



COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Prot. n. _____

Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 37

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE 10.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 PER MODIFICHE PUNTUALI DELLE N.T.O. E PER MODIFICHE PUNTUALI CARTOGRAFICHE.

L'anno **duemilaventidue** addì **otto** del mese di **novembre** alle ore **20:30**, 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:

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

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

Il Sig. SCATTOLIN STEFANO nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori Sigg.:

BARIN MARCO
BERTATO SABINA
TREVISAN NICOLA

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 28.6.2012;
- 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. 4 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. 6 al Piano degli Interventi;
 - con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 30.11.2021, veniva approvata la Variante parziale n. 7 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. 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;
- in data 23.03.2022 giusta deliberazione n. 11, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare alla variante parziale n. 10 al Piano degli interventi, variante urbanistica che trova attuazione in più fasi;

CONSIDERATO che successivamente all'approvazione delle varianti parziali riportate nelle premesse, sono pervenute a questo Ente 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;

CONSIDERATO altresì fondamentale, anche in relazione al completamento degli adempimenti urbanistici previsti dalla specifica disciplina Regionale e della programmazione da parte dell'Amministrazione Comunale, oltre che dare riscontro alle proposte già pervenute, pianificare ulteriori variazioni in relazione alla necessità di:

- aggiornamenti / correzioni cartografiche;
- richiesta/revisione di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali;
- revisione delle attività produttive esistenti in zona impropria;
- richiesta di revisione delle schedature (edifici e complessi di valore testimoniale) relative agli edifici ricadenti in centro storico e agli edifici vincolati ex art. 10 L.R. 24/85;
- richiesta di intervento negli ambiti dell'edificazione residenziale di espansione;
- richiesta di intervento all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa del PAT che assumerà destinazione residenziale;

- proposte di accordi “pubblico – privati” (art. 6 , L.R. 11/2004) con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico;
- individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico;
- ulteriore revisione ed aggiornamento dei vincoli relativi alle zone a servizi di interesse generale;
- individuazione manufatti e opere incongrue in grado di generare crediti edilizi;
- aggiornamenti/correzioni all’apparato normativo vigente;
- richiesta di riclassificazione aree edificabili ai sensi della LR n. 4/2015 “Varianti verdi”;
- individuazione opere pubbliche, anche di carattere infrastrutturale, in coerenza agli interventi programmati nel Piano Pluriennale delle Opere Pubbliche e delle previsioni progettuali;

DATO ATTO che, al fine di dare seguito 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, alla pubblicazione di apposito avviso alla cittadinanza finalizzato al recepimento di eventuali ulteriori proposte di variazione al Piano degli Interventi da esaminare contestualmente alle indicazioni relative alle proposte di variante già agli atti dell’Amministrazione Comunale;

RILEVATO che in funzione della pubblicazione dell’avviso di cui al punto precedente sono pervenute al protocollo del Comune varie richieste da parte dei cittadini finalizzate a:

- eliminazione della potenzialità edificatoria delle aree in proprietà dei richiedenti medesimi;
- rettifica perimetri di zone edificabili al fine di rendere le stesse sia più funzionali al contesto urbanistico e maggiormente richiedenti alle esigenze dei richiedenti;
- individuazione nuove zone edificabili;
- individuazione annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- modifiche alle NTO del Piano degli Interventi;

RILEVATO altresì che la gestione ordinaria delle pratiche edilizie da parte dell’Ufficio Tecnico, ha evidenziato alcune criticità rispetto all’applicazione delle norme tecniche operative e che nell’ottica di semplificare l’operatività delle stesse, sono state predisposte delle correzioni/aggiustamenti che permettono una più chiara ed immediata lettura e conseguente applicazione delle stesse norme operative;

VERIFICATO che 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 demandando ad una fase successiva quelle che, in relazione alla tipologia di richiesta, necessitano di valutazioni urbanistiche ed ambientali più approfondite e pertanto la produzione della relativa ed opportuna documentazione tecnica (VAS);

RAVVISATA quindi la necessità, in conseguenza di quanto sopra evidenziato, di anticipare rispetto ad una variante più complessa, la redazione di una variante parziale al Piano degli Interventi al fine di dare riscontro alle richieste dei cittadini ad oggi pervenute nonché rende più efficace l’applicazione delle Norme Tecniche del Piano degli Interventi;

RILEVATO inoltre che il tracciato di alcune opere pubbliche non risulta conforme alle previsioni degli elaborati grafici del Piano degli Interventi vigente, e che pertanto si rende necessario un adeguamento degli stessi al fine di ottenere una più chiara e precisa conformità urbanistica delle opere in programma rispetto alle previsioni della Pianificazione urbanistica generale, dando atto in particolare che tali opere riguardano:

- *REALIZZAZIONE DI UN COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE LUNGO UN TRATTO DEL TERRITORIO COMUNALE TRA LA FRAZIONE DI ZEMINIANA E MASSANZAGO;*
- *MESSA IN SICUREZZA DI VIA ROMA CON COMPLETAMENTO MARCIAPIEDE LATO SUD FINO A VIA PRATI;*
- *ALLARGAMENTO DI VIA CAVINAZZO EST NEL TRATTO TRA VIA TIEPOLO FINO ALL'INCROCIO CON VIA CORNARA;*
- *REALIZZAZIONE ROTATORIA TRA S.P. 31 "DEL MUSON VECCHIO" E VIA CORNARA;*

CONSIDERATO pertanto che l'adozione della variante parziale al Piano degli Interventi si rende necessaria anche al fine di rendere coerentemente adeguata la strumentazione urbanistica generale rispetto alle opere pubbliche da realizzare;

RICHIAMATA 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";

RICHIAMATA altresì 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 documentazione relativa alla Variante parziale n. 10.4 al Piano degli Interventi per modifiche puntuali delle N.T.O. e per modifiche puntuali cartografiche, assunta agli atti con PROT. NN. 13202-13203-13205 del 29.10.2022 e successiva integrazione, prot. n. 13392 del 04.11.2022, composta dai seguenti elaborati:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica e allegato A (relazioni agronomiche e relazione filologica);
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 "Zone significative";
- Elaborato P.03: Varianti norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.A.S.;

DATO ATTO che la Variante parziale n. 10.4 al Piano degli Interventi si articola in variazioni che riguardano: variazioni conformità urbanistica opere pubbliche; variazioni per correzioni cartografiche; variazioni rientranti nelle "varianti verdi"; varianti annessi rustici non più funzionali al fondo; variazioni edifici grado di protezione;

VISTO 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 all'art. 4 della L.R. 11/2004;

DATO ATTO pertanto che non risulta necessario predisporre la documentazione relativa alla Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale – scheda contenete gli elementi informativi ai sensi art. 4 della L.R. 11/2004 e DGRV n. 61 del 21.01.2020 come da dichiarazione del tecnico estensore della Variante agli atti con prot. 13205 del 29.10.2022;

DATO ATTO altresì che per la variante in questione:

- non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica e che il tecnico estensore della variante ha prodotto dichiarazione con prot. 13205 del 29.10.2022, in merito alla non necessità di redazione della valutazione idraulica;
- non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'allegato A DGRV n. 1400 del 29.08.2017 come da dichiarazione assunta agli atti con prot. 13205 del 29.10.2022;

ATTESO CHE il fascicolo progettuale della variante parziale n. 10.4 è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 03.11.2022;

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. 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;

VISTA la Deliberazione Consiliare n. 58 del 30.12.2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2022 - 2024;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30-11-2021, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024 (D.U.P.);

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 30-12-2021 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 04-01-2022 immediatamente eseguibile con la quale è stato deliberato il P.E.G. per l'anno 2022, integrato con successiva Deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 18.01.2022 di approvazione del P.E.G. obiettivi e del Piano della Performance 2022-2024;

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 ADOTTARE la Variante Parziale n. n. 10.4 al Piano degli Interventi per modifiche puntuali delle N.T.O. e per modifiche puntuali cartografiche, assunti agli atti con prot. nn. 13202-13203-13205 del 29.10.2022, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica e allegato A (relazioni agronomiche e relazione filologica);
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 “Zone significative”;
- Elaborato P.03: Varianti norme tecniche operative e repertorio normativo delle zone ed aree;
- Elaborato P.04: Estratto schede puntuali delle C2 perequate (PRG previgente);
- Elaborato P.05: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Elaborato V.01: Dichiarazione di non necessità della V.C.I.;
- Elaborato V.02: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.A.S.;

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 DARE ATTO CHE l'adozione del presente provvedimento comporterà la riduzione del gettito IUC per un importo presunto di circa € 6.200,00, di cui si terrà conto nel bilancio di previsione 2023 – 2025 in corso di predisposizione;

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.

Prima della trattazione dell'argomento escono i Consiglieri Campello Franco e Mandurino Domenico portando a 9 il numero dei Consiglieri presenti.

>>Si riporta di seguito la relazione così come trascritta dalla registrazione.<<

“Procediamo con il successivo argomento all'ordine del giorno, che è una variante urbanistica. Adesso vi dico qualcosa di più.

Però prima, siccome appunto era agli atti e i Consiglieri hanno visto di che cosa si tratta: se qualcuno ritiene di essere direttamente oppure anche indirettamente coinvolto non può partecipare a questa deliberazione e neppure alla discussione dell'argomento.

Allora una breve introduzione.

E' presente sia l'architetto Stangherlin per l'ufficio tecnico e l'architetto Malaspina, il tecnico esterno che ha redatto la variante su incarico dell'Amministrazione Comunale.

Complessivamente, sapete che abbiamo fatto l'avviso per aderire e aprire la possibilità di presentare richieste.

Si doveva dare risposta a 35 richieste avanzate dai cittadini. Di queste, 14 sono pervenute appunto dopo la pubblicazione dei bandi che era stata fatta il 21 maggio 2022. Quindi, di queste 35 richieste, in sede di variante, trovano risposta in questa variante complessivamente 16 proposte avanzate dai cittadini e precisamente quelle che non sono soggette a valutazioni urbanistiche complesse, VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

Quelle che richiedono questa valutazione ambientale strategica, siccome appunto richiedono tempi anche di 180 giorni, non le abbiamo messe insieme, sennò fermavano tutto quanto.

Quindi intanto diamo risposta a quelle più veloci, diciamo così, che non richiedono la VAS. Riassumendo, allora le varianti che andiamo ad approvare stasera in proposta sono modifiche alle norme tecniche che ha anche introdotto l'ufficio tecnico come richiesta per sopperire a delle difficoltà che si incontrano di tipo procedurale, poi delle rettifiche di zona, rettifiche di lotto libero, individuazione annessi rustici non più funzionali alla condizione del fondo agricolo, eliminazione grado di tutela di edificio con riclassificazione dell'ambito in agricolo e ripristino fasce di rispetto stradale, varianti verdi come vengono chiamate quelle dove c'è riduzione in pratica dell'edificabilità che consistono appunto nell'eliminazione dei lotti liberi di porzioni di aree edificabili, tra cui una porzione di C2 perequata. Relativamente alla porzione C2 perequata rimanente, si introduce l'indice perequativo, che verrà esteso anche alle altre C2 perequate del PRG previgente e recepite del piano degli interventi.

Per le undici richieste rimaste sono già state eseguite dovute valutazioni: tre di queste hanno già trovato risoluzioni in varianti approvate, varianti normative, gradi di tutela, alcune dovranno invece essere rigettate, mentre le rimanenti saranno oggetto di successiva variante che faremo (la 10.5), appunto credo entro dicembre, in quanto necessitano della predisposizione della VAS. Era quindi inutile, appunto, legare anche queste alle altre e per velocizzare abbiamo proposto stasera di adottare queste prime sedici proposte. Allora chiedo all'architetto Stangherlin, oppure all'architetto Malaspina di presentare il contenuto di queste proposte di varianti. Così ci rendiamo anche conto di cosa si tratta, quali sono le richieste dei cittadini e che risposte diamo.

Architetto Malaspina: *Buonasera a tutti. Cercherò di essere il più chiaro possibile e di non rubarvi eccessivamente troppo tempo. Come ha detto il Sindaco, le modifiche della variante 10.4 riguardano tre tipologie: varianti normative che agevolano, aiutano l'ufficio tecnico a fare le istruttorie e permettono ai professionisti di presentare in modo corretto, senza interpretazioni, i progetti. Quindi questa tipologia di modifica normativa non è soggetta a VAS perché è un aiuto all'attività di istruttoria dell'Ufficio Tecnico. Faccio un esempio, la modifica dell'art. 16 delle norme riguarda una specifica suddivisione di come devono essere considerati gli standard. La legge 11 dice che occorre avere 30 m² per abitante, ecco, per esempio, l'art. 16 indica come questi 30 m² ad abitanti di standard devono essere suddivisi tot a metri quadrati per parcheggio, tot metri quadrati per FA, FB, FC, cioè alla gioco, sport, istruzione e quant'altro. Quindi vedete che sono varianti normative molto tecniche, ma utili per il buon funzionamento dell'Ufficio. L'altra tipologia di variante sono quelle riconducibili alle opere pubbliche e quindi abbiamo individuato po' una serie di varianti, queste indicate dall'Ufficio Tecnico perché rispondono ad una programmazione comunale di future opere e quindi la variante urbanistica permette la conformità di queste opere. Adesso le vediamo velocemente, abbiamo la prima che è una variante puntuale e individua una nuova pista ciclabile che collega la zona artigianale di Massanzago fino alla località Zeminiana, percorrendo a volte il lato est o ovest della strada di via Cornara, via Chiesa, via del Rosario. Abbiamo poi un'altra variante sempre di carattere infrastrutturale, la variante puntuale 1.2, in cui si individua un altro tratto di pista ciclopedonale parallelo a quello già indicato sul lato nord di via Roma tra le intersezioni stradali di via Prati e via Molino. Vedete che queste varianti che stiamo vedendo sono tutte riconducibili a piste ciclopedonali che ci permetteranno poi in*

futuro la loro realizzazione. La variante puntuale 1.3 riguarda un allargamento della sede stradale a sud, in via Cavinazzo. Questo allargamento sede stradale permette una migliore individuazione e quindi una migliore sede per la futura pista ciclabile. La variante puntuale 1.4 è una variante in cui mostra come verrà realizzata la nuova rotonda lungo la strada provinciale in corrispondenza con via Cornara. Queste tipo di varianti sono, come avete visto, varianti infrastrutturali legate a piste ciclabili e nuove rotonde e che permettono appunto la conformità urbanistica dei futuri interventi. Passiamo adesso ad una serie di varianti che sono riconducibili a una terza tipologia di modifiche, ovvero quelle legate alle manifestazioni di interesse come il Sindaco prima ha accennato e ha illustrato. Queste varianti sono varianti che rispondono a domande specifiche dei cittadini, a delle specifiche manifestazioni di interesse. Anche queste sono di una tipologia che non vanno ad incidere sul dimensionamento, che sono anche migliorative in quanto non toccano il tessuto del consolidato, sono riconducibili a varianti verdi e quindi, essendo di questa natura, non hanno bisogno della VAS. Quindi le varianti 2, diciamo, sono le prime riconducibili a modifiche cartografiche. Siamo nella variante 2.1, ovvero abbiamo una risagomatura della zona D36 in cui si spostano 700 m² circa di modifica di quell'area lì e si mettono più a ridosso nell'angolo di zona. Andiamo nella variante puntuale 2.2. Anche qui abbiamo una diversa risagomatura della zona, le stesse superfici, ma gestite e traslate in modo diverso. Qui si tratta di gestire 500 m², piccole dimensioni, sempre al di sotto dei 1.000 m². La variante puntuale 2.3 è una variante anche questa di aggiornamento, aggiustamento cartografico, cioè rimane invariata la cubatura del lotto libero, ma viene meglio riposizionato secondo lo stato dell'arte dei fogli catastali. Passiamo adesso alla tipologia delle varianti verdi, ovvero riduzione di capacità edificatoria, degli indicatori richiesti dai cittadini stessi. Quindi nella variante puntuale 3.1 siamo all'incirca in prossimità dell'intersezione stradale in via Montello. Viene tolto, viene stralciato la capacità edificatoria del lotto libero 53. La variante puntuale 3.2 riguarda la modifica della capacità edificatoria del lotto libero 46, anziché 1.200 m³ ne vengono assegnati 600. Andiamo alla successiva variante puntuale 3.3, siamo nella rotonda di via Roma in località Sandono in cui un'intera area, buona parte di quest'area riclassificata in zona C1 viene riconvertita in area agricola. La variante puntuale 3.4 riguarda la C2, viene ridotta la sua dimensione e dai 13.000 m² di superficie di trasformazione si passa a 9.000 m² di trasformazione, quindi viene ridotta la capacità di edificatoria sia di superficie che di volumetria per lasciare spazio a zona agricola. Andiamo sempre nella variante puntuale 3.5, che ha sempre il carattere di riduzione di cubatura e viene stralciato il lotto libero n. 36. Passiamo poi alle ultime due/tre varianti puntuali, che sono appunto l'individuazione di due annessi rustici non più funzionali al fondo, uno è il fondo non più funzionale al lotto n. 48 sito in via Picchini a Massanzago, e l'altro annesso non più funziona al fondo lo troviamo individuato in via Bigolo, sempre a Massanzago. Ultima variante puntuale è l'individuazione, anzi, lo stralcio di un edificio che veniva catalogato di interesse storico architettonico: a seguito di una relazione filologica che ci mostra il venir meno delle caratteristiche di questo edificio si è dimostrato che può essere classificato come un edificio normale.

Quindi, ecco, ho illustrato brevemente le varie tipologie di variante e come vengono specificate. Lascio la parola.

Architetto Stangherlin: Grazie. Buonasera a tutti. Ha già detto tutto l'architetto Malaspina per quanto riguarda le varianti puntuali. Se il Sindaco vuole posso dare un'indicazione di massima per quanto riguarda le norme tecniche.

Sindaco: volevo solo precisare una cosa che è venuta fuori dalla considerazione di queste varianti. C'erano delle aree edificabili che a suo tempo, non so se quindici anni fa, adesso non ricordo di preciso, venivano assegnate e in cambio i cittadini dovevano fare delle opere abbastanza consistenti, allargamento di strade, eccetera. Ora non è più possibile perché il mercato è cambiato, i tempi sono cambiati, per cui anche in questo caso, dove tra l'altro c'è una riduzione nella zona C2 per 9, c'è stata una riduzione, un dimezzamento circa della capacità edificatoria è chiaro che non puoi chiedere che facciano un'opera prevista col doppio di possibilità di edificazione. Per cui sono stati introdotti nuovi criteri per diciamo pagare, oppure per eseguire anche delle opere, un valore aggiunto che si è dato, ecco, ma cambiandolo rispetto ai criteri che erano previsti diversi anni fa proprio per correttezza, sennò quelle aree sarebbero rimaste sempre là, senza che nessuno andasse a realizzare quello previsto.

Architetto Stangherlin: *l'esempio è questo: la C2 per 9, come accennava prima l'arch. Malaspina. C'è stato un depotenziamento dell'area della porzione a nord, che ha preso un'altra direzione, mentre la parte sud viene un attimo ridefinita, ridotta come volumetrie rispetto a quella precedentemente prevista dal piano regolatore e viene introdotto un cosiddetto coefficiente perequativo per ricalcolare quello appunto che sul precedentemente piano regolatore veniva considerata come perequazione urbanistica. È una cosa che verrà adottata su tutte le C2 a mano a mano che verranno richieste da parte dei cittadini. Questa, comunque, è una variante sia di natura normativa perché si introduce questo indice, sia di natura cartografica perché c'è la rettifica della zona a nord che viene trasformata in zona agricola. Per quanto riguarda le schede degli annessi non più ha già detto l'architetto Malaspina, vengono individuate e rimangono appunto le modifiche normative puntuali. Adesso non so se il Sindaco vuole... Devo illustrarle punto per punto? Ma diciamo che le modifiche alle norme vengono sempre un po' richieste sia per problemi di natura istruttoria perché si rilevano nel momento in cui vengono presentate delle pratiche e ci sono degli aspetti un po' complicati da risolvere, altre sono anche in risposta di specifiche esigenze da parte dei cittadini, perché comunque anche loro hanno delle difficoltà nella presentazione dei progetti. Una cosa molto importante secondo me sulle norme tecniche è la revisione degli standard urbanistici perché le precedenti norme non erano chiarissime: qui invece abbiamo specificato meglio le disposizioni dell'articolo 31 della Legge Regionale 11 e per quanto riguarda il verde a parcheggio, che sono gli standard primari, abbiamo mantenuto 10 metri quadri per abitante e 7 metri quadri per abitante, che erano gli standard già previsti dal previgente piano regolatore. Quindi anche per una continuità progettuale, per una coerenza abbiamo mantenuto la stessa superficie, mentre le aree a standard secondario vanno a saturare le quantità richieste dalla Legge 11. Gli altri standard invece ricalcolano proprio con l'articolo 31 della normativa regionale. Abbiamo un attimo adeguato le norme tecniche, le precedenti varianti che non erano mai state recepite. In realtà queste non sono oggetto di questa variante. Sono una descrizione di tutto quanto. Poi ci sono varie introduzioni, per esempio nei crediti edilizi abbiamo definito un volume minimo di 1.000 m³ perché il metodo di calcolo precedente era un po' prescrittivo per chi aveva magari dei fabbricati molto piccoli, perché moltiplicando per l'altezza di tre metri si trovava un depotenziamento quasi della metà di fabbricati e poi rettifiche in generale per quanto riguarda le altezze dei fabbricati. Per esempio, anche qui abbiamo introdotto, abbiamo specificato meglio che il repertorio normativo non viene applicato per le zone che non hanno indice, quindi le zone D e le riconversioni in C1. Qui abbiamo introdotto la possibilità di realizzare i cambi d'uso nelle zone F3 solo ed esclusivamente per quanto riguarda i proprietari delle attività. Poi cosa abbiamo introdotto? Beh, questo è un rimando all'articolo degli standard urbanistici. Questa è la definizione dell'indice perequativo che abbiamo introdotto sull'articolo 16 dove vengono date le definizioni urbanistiche. E poi adesso non sto qua a tediarvi con le cose puramente tecniche, comunque sono stati introdotti degli aggiustamenti sulle disposizioni normative del piano.*

Sindaco: *ne approfittiamo se avete qualcosa da chiedere all'architetto Malaspina e anche a Davide Stangherlin. Ci sono interventi?*

Ecco, io ringrazio proprio gli architetti per il lavoro svolto, puntuale e preciso e, diciamo, fatto bene, chissà che dopo venga completato, come abbiamo detto, entro dicembre e dopo sarà necessario un lavoro importante sul nostro piano degli interventi per sistemarlo proprio del tutto, ma anche ci saranno anche altre concezioni dell'urbanistica, insomma, urbanistica più sociale, diciamo così, che quindi abbiamo anche un incontro tra un po', tra una decina di giorni per tutto il Camposampierese, dove il PAT è fermo anche se c'erano dei temi importanti come quello delle attività produttive concentrate in una zona del camposampierese, dove la viabilità è migliore, le infrastrutture migliori, suddividendo comunque i corrispettivi degli oneri tra i Comuni dove sono residenti i proprietari di attività. Cioè ci sono tante cose, come anche il co-housing, l'edilizia sociale da prevedere perché ci sono tante attività anche edilizie che potrebbero instaurarsi nel futuro e che bisogna che i Comuni si diano da fare per introdurre le possibilità di fare questo, anche agevolando queste soluzioni che sono importanti anche pensando all'invecchiamento della popolazione, insomma, ecco, e non solo. E dopo altre strutture di tipo sanitario, sociosanitario che bisogna in qualche modo favorire con processi urbanistici che dovranno essere, a mio parere, insomma, attivati quanto prima. Ecco, allora grazie. Mettiamo i voti, insomma, se non ci sono altri interventi, la proposta complessiva di adozione di variante 10.4 come presentata e, appunto, ha preso nota, Segretario, che sono usciti i due Consiglieri? Ecco, quindi mettiamo ai voti. Ritorneremo poi per l'approvazione, passati i

giorni delle osservazioni e la possibilità delle osservazioni, rispondendo a eventuali osservazioni che nel frattempo potrebbero arrivare”.

Terminata la relazione, non avendo alcun Consigliere chiesto di intervenire, 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 Sindaco;

CON voti favorevoli n. 8, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 8 Consiglieri votanti su n. 9 Consiglieri presenti, astenuto n. 1 (Trevisan N.).

DELIBERA

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

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

Altresi, di dichiarare con voti favorevoli n. 8, contrari n. ////, espressi per alzata di mano da n. 8 Consiglieri votanti su n. 9 Consiglieri presenti, astenuto n. 1 (Trevisan N.), 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 04-11-2022

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 04-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
ZORZETTO MICHELA

 Firmato

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to SCATTOLIN STEFANO

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 23-12-2022 al 06-01-2023

Massanzago, li 23-12-2022

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 18-01-2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Peraro Paola