

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

Soggetta a ratifica

Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 18-10-2017 N. 44

Oggetto: **VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI: CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE VARIANTE.**

ASSENTI ALLA SEDUTA

CA SCATTOLIN STEFANO
CA SCHIAVON SABRINA
CA DALLAN OTTORINO
CA COSTA JESSICA
CA AGOSTINI EMANUELE
CA TUFARINI DEBORAH
CA OLIVI PIERPAOLO

CA MARCON DANIELE
CA BERTATO SABINA
CA MALVESTIO ANNA PAOLA
CA TOMBACCO FRANCA
CA CAMPELLO FRANCO
CA FORT ANTONELLA
CA

Seduta del _____ Ore _____

NOTE:

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

- IL CONSIGLIO COMUNALE -

PREMESSO che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, come evidenziato all'art. 2 della stessa, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione;
- 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, 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;
 - 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;
 - la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. n. 30 del 11.07.2011 ed 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), anno 2012, relativo all'intero territorio comunale, ovvero lo strumento che *“in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la viabilità”* (art. 12 LR 11/2004); il Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, 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 ad approvare una prima variante parziale allo stesso, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29.07.2013 e quindi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013, variante volta sostanzialmente a dare una risposta alle numerose osservazioni pervenute in fase di pubblicazione del Piano di cui al punto precedente ma per le quali non era possibile prevederne l'accoglimento in prima istanza trattandosi di richieste di variazione sostanziale al PI adottato;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 17.02.2015 con la quale si è provveduto all'illustrazione del Documento del Sindaco recante indirizzi per la redazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;

VISTA la L.R. n. 4 del 16.03.2015 avente ad oggetto “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali” ed in particolare l’art. 7 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”;

VISTA la nota a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente in data 07.04.2015 con la quale, in attuazione agli indirizzi di cui alla predetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 07/2015, è stato approvato l’avviso alla cittadinanza in merito all’avvio della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi ed alla possibilità per la cittadinanza di presentazione di proposte, anche in riferimento alle previsioni di cui all’art. 7, comma 1 della Legge Regionale n. 4/2015 in merito alla riclassificazione di aree edificabili;

RILEVATO che in funzione dell’avviso di cui al punto precedente sono pervenute al protocollo del Comune varie richieste da parte dei cittadini, per lo più finalizzate all’eliminazione della potenzialità edificatoria delle aree in proprietà dei richiedenti medesimi;

CONSIDERATO che durante l’iter di redazione ed approvazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi si è ritenuto di procedere, rispetto alle istanze pervenute, tutte coerenti con gli indirizzi di cui al sopracitato Documento del Sindaco approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 17.02.2015, in due tempistiche distinte, risolvendo in primis quelle relative alla eliminazione della capacità edificatoria (Varianti verdi) e/o comunque di carattere estremamente semplificato, rimandando ad una successiva variante quelle che comportavano una verifica di compatibilità con il PAT;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016, con la quale è stata approvata la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;

PRECISATO che, in attuazione agli indirizzi espressi con il già richiamato Documento del Sindaco approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 17.02.2015, si è ritenuto di procedere alla redazione di un’ulteriore variante (variante n. 3 del Piano degli Interventi (PI), provvedendo al completamento della valutazione di tutte le istanze pervenute a seguito dell’avviso alla cittadinanza a firma del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente in data 07.04.2015 e che non hanno trovato riscontro con l’approvazione della variante parziale n. 2, ricomprendendo anche quelle pervenute successivamente alla data di approvazione della stessa, oltre che alcuni aspetti normativi di controversa interpretazione, in riferimento ai quali si è ritenuto di dover apportare alcune variazioni volte sostanzialmente a garantirne una uniforme applicazione;

RICHIAMATI i seguenti atti assunti nel procedimento di formazione della Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi:

- determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente n. 120 del 07.12.2016, con la quale è stata affidata allo studio “D RECTA srl” con sede in San Fior (TV) – 31020 – Via Ferrovia, 28, C.F. e P.I. 03396970265, la redazione della variante parziale n. 3 al P.I.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 16.05.2017 avente ad oggetto "Adozione variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi" costituita dal fascicolo di progetto che sottoscritto dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, costituisce parte integrante e sostanziale del provvedimento anche se non materialmente allegato;

DATO ATTO che in adempimento alle prescrizioni di cui all’art. 18, comma 3 della LR 11/2004 la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi, è stata depositata presso la sede del Comune per trenta giorni consecutivi decorrenti dallo 22.06.2017 al 21.08.2017 e che dell’avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

avviso pubblicato all’albo pretorio del Comune in data 22.06.2017;

avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 22.06.2017;
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Gazzettino" in data 28.06.2017;
avviso pubblicato sul quotidiano "Il Mattino di Padova" in data 28.06.2017;

ATTESO che in seguito alla pubblicazione della Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi sono pervenute agli atti del Comune n. 17 osservazioni come di seguito indicato:

N.	DATA	PROT.	PROPONENTE	CONTENUTO
1	02/08/2017	6356	Salvalaggio - Cagnin	Chiedono il cambio di destinazione d'uso da ZTO agricola a ZTO residenziale di tipo C1.1.
2	04/08/2017	6423	Cogo – De Marchi	Chiedono il cambio di destinazione d'uso da ZTO agricola a ZTO residenziale di tipo C1.1 con inserimento di un lotto libero pari a 800 mc.
3	09/08/2017	6560	Scapin Denise	Chiede il cambio di destinazione d'uso da ZTO agricola a ZTO residenziale di tipo C1.1 con inserimento di un lotto libero.
4	09/08/2017	6563	Il Bagaglio s.a.s. di Pertile Mirco & C.	Chiede di modificare le Norme Tecniche Operative prevedendo la possibilità di monetizzare i posti auto per unità abitativa previsti.
5	10/08/2017	6592	Favero Ermando	Chiede: - l'eliminazione del grado di protezione per l'immobile censito al fg. 9 mapp. 183 consentendo l'integrale demolizione; - l'istituzione di un credito edilizio della consistenza del fabbricato per una futura edificazione.
6	11/08/2017	6647	Ghion Diego	Chiedono la rettifica della capacità edificatoria concessa nel lotto libero 56 da 800 mc a 640 mc.
7	11/08/2017	6648	Moretto Spa	Chiede che l'intera area di proprietà (32.400 mq) sia classificata come zona industriale di completamento ed annessa alla ZTO D/9 e una fascia di 10 m (2562 mq) a verde piantumato.
8	11/08/2017	6649	Moretto Spa CO.FI.MI. srl	Chiedono il cambio di destinazione d'uso da ZTO agricola a ZTO produttiva di tipo D/16.
9	12/08/2017	6668	Gallo Mario	Chiede il cambio di destinazione d'uso da ZTO C2PER7 a ZTO agricola.
10	18/08/2017	6751	Bonso Emanuela	Chiede il riconoscimento di un credito edilizio di 1.000 mc a favore della demolizione fabbricato sito nel fg. 5 mappale 301.
11	18/08/2017	6763	UTC	Chiede: - di modificare l'art.4 del prontuario per la qualità architettura e la mitigazione ambientale aggiungendo in calce al punto f) la seguente frase <i>"fatto salvo per i tratti di recinzione connessi ad interventi di particolare pregio progettuale, storico, architettonico, che potranno essere realizzati con l'uso di tipologie e materiali diversi previa predisposizione di opportuna e dettagliata relazione estesa anche alle aree limitrofe, con la quale venga giustificata la diversa tipologia richiesta."</i> - di adeguare la tavola 2B con l'inserimento della previsione di completamento della pista ciclabile lungo la SP31 a Sandono.
12	21/08/2017	6774	Litografia Nino Andretta srl	Chiede: - la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale per consentire la sistemazione delle aree a sud per manovra e movimentazione dell'attività; - di prendere in esame la richiesta di ampliamento della attività produttiva.
13	29/08/2017	6936	Bavato geom. Gabrielle	Chiede la modifica dell'art. 63 delle NTO: - inserendo i recinti e i box cavalli come previsto dalla LR 30/2016; - eliminando le parole "in soli 8 mq" e sostituite con "proporzionalmente alla superficie in proprietà, od alla detenzione di mezzi ed animali che non si configurano come allevamento ma solo come animali di affezione"; - modificando l'altezza media in 3,00 m al posto degli attuali 2,20 m.
14	05/09/2017	7115	Piccolo Gabriele	Chiede di estendere l'ambito di tutela di Villa Bonfadini.
15	22/09/2017	7632	Giacomelli Giancarlo	Chiede di individuare un accesso per il lotto fabbricabile intercluso.
16	18/10/2017	8577	Gallo Mario	Chiede, per il miglioramento della morfologia del terreno agricolo di proprietà non interessato da previsioni edificatorie, lo spostamento a nord dell'area C2-PER/7 confermando dimensioni e potenzialità edificatorie esistenti.

17	18/10/2017	8596	Uguali Alberto Uguali Barbara Uguali Chiara	Chiedono il riconoscimento come credito edilizio della volumetria di cui al P.C. n. 59/2008, pari a mc 631.
----	------------	------	---	---

che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente, anche se non materialmente allegate;

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 [...]*”;

DATO ATTO che per la variante in questione non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica in quanto non viene aumentato o variato in maniera significativa il carico urbanistico del P.I. e che il tecnico estensore della variante ha prodotto e sottoscritto l’asseverazione pervenuta in data 04.05.2017 prot. 3612, in merito alla non necessità di redazione della valutazione idraulica;

ATTESO che la documentazione relativa alla variante parziale n. 3 al P.I. come sopra meglio individuata è stata trasmessa al Genio Civile ed al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, con nota del 10.05.2017 prot. 3764, ai fini dell’acquisizione della presa d’atto di non necessità di una valutazione di compatibilità idraulica;

VISTA la nota prot. 213377 del 31.05.2017 pervenuta a mezzo pec ed assunta agli atti in data 31.05.2017 prot. 4376 da parte della Regione Veneto, Settore Genio Civile Padova di "Presa d'atto dell'asseverazione di non necessità della valutazione idraulica ai sensi della DGRV n. 3637 del 13.12.2002 e s.m.i.", motivata dal fatto che la variante in oggetto non comporta, rispetto al piano urbanistico vigente, alterazioni al regime idraulico delle aree interessate, né di quelle a loro strettamente connesse, tali da rendere necessario uno studio di compatibilità idraulica;

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 le proposta di controdeduzione alle osservazioni, formalmente pervenuto in data 23.10.2016, prot. 8759, predisposto dal tecnico estensore della variante in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato;

DATO ATTO che le osservazioni pervenute e il predetto fascicolo relativo alla variante parziale n. 3 al P.I. con relative proposte di controdeduzione è stato oggetto di preliminare valutazione, con parere favorevole, da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 24.10.2017;

RITENUTO di esprimersi in merito alle n. 17 osservazioni pervenute, come da esito riportato in seguito ad ogni singola votazione, prima di passare conclusivamente alla votazione finale;

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

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati

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;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2017 dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2017-2019;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 18.04.2017 e s.m.i., immediatamente eseguibile, di approvazione del PEG 2017;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

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;

DELIBERA

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

DI CONTRODEDURRE alle osservazioni pervenute e relative alla Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 16.05.2017, come risultante dall'esito della votazione eseguita su ciascuna di esse e sull'intera variante, come proclamato dal Sindaco e risultante dal relativo verbale;

DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 18, comma 4 della LR 11/2004, la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 16.05.2017, comprendente il fascicolo con le proposte di controdeduzione alle osservazioni, formalmente pervenuto in data 23.10.2016, prot. 8759, predisposto dal tecnico estensore della variante in oggetto, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente anche se non materialmente allegato;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Territorio, Servizio Urbanistica Edilizia Privata, Ambiente, gli adempimenti previsti dall'art. 18 della L.R. 11/2004 per l'efficacia del Piano, dando atto che ai sensi dell'art. 18, comma 6 della citata Legge Regionale, la Variante Parziale n. 3 al Piano degli Interventi, diverrà efficace decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della sua approvazione all'albo pretorio del Comune;

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 24-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Campello Gianni

 Firmato

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

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

Massanzago, li 25-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
MALVESTIO MANUELA

 Firmato
