



COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Prot. n. _____

Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 10.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI ART. 18, L.R. 11/2004 PER INDIVIDUAZIONE N. 4 SCHEDE NORMA ANNESSI RUSTICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO E MODIFICA PUNTUALE AL REPERTORIO NORMATIVO

L'anno **duemilaventitre** addì **ventisette** 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:

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

MANDURINO DOMENICO

BARIN MARCO

TREVISAN NICOLA

Si mette a verbale che il Consigliere Bertato Sabina partecipa 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 28.6.2012;
- 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. 12 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. 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. 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

CONSIDERATO che:

- successivamente all'approvazione delle prime varianti parziali al Piano degli Interventi, 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;
- al fine di dare corso 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, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 11/2022, alla pubblicazione di

apposito avviso alla cittadinanza finalizzato al recepimento di eventuali ulteriori proposte di variazione al Piano degli Interventi da esaminare contestualmente alle proposte di variante già agli atti del Comune;

- a seguito della pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente sono pervenute al protocollo del Comune varie richieste da parte dei cittadini in coerenza con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione Comunale;
- 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, dando riscontro preliminarmente a quelle che, in relazione alla tipologia di richiesta, non necessitavano di valutazioni urbanistiche ed ambientali più approfondite (VAS);

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni di Consiglio Comunale:

- n. 37 del 08.11.2022 *“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”*;
- n. 15 del 30.03.2023 *“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: controdeduzione alle osservazioni pervenute ed approvazione variante”*;

PRESO ATTO che a seguito adozione e pubblicazione della variante sopra citata, sono pervenute n. 7 osservazioni che, valutate in sede controdeduzione come da fascicolo allegato alla deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 30.03.2023, sono state ritenute in parte accoglibili, in parte respinte ed in parte demandate a successiva variante;

PRESO ATTO altresì che risultano ancora pendenti alcune richieste alle quali, per carenza documentale, non era stato possibile dare risposta ma che ora possono trovare giusto riscontro a seguito acquisizione delle opportune integrazioni e chiarimenti;

RITENUTO NECESSARIO in relazione a quanto precedentemente riportato ed in coerenza con la programmazione urbanistica del Comune, adottare una variante parziale al Piano degli Interventi volta a concludere definitivamente - fatta eccezione per le varianti che necessitano di VAS che saranno affrontate con separata procedura - il percorso intrapreso da parte dell'Amministrazione allo scopo di definire tutte le istanze di modifica alla strumentazione urbanistica ancora pendenti, oltre a quelle che, in sede delle precedenti modifiche allo strumento di pianificazione generale, sono state demandate a successiva ed opportuna variante;

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;

VISTI gli elaborati relativi alla Variante parziale n. 10.5 al Piano degli Interventi per “Individuazione n. 4 schede norma annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e modifica puntuale al repertorio normativo”, assunti agli atti con prot. 8843 del 20.07.2023, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 “Zone significative”;
- Elaborato P.03: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;

- Elaborato P.04: Estratto repertorio normativo – Zone;
- Elaborato V.01: Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;
- Elaborato V.02: Valutazione facilitata di sostenibilità ambientale (VSFA);
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;

DATO ATTO che la Variante parziale n. 10.5 al Piano degli Interventi si articola in variazioni che riguardano l'individuazione di n. 04 annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e la modifica puntuale del repertorio circa le previsioni relative della Z.T.O. di PI A3;

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) punti 1 e 4 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 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 acquisita al prot. n. 8843 del 20.07.2023, 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 assunta agli atti con prot. 8843 del 20.07.2023;

ATTESO CHE il fascicolo progettuale della variante parziale n. 10.5 è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 20.05.2023;

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;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 07.02.2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2023-2025;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 09.02.2023, immediatamente eseguibile, con la quale è stato deliberato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per l'anno 2023-2025;

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. 10.5 al Piano degli Interventi per "Individuazione n. 4 schede norma annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e modifica puntuale al repertorio normativo", assunti agli atti con prot. 8843 del 20.07.2023, composta dalla seguente documentazione:

- Elaborato P.01: Relazione tecnica;
- Elaborato P.02: Varianti cartografiche puntuali – estratti Tavola 2 "Zone significative";
- Elaborato P.03: Schede dei nuovi fabbricati rurali esistenti non funzionali all'attività agricola;
- Elaborato P.04: Estratto repertorio normativo – Zone;
- Elaborato V.01: Asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica;
- Elaborato V.02: Valutazione facilitata di sostenibilità ambientale (VSFA);
- Elaborato V.03: Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A.;

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

"Presento velocemente gli Argomenti 6 e 7, che sono l'adozione di due Varianti parziali al Piano degli Interventi.

A seguito della pubblicazione di avviso alla cittadinanza, che abbiamo fatto ancora a novembre '22, dove abbiamo invitato la cittadinanza a presentare istanze, chi voleva chiedere varianti, proporre modifiche, allora sono state fatte già delle varianti ma in questa riunione di oggi andiamo a proporre l'adozione di altre due varianti.

L'argomento numero 6 prevede appunto la variante 10.5, che comprende quattro schede per il cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali e con anche una modifica puntuale del repertorio normativo, che riguarda l'altezza massima di un edificio e nessuna ulteriore volumetria.

L'ordine del giorno numero 7 prevede la variante 10.6, dove ci sono modifiche cartografiche puntuali, rettifiche di zona, una nuova zona C 1.1, recepimento di accordi pubblico-privato per l'inserimento di nuovi lotti liberi edificabili e trasformazioni di modeste entità, e comunque anche di una zona D Produttiva in zona C con adeguamento anche del repertorio normativo.

E' presente lo studio tecnico Malaspina che ha redatto, che ha seguito queste varianti dal punto di vista tecnico, e anche il responsabile Ufficio Tecnico Urbanistica e Edilizia Privata, Architetto Davide Stangherlin, che ringrazio entrambi fin d'ora e che spiegano e approfondiscono l'argomento.

Non so se il Consigliere Domenico vuole aggiungere qualcosa a riguardo, oppure come vuoi.

Consigliere Mandurino Domenico: *una piccola aggiunta rispetto alla presentazione fatta dal Sindaco. Sono fondamentalmente delle varianti puntuali che hanno il rispettivo riscontro anche nel repertorio normativo delle norme tecniche operative DPI, e da ultima poi entrambi gli argomenti del giorno sono stati affrontati durante la Commissione Urbanistica.*

Sindaco: *grazie Consigliere. Allora passiamo la parola all'Architetto Stangherlin per la presentazione.*

L'invito a chi avesse degli interessi, si riconosca interessato su qualche punto di entrambe le varianti, a non partecipare alla discussione e alla presentazione, e tantomeno alla votazione.

Arch. Stangherlin Davide: *grazie Sindaco per la parola. Buonasera a tutti. Cercherò di essere rapido e chiaro. Queste due varianti vanno a concludere un percorso che ha intrapreso l'Amministrazione per dare una risposta a tutte le richieste di varianti da parte dei cittadini, una parte che derivavano prima della presentazione del documento del Sindaco, come ha accennato appunto prima il Sindaco, e poi sono arrivate in sede di adozione e di altre varianti.*

Infatti la 10.5, che è la prima che vado ad illustrare, va a concludere la 10.4, perché in sede di adozione e pubblicazione, sono arrivate delle richieste di controdeduzione a questa variante, che sono state ritenute non coerenti con la precedente e demandate a successiva variante che andiamo ad adottare oggi.

La variante consiste nell'individuazione di quattro schede norma annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, che sono distribuiti un po' su tutto il territorio; adesso non so se si riesce a vedere, ne abbiamo uno nella parte nord del territorio, che è questa in via Cornara, un po' più a sud, sempre in via Cornara, vicino a l'impianto di Trevisan, per capire; un altro in via Arzaroni, dalla parte ovest del territorio e uno nella parte centrale sud di Zeminiana, che è questo. Consiste nell'individuazione di annessi che non sono più utilizzati per la conduzione del fondo agricolo, previa presentazione di relazione agronomica, e la possibilità di trasformare il volume definito in residenziale.

Naturalmente sono tutte schedate e verranno allegate alle schedature già presenti nel Piano degli Interventi. In questa variante si prevede, come diceva anche il Sindaco, una modifica del Repertorio Normativo relativamente alla zona A3, questa centrale di fronte al Comune, di fronte al municipio, perché è stata abbassata all'altezza massima ammissibile per un intervento che dovrebbe essere effettuato su una parte ancora mai attuata, dove si è cercato di contenere l'altezza, anche per dare uno skyline più armonioso anche nei confronti della Villa, abbiamo portato l'altezza massima 8,80, senza modifiche volumetriche garantendo, quindi una tipologia un po' più conscia al centro abitato. Quindi questa, in velocità, è la variante 10.5.

La 10.6 è un po' più corposa. Anche questa va a chiudere naturalmente tutte le modifiche che erano arrivate prima col documento del Sindaco e con le altre varianti richieste dei cittadini; è più corposa perché questa comporta anche la verifica di assoggettabilità a VAS, perché andiamo anche a modificare delle aree, soprattutto le nuove C 1.1 e la trasformazione di una zona D in zona C2 di espansione.

Riassumendo, le zone che vengono modificate sono queste: allora, partendo da nord, abbiamo: l'individuazione e l'allargamento di questa zona C 1.9 con l'individuazione di un lotto libero, anche qui una

modifica un'individuazione di una C 1.1 con l'individuazione di un altro lato libero, dopo vedremo nel dettaglio; questa è un'altra rettifica di zona sulla parte sud di via Malcanton; questa invece è la trasformazione della zona D in zona C2 di espansione e questa è un'altra rettifica di zona, mentre l'ultima, la variante 7, comporta la trasformazione di una zona F3 in zona C 1 1. Nel dettaglio le andiamo a vedere. Allora, cominciamo con questa: questa è la trasformazione della zona D18 in zona C2, in realtà si trasforma in una porzione di zona di circa 2.600 m²; si punta a questa variante perché è una zona che era rimasta inedificata per un sacco di anni e anche da un punto di vista paesaggistico ambientale è anche abbastanza particolare, quindi si favorisce un po' una tutela di questa parte del territorio, perché rispetto alla costruzione di un edificio produttivo, pensate a 1000 m² per 7 m di altezza, sono circa 7000 m³, con questo intervento andiamo a garantire una volumetria di circa 1800 m³, soggetta naturalmente a strumento attuativo che consentirà anche di avere in disponibilità la porzione, in questo caso ovest, di via Fracalanza, per dare attuazione alla previsione di una pista ciclabile, che già in fase di progettazione.

Questa è un'altra variante dove, rispetto a prima che era una zona agricola, naturalmente nel PAT sono tutti ambiti diffusi questi, e viene individuata una C 1.1, con un lotto libero a volumetria predefinita di 600 m³, sempre però come in previsione del PAT; questa è una rettifica di zona, si va ad allungare leggermente questa C 1.1, garantendo comunque il rispetto stradale, per evitare di avere l'edificazione troppo a ridosso della viabilità; anche questa è un'altra rettifica di zona, dove si va a perimetrare un edificio che era rimasto fuori da un ambito diffuso; questa è un allargamento di una C 1 1 con l'individuazione di un lotto libero a potenzialità predefinita, sempre di 600 m³, e questa è un'altra rettifica di zona, dove andiamo a perimetrare un costruito già esistente. Infine la trasformazione di questa F3 in C 1.1 senza invece individuazione di volumetrie predefinite, e quindi si interviene solo sull'esistente.

Preciso che i nuovi lotti, quindi questo lotto e l'altro lotto, questo, sono stati tutti soggetti all'accordo pubblico-privato e quindi discussi con la parte contraente e con il Comune, abbiamo definito i tempi e le modalità e anche i versamenti del contributo straordinario, perché naturalmente tutte queste modifiche sono soggette al versamento del contributo previsto all'articolo 16 del Testo Unico.

L'altro accordo citato sempre nella delibera di approvazione è quello della modifica della D18 in C2, anche questo è stato assoggettato ad accordo pubblico-privato, dove sono stati definiti naturalmente i tempi, le garanzie, le modalità di attuazione, il PUA, naturalmente il Piano Attuativo, arriverà dopo, una volta che è stata approvata la variante, e anche in questo caso è stato assoggettato a plusvalore con le sue modalità di calcolo e con le garanzie.

Tutte queste modifiche saranno assoggettate a verifica di assoggettabilità VAS. L'urbanista mi corregga, Gianluca, sì, che a seguito dell'adozione, produrremo e trasferiremo in Regione per l'eventuale approvazione o verifica di ulteriori criticità.

In conseguenza di queste varianti naturalmente viene anche aggiornato il repertorio normativo, che è questo, perché così si va a specificare puntualmente per ogni singola variante il suo vestito, quindi nelle varie zone si va a modificare la rispettiva previsione, vengono individuate le nuove zone C 1.1, vengono modificate le norme tecniche; si introduce il Registro Fondiario del Consumo del Suolo, perché in conformità alla legge regionale 14/2017 sul consumo del suolo abbiamo l'obbligo di verificare, sulla base di quanto terreno disponibile ancora ci hanno concesso alla Regione, la quantità massima trasformabile, mi sembra che qui andiamo a mangiare circa tre ettari. Naturalmente la tavola con gli ambiti consolidati anche questa era un elaborato predisposto senza in funzione legge regionale 14/2017, che va aggiornato in base alle aree che vengono coinvolte dalle varianti. Il Registro Fondiario dove viene descritta la quantità di suolo modificata e l'elaborato grafico di aggiornamento del consumo di suolo, che si vede qua al lotto, l'altro è C1, e le altre modifiche che vanno a consumare suolo. Questo, diciamo, in breve è la variante. Grazie.

Sindaco: Grazie Architetto. Se lo Studio Malaspina vuole aggiungere, ringrazio. Vi assicuro che è fatta perfettamente, questo lavoro è puntualissimo, preciso, è stato considerato e riconsiderato, è un bel lavoro per cui ringrazio proprio i tecnici, sia dell'ufficio tecnico che dello studio incaricato. Ecco dopo queste varianti ci saranno anche altre proposte un po' più generali, per esempio un Masterplan che coinvolge un'ampia zona a Zeminiana, ci saranno delle indicazioni più che altro che vorremmo fare per future varianti puntuali, oppure anche ampie diciamo. Ci sono interventi?"

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. 10, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 10 Consiglieri votanti su n. 10 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. 10, contrari n. /////, espressi per alzata di mano da n. 10 Consiglieri votanti su n. 10 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 24-07-2023

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 24-07-2023

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 01-09-2023 al 15-09-2023

Massanzago, li 01-09-2023

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 27-09-2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Peraro Paola