

COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

AREA: SETT.URB. ED. PRIV.

UFFICIO: URB.ED.PRIV.

Soggetta a ratifica

Immediatamente eseguibile

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 23-07-2013 N. 43

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.**

ASSENTI ALLA SEDUTA

OLIVI FRANCESCO
CARPIN FRANCESCO
TARGHETTA ENZO
TOMBACCO FRANCA
MALVESTIO ANNAPAOLA
BERTOLDO DIEGO
CARRARO ANNA
CERVESATO SABRINA
COSMA VALENTINA

MALVESTIO CLAUDIO
ARGENTIN DONATELLA
PERTILE AMPELIO
GALLO ALFIO
SCATTOLIN STEFANO
MARCONATO TIZIANA
MICHIELETTO PIERLUIGI
CAGNIN GABRIELE

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 già 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 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 10.10.2012) concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, n. 112, 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 delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
- successivamente 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 (PI), anno 2012, relativo all'intero territorio comunale è stato quindi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;
- in fase di approvazione del suddetto Piano, si è provveduto a contro-dedurre a tutte le osservazioni pervenute durante la fase di deposito e pubblicazione dello stesso Piano, prendendo atto in alcuni casi che, pur ritenendo l'osservazione compatibile con il PAT, non era possibile provvederle l'accoglimento, in quanto la stessa si configurava quale nuovo documento del PI e quindi soggetta alla procedura di nuova adozione ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 28.6.2013 veniva quindi approvato il "Documento del Sindaco relativo alla 1^ variante parziale al Piano degli Interventi (PI)", di cui all'art. 18, comma 1 della LR 11/2004, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 21.6.2013, deliberazione n. 35, variante volta sostanzialmente a dare una risposta alle

osservazioni al Piano degli Interventi di cui al punto precedente, oltre alle eventuali ulteriori manifestazioni da parte di privati che dovessero pervenire in merito agli stessi aspetti;

PRESO ATTO che:

- in seguito alla presentazione del “Documento del Sindaco” di cui al punto precedente, perveniva agli atti del Comune, in data 16.7.2013, prot. 5.373, una proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell’art. 9 della LR 11/2004 e s.m.i., da parte della Ditta Proponente Società N&C srl e Cagnin Filippo, finalizzata al recepimento nella Variante Parziale n. 1 al Piano degli Interventi, di una proposta urbanistica comportante, sostanzialmente:
 - relativamente all’area, in proprietà della Ditta Proponente, censita al foglio 12, mappali 417, 460, 461, la realizzazione di un intervento di riqualificazione di una porzione del centro urbano di Zeminiana, prevedente, in sintonia con le indicazioni di cui al parere della Soprintendenza per i BB.AA. e Paesaggistici delle Province di VE, BL, PD e TV, del 17.8.2010, prot. 20.79, la realizzazione di un edificio ad uso commerciale e residenziale per una volumetria massima non superiore a mc. 600 (rispetto ai mc. 1200 consentiti dal PI vigente per la stessa area), con adeguate opere di pavimentazione e arredo urbano;
 - relativamente all’area, in proprietà della Ditta Proponente, censita al foglio 14, particella 108, la concentrazione di una nuova volumetria edificabile, di complessivi mc. 1.200;
 - la corresponsione all’Amministrazione Comunale, in ragione del plusvalore acquisito da parte della Ditta Proponente, in seguito alla variazione urbanistica di cui ai punti precedenti, di un contributo aggiuntivo sottoforma di opere di urbanizzazione per il centro di Zeminiana, contributo da determinarsi in ragione del 50% della differenza tra il valore economico del volume complessivo realizzabile previsto dal PI vigente, pari a mc. 1.200 (da realizzarsi sull’area censita al foglio 12, mappali 417, 460, 461), e il valore economico del volume complessivo previsto con la proposta di variante, pari a mc. 1.800 (mc. 600 da realizzarsi sull’area censita al foglio 12, mappali 417, 460, 461 + mc. 1200 da realizzarsi sull’area censita al foglio 14, particella 108), determinato in complessivi € 21.600,00;
- con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 16 luglio 2013, veniva valutata positivamente la proposta di accordo di cui al punto precedente, con l’approvazione dello schema dell’atto d’obbligo unilaterale, da far sottoscrivere da parte della Ditta Proponente per l’adozione della variante urbanistica, ai sensi degli artt. 6 e 18 delle LR 11/2004 e s.m.i.;

VISTO l’atto unilaterale d’obbligo presentato, secondo lo schema approvato con la deliberazione di cui al punto precedente in data 23.7.2013, prot. 5552, da parte della Ditta Proponente Società N&C srl e Cagnin Filippo allegato alla presente deliberazione (allegato A) disciplinante:

- la definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti e il Comune;
- i contenuti della variante urbanistica proposta;
- la dimostrazione del beneficio pubblico;
- la corresponsione del beneficio pubblico sottoforma di opere di riqualificazione dell’impianto di illuminazione pubblica di Via Stradona e Via S. Angelo;
- i tempi e le fasi per la realizzazione delle opere connesse al beneficio pubblico;

RITENUTO, come già valutato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 16.7.2013 per le motivazioni sopra esposte, di poter valutare positivamente la proposta di accordo pubblico privato pervenuta e di conseguenza di prevederne il recepimento della stessa nella Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;

VISTI gli elaborati progettuali relativi alla Variante Parziale n. 1 al Piano degli Interventi, predisposti dall'arch. Piergiorgio Tombolan, dello studio Tombolan e Associati di Padova, e dallo studio Veneto Progetti di S. Vendemiano (TV), incaricati alla redazione della stessa Variante, pervenuti in data 24.7.2013, prot. 5552 costituiti da:

ELABORATI DESCRITTIVI:

- Relazione programmatica;
- Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;

ELABORATI CARTOGRAFICI:

- TAV. 0: Intero territorio comunale - Ambiti variante P.I. (scala 1:5.000);
- TAV. 1: Intero territorio Comunale (scala 1:5.000);
- TAV. 2.a: Zone significative – Massanzago nord (scala 1:2.000);
- TAV. 2.b: Zone significative – Massanzago-Sandonò (scala 1:2.000);
- TAV. 2.c: Zone significative – Massanzago sud (scala 1:2.000);
- TAV. 2.d: Zone significative – Zeminianan (scala 1:2.000);
- TAV. 2.e: Zone significative – Zeminiana sud (scala 1:2.000);
- TAV. 3: Centro Storico (scala 1:2.000);

SCHEDE:

- Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Accordo pubblico privato di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 16.07.2013;

ELABORATI DI VALUTAZIONE:

- Compatibilità Idraulica;
- Allegato cartografico alla compatibilità Idraulica (scala 1:5.000);

ELABORATI INFORMATICI:

- Banche dati alfanumeriche e vettoriali Quadro Conoscitivo;

RAVVISATO che in ordine alla valutazione di compatibilità idraulica di cui agli elaborati sopra elencati, prima dell'approvazione definitiva del Piano degli Interventi, per gli adempimenti di cui alla D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, n. 1.322 del 10.5.2006 e n. 2.948 del 6.10.2009, verranno acquisiti i pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova e al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, e che le indicazioni/prescrizioni, riportate negli stessi pareri, verranno recepite in sede di approvazione dello stesso Piano;

RITENUTO, per le considerazioni di cui ai punti precedenti, di poter procedere all'adozione della Variante Parziale n. 1 al Piano degli Interventi come da elaborati progettuali sopra riportati;

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:

- gli artt. 6 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- l'art. 42 del D.Lgs. 18.8.2008 n. 267 e s.m.i.;

DATO ATTO che in ordine alla seguente proposta di deliberazione concretatasi nel presente atto sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, riportati in calce al dispositivo del presente atto;

D E L I B E R A

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

DI ADOTTARE la Variante Parziale n. 1 al Piano degli Interventi, come da elaborati progettuali, di seguito riportati che sottoscritti dal Responsabile del Servizio, dal Segretario Generale e dal Sindaco, che sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Generale e dal Responsabile del Servizio, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati:

ELABORATI DESCRITTIVI:

- Relazione programmatica;
- Norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;

ELABORATI CARTOGRAFICI:

- TAV. 0: Intero territorio comunale - Ambiti variante P.I. (scala 1:5.000);
- TAV. 1: Intero territorio Comunale (scala 1:5.000);
- TAV. 2.a: Zone significative – Massanzago nord (scala 1:2.000);
- TAV. 2.b: Zone significative – Massanzago-Sandonò (scala 1:2.000);
- TAV. 2.c: Zone significative – Massanzago sud (scala 1:2.000);
- TAV. 2.d: Zone significative – Zeminianan (scala 1:2.000);
- TAV. 2.e: Zone significative – Zeminiana sud (scala 1:2.000);
- TAV. 3: Centro Storico (scala 1:2.000);

SCHEDEATURE:

- Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Accordo pubblico privato di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 16.07.2013;

ELABORATI DI VALUTAZIONE:

- Compatibilità Idraulica;
- Allegato cartografico alla compatibilità Idraulica (scala 1:5.000);

ELABORATI INFORMATICI:

- Banche dati alfanumeriche e vettoriali Quadro Conoscitivo (consultabile presso Ufficio Tecnico, settore Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente);

DI DARE ATTO che con l'approvazione definitiva della presente Variante verranno recepite le eventuali prescrizioni che il Genio Civile e il Consorzio Acque Risorgive, dovessero impartire in merito agli elaborati relativi alla valutazione di compatibilità idraulica di cui alla specifica richiesta sopra citata;

DI DARE ATTO che il procedimento amministrativo della presente variante seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, fino alla sua approvazione finale;


DI INCARICARE il Responsabile dei Servizi urbanistica a provvedere a agli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

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

Massanzago, li 24-07-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CARIALI FLAVIO

 Firmato
