

# COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA:

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

Soggetta a ratifica

Immediatamente eseguibile

## PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 10-05-2017 N. 12

Oggetto: **ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO DEL SINDACO RELATIVO ALLA  
VARIANTE PARZIALE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

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:**


Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale 11/2014, come riportato 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;
- nel particolare, la LR 11/2004, articola il nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC) in disposizioni strategico-strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il Comune di Massanzago ha già provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio avvenuta con deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012, e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 2.8.2012 di presa d'atto delle prescrizioni contenute nella stessa deliberazione provinciale, determinando il primo passo della procedura di cui all'art. 15 della stessa L.R. 11/2004;
- in conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della L.R. 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 due varianti parziali:
  - la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi: adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 2.8.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 16.10.2012, 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 21.1.2013 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;
- 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.
- il Comune di Massanzago, ha provveduto inoltre, in copianificazione con la Provincia di Padova e gli altri dieci Comuni della Federazione dei Comuni del Camposampierese, alla redazione di un Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico, ossia disciplinante solamente alcuni degli obiettivi strategico strutturali del territorio intercomunale, Piano adottato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 59 del 31.12.2012 e n. 65 del 19.12.2013 e quindi definitivamente approvato in sede di Conferenza di Servizi Unificata in

data 11.4.2014;

- a seguito della necessità di avviare una seconda variante, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 17.02.2015 si è provveduto all'illustrazione del Documento del Sindaco recante indirizzi per la redazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi, successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016;
- tale variante, ha affrontato diversi tematismi, ma principalmente ha dato riscontro alle varie istanze puntuali pervenute, limitatamente a quelle relative alla eliminazione della capacità edificatoria (Varianti verdi) e/o comunque di carattere estremamente semplificato, rinviando ad una successiva variante (Variante n. 3 al Piano degli Interventi in corso di adozione) quelle che comportavano una più complessa verifica di compatibilità con il PAT, ma comunque coerenti con gli indirizzi di cui al sopracitato Documento del Sindaco approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 17.02.2015.

PRECISATO che è volontà dell'Amministrazione procedere ora alla redazione di un'ulteriore variante e che, pertanto, con il presente Documento si intende esporre al Consiglio Comunale i contenuti della Quarta variante parziale al Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale volta sostanzialmente:

- alla preselezione volontà edificatorie residenziali finalizzate ad ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi;
- alla valutazione di ulteriori proposte di variazione della destinazione urbanistica delle aree in proprietà, anche finalizzate alla riduzione/eliminazione delle potenzialità edificatorie riconosciute dal vigente Piano Urbanistico;
- alla valutazione di proposte finalizzate al cambio di destinazione d'uso di costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- alla valutazione di proposte volte al recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di tutela di immobili di interesse storico, architettonico assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela;
- ad apportare alcune variazioni alle Norme Tecniche Operative volte a garantirne una uniforme applicazione delle stesse in seguito alle riscontrate diverse difficoltà interpretative nella lettura di alcuni articoli;
- all'adeguamento al Regolamento regionale di sviluppo del sistema commerciale pubblicato nel BUR n. 53 del 25.06.2013 che ha introdotto nuove modalità per l'apertura e la disciplina delle attività commerciali nel territorio comunale;
- al recepimento, all'interno del Piano degli Interventi, relativamente ai tematismi disciplinati dal PATI, delle indicazioni di tutela e valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio;
- alla sottoscrizione di alcuni accordi pubblico-privati finalizzati a: 1) Riqualificazione/completamento dei centri abitati; 2) Riqualificazione dell'ambiente sociale; 3) Risanamenti e bonifiche ambientali; 4) Riduzione dei rischi idrogeologici; 4) Realizzazione di opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.
- alla tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- alla difesa dai rischi idrogeologici.

RITENUTO opportuno e necessario, da parte di questa Amministrazione, provvedere pertanto alla redazione della quarta variante parziale al Piano degli Interventi in recepimento delle indicazioni di

cui al punti precedenti;

RITENUTO di rinviare ad un successivo provvedimento l'approvazione dell'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione della variante in parola;

VISTO l'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i. recante disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli Interventi", secondo cui l'adozione del Piano o le sue varianti è preceduta da un documento predisposto dal Sindaco in cui ne sono evidenziati i contenuti e previsioni da illustrare nel corso di un apposito Consiglio Comunale;

VISTO l'allegato "Documento del Sindaco relativo alla variante parziale n. 4 al PI" (allegato sub.A);

UDITA l'illustrazione del suddetto Documento da parte del Sindaco;

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31 marzo 2016, resa immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per gli esercizi 2017 - 2019;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 18 aprile 2017 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione del 2017;

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 della presente;

DI PRENDERE ATTO dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco dell'allegato "*Documento del Sindaco relativo alla variante parziale n. 4 al PI*" (allegato sub.A);

DI DARE AVVIO al procedimento di partecipazione e concertazione sulla variante al Piano degli Interventi di cui all'art. 18, comma 2 della L.R. 11/2004, dando atto che si rinvia ad un successivo provvedimento l'approvazione dell'avviso pubblico per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione della variante in parola;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non riveste alcuna valenza contabile in quanto non determina maggiori/minori entrate;

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 le presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

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

Massanzago, li 10-05-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Campello Gianni

 Firmato

\*\*\*\*\*

**VISTO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

Visto: non influente ai fini della spesa.

Massanzago, li 10-05-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ECONOMICO FINANZIARIO  
MALVESTIO MANUELA

 Firmato

\*\*\*\*\*