12.2023 (n. 1030 del 11.12.2023);
- avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 11.12.2023;

ATTESO che in seguito alla pubblicazione della Variante parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi non sono pervenute osservazioni agli atti del Comune;

DATO ATTO inoltre 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);

DATO ATTO che con nota prot. 14454 del 12.12.2024, al fine di acquisire il parere motivato di cui all'art. 4 comma 4-quinquies della L.R.11/2004, è stata trasmessa alla Regione Veneto, Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Supporto Amministrativo Giuridico e Contenzioso, Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca, scheda VFSA relativa alla variante parziale n. 10.7 al Piano degli Interventi corredata dell'opportuna documentazione, integrata con nota di prot. 3393 del 18.03.2024 a seguito di una prima espressione da parte della Regione;

VISTO il parere motivato n. 64 – VFSA del 18.04.2024 con cui la Commissione Regionale per la VAS ha dato atto che *<<la variante n. 10.7 al Piano degli Interventi del Comune di Massanzago (PD), [...] non comporta effetti significativi sull'ambiente.>>*;

DATO ATTO altresì che per la variante in questione:

- non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica e che il tecnico estensore 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 del tecnico estensore assunta agli atti con prot. n. 12968 del 07.11.2023;

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. 10.7 al P.I. è stata trasmessa al Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con nota prot. 14451 del 12.12.2023;

VISTA la nota prot. 26075 del 17.01.2024 da parte della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova, assunta agli atti in data 17.01.2024 prot. 643, con la quale si prende atto dell'asseverazione rilasciata dal tecnico estensore della variante in oggetto dalla quale emerge che la Variante parziale n. 10.7 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;

DATO ATTO 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 16.07.2024;

SENTITO l'Ufficio Tributi in sede di adozione e dato atto che l'approvazione della presente variante urbanistica comporterà 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;

RICHIAMATI i seguenti atti di programmazione finanziaria:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 28.09.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (D.U.P.);
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 28.12.2023 di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (D.U.P.);
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28.12.2023 di approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 04.01.2024, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'anno 2024-2026;

RICHIAMATO altresì il "REGOLAMENTO PER IL CONFERIMENTO, LA REVOCA E LA GRADUAZIONE DELLE POSIZIONI ORGANIZZATIVE AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E SEGUENTI CCNL "FUNZIONI LOCALI" DEL 21.05.2018", approvato con DGC n. 52 del 09.05.2019, modificato con DGC n. 145 del 21.12.2021 con il quale si dispone all'art. 8 che <<[...] *al fine di garantire comunque la continuità operativa, i soggetti ai quali è conferito l'incarico di posizione organizzativa continuano a svolgere le proprie funzioni fino alla nomina dei relativi successori e, comunque, rimangono in carica per un periodo non superiore a 120 giorni successivi dallo svolgimento delle elezioni amministrative*>>;

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, CONFERMARE 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 APPROVARE 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 PRENDERE ATTO delle prescrizioni ed indicazioni dei seguenti pareri:

- della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova espresso con nota di prot. 26075 del 17.01.2024 da parte della Regione Veneto, Settore Genio Civile di Padova, assunta agli atti in data 17.01.2024 prot. 643;
- della Commissione Regionale per la VAS - parere motivato n. 64 – VFSA del 18.04.2024;

DI DARE ATTO CHE l’approvazione della presente variante urbanistica comporterà una 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;

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;

\*\*\*\*\*

## **Discussione**

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

**>>Si riportano di seguito la relazione e il dibattito così come trascritti dalla registrazione. .<<**

*“Sindaco: ordine del giorno n.4: “Approvazione variante parziale 10.7 al Piano degli Interventi ai sensi dell’articolo 18 della Legge Regionale 11/2004 per modifiche puntuali cartografiche e normative”. Passo la parola al Vice Sindaco.*



**Assessore Stefano Scattolin:** *buonasera, sappiamo che per mettere in atto una variante e per definirla serve l'adozione prima e poi l'approvazione. Oggi andiamo ad approvarne due e ad adottarne una. Adesso vedremo singolarmente la prima, l'ordine del giorno numero 4: è l'approvazione della variante parziale numero 10.7, redatta dai tecnici Malaspina e Miotello, più l'Ufficio Tecnico. È una variante che abbiamo adottato e pubblicato in data 11 dicembre del '23. Riguarda tre punti, l'area servizi in Via Roma, praticamente quella vicino al semaforo sulla destra, è un'area verde che era classificata SC e doveva rimanere verde e basta, invece adesso è stata classificata con SBC, per consentire l'eventuale attuazione di opere di interesse pubblico, per esempio per realizzare, un magazzino comunale, un deposito di attrezzature utili alla collettività.*

*Poi una modifica importante, è una scheda di una zona C2 perequata 8, ex proprietà di Pasqualetto, che interessa più ambiti nella zona centrale di Massanzago. Una zona era lottizzabile, altre zone erano perequate in aggiunta a questa. Con la variante andiamo a decongestionare il volume e quindi ad abbassarlo. Riducendo il consumo di suolo ripristiniamo un terreno agricolo in Via Cavinazzo in adiacenza agli impianti sportivi e come utilità pubblica andiamo ad avere un'area di accesso al parco nostra, che verrà in proprietà e anche un edificio adiacente che consentirà un utilizzo pubblico importante da definire.*

*Il terzo punto di questa variante è l'adeguamento alle norme tecniche per permettere maggiore operatività all'Ufficio Tecnico nell'analisi delle pratiche, nel rilascio dei permessi e altro.*

*Lasciamo la parola all'arch. Davide Stangherlin, per ulteriori delucidazioni e anche per le risposte eventuali a domande che potrebbero sorgere.*

**Arch. Davide Stangherlin:** *buonasera a tutti. Intanto ringrazio il Sindaco per avermi concesso la parola e anche all'Assessore, il professor Stefano Scattolin, che di fatto ha già fatto un'illustrazione quasi perfetta della variante.*

*Comunque, riassumendo, si articola in tre punti questa variante: nella revisione di una scheda perequata, una scheda che ormai era anacronistica, perché era riferita ancora al vecchio Piano Regolatore; una revisione di un'area a servizi e una modifica puntuale delle Norme Tecniche di Attuazione. Come illustrazione l'area perequata che, sostanzialmente è la spina dorsale di tutta la variante, prevede la variazione di un ambito che era vicino agli impianti sportivi, che è questo che si vede in giallo in Via Cavinazzo, che viene declassato a terreno agricolo, quindi si ha un vantaggio nel consumo di suolo, perché, a seguito della Legge Regionale 14 del 2019 noi abbiamo anche una quota a parte di suolo massimo consumabile e questo va ad incrementare questa piccola quantità che ci ha dato la Regione.*

*All'epoca nella vecchia scheda questa sviluppava una volumetria che veniva trasferita in quest'area, che è quella in fondo a Via Toniolo, ex Raggio di sole, una lottizzazione qui vicino al centro, dove si prevedevano 7.500 metri cubi. Viene depotenziata e attualmente la scheda adesso ha una previsione di 4.846 metri cubi. Quindi è una decostipazione di volume sperando di riuscire a portare una edificazione meno pesante e garantendo magari degli standard un po' più qualificati.*

*Altro punto è l'accordo perequativo, rivisto a cui accennava il professor Scattolin, che consente al Comune, a seguito dell'approvazione di questa variante di entrare in possesso di quest'area. Quest'area che è quell'edificio vecchio vicino al Bar Alcide, e questo consentirà non solo di avere anche l'accesso*

*diretto al parco di Villa Baglioni, ma anche di favorire un intervento un po' meno critico nel momento in cui partirà l'opera pubblica per la riqualificazione della Barchessa, perché ci sarà bisogno anche dell'accesso per i mezzi.*

*Mentre la revisione delle norme tecniche viene fatta in calce all'articolo 69 che prevede la disciplina delle aree servizi, dove viene introdotto un articolo che consente appunto nelle aree servizi di realizzare impianti di pubblica utilità, impianti tecnologici e nella fattispecie le antenne telefoniche. La revisione, invece, dell'area a servizi è quella vicino alla zona industriale. Probabilmente è un relitto di un vecchio standard della lottizzazione produttiva ancora degli anni 80. Viene trasformato da SC in SBC, cioè da area parco giochi e sport in area per attrezzature civili, come diceva l'Assessore, la possibilità di realizzare opere pubbliche, magazzini ed altro.*

*Questa, sostanzialmente, è molto brevemente la variante 10.7 che si va ad approvare in questa sede.*

**Consigliere Alfio Gallo:** *a margine di questa variante c'è il fatto nuovo, che è previsto da questo intervento, che era partito ancora nel lontano 2005/2006 e quindi è storica come impostazione. C'è l'entrata in proprietà, dopo che verrà formalizzata, di questo edificio. Io invito i Consiglieri a fare una riflessione su quale possa essere la destinazione di questo stabile. Secondo me c'è anche un'urgenza di fare una valutazione, anche veloce, alla luce del bando della Fondazione Cariparo che è uscito qualche giorno fa, sui luoghi fuori dal comune.*

*Questo bando prevede, praticamente, la possibilità di un recupero di beni che sono inseriti anche in un contesto storico-culturale, del valore storico-culturale, però con una gestione che sia tipo quella del parco di Zeminiana, cioè che coinvolga il terzo settore in questa procedura. Quindi probabilmente bisognerà fare degli approfondimenti se questo bando si attaglia per questo immobile che abbiamo di proprietà e se questa cosa è anche compatibile con il percorso dal punto di vista urbanistico, dei vincoli, dell'insieme. Ma, comunque, bisogna cominciare ad avere un'idea e anche in velocità su questa ipotesi per capire se questo può essere un bando che va bene.*

*Secondo me potrebbe avere anche qualche interesse sull'area del cimiteriale di Sant'Alessandro, questo bando, però chiaramente va approfondito. C'è anche il discorso della scadenza del 14 ottobre, che è anche impegnativo dal punto di vista di raggiungere accordi con chi può essere del terzo settore che va individuato e va capito se c'è una convergenza tra gli obiettivi del Comune e quello delle associazioni o anche della Parrocchia, anche se non è il terzo settore. Per capire se c'è un soggetto in quest'area potrebbe essere chiaramente la Pro Loco, nell'altra area potrebbe ancora essere la Pro Loco insieme con la Parrocchia, magari la Pro Loco che assorbe in sé il valore del Comitato Sant'Alessandro per capire se è un concetto di valorizzazione di quell'immobile per un uso di fruibilità dell'immobile del Cimitero.*

*Comunque, credo che ci sia un bisogno di un supplemento di valutazione anche di tipo politico, a questo punto, e anche abbastanza veloce, per capire se sono strade percorribili per questa questione.*

**Sindaco:** *grazie al Consigliere Alfio Gallo.*

**Assessore Stefano Scattolin:** *ho tralasciato un'informazione che è anche importante: la trasformazione dell'area SC in area SBC era stata pensata per dare disponibilità alla Pro Loco di poter avere degli spazi*

*per mettere i loro attrezzi, container e camion dove raccolgono i loro strumenti per la Sagra. Invece ci sta facendo avanti la possibilità di un accordo con la ditta Luisetto Oscar Rottamazione, che ha lasciato libera un'area in Via Molino per trasferirsi in zona industriale e la sta mettendo a disposizione per l'Amministrazione Comunale e quindi anche per la Pro Loco sarebbe una bella opportunità. Stiamo definendo questo risultato. L'ufficio sta ragionandoci e la Provincia anche per stabilire le conseguenze di come è lasciata l'area a seguito del trasferimento dell'attività. Quindi anche quella è una bella novità che riguarda la sistemazione degli attrezzi e delle attrezzature della Pro Loco per le nostre manifestazioni.”*

Terminati gli interventi, 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 Vicesindaco;

CON voti favorevoli n. 12, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 12 Consiglieri votanti su n. 12 Consiglieri presenti, nessun astenuto

## DELIBERA

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

Successivamente, con separata votazione

## DELIBERA

Altresì, di dichiarare con voti favorevoli n. 12, contrari n. ////, espressi per alzata di mano da n. 12 Consiglieri votanti su n. 12 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 26-07-2024

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 26-07-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO

Peraro Paola

 Firmato

\*\*\*\*\*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to SCHIAVON SABRINA

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 05-08-2024 al 19-08-2024

Massanzago, li 05-08-2024

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 31-08-2024

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Peraro Paola