



# COMUNE DI MASI

35040 - PROVINCIA DI PADOVA

Piazza Libertà n. 1-3 – Tel. 0425-591130 – Fax 0425-591140 – Partita I.V.A. 01931960288 – Cod Fisc. 82001470283

COPIA

**Deliberazione N. 2**

**In data 30-04-2020**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Straordinaria di Prima convocazione - seduta **Pubblica**

### OGGETTO

**SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI: DISCUSSIONE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004 N. 11 E "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".**

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** del mese di **aprile** alle ore **12:15**, nella residenza municipale, per determinazione del Sindaco con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

		INGIUST.
<b>GALASSINI COSIMO</b>	Presente	
<b>BURATO LARA</b>	Presente	
<b>CASAROTTI EMANUELE</b>	Presente	
<b>Faccioli Elisa</b>	Presente	
<b>FACCIN MARTINO</b>	Presente	
<b>Casarotti Michele</b>	Presente	
<b>TROMBIN PAOLO</b>	Assente	
<b>Zanetti Jessica</b>	Presente	
<b>BALBO GIULIANA</b>	Assente	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott. Luca Morabito.

Il SINDACO COSIMO GALASSINI, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

LARA BURATO

Elisa Faccioli

Michele Casarotti

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Deliberazione C.C. n. 2 del 30-04-2020

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI: DISCUSSIONE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004 N. 11 E "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

## **Deliberazione N. 2 del 30-04-2020**

**OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI: DISCUSSIONE OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004 N. 11 E "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Richiamato** l'art. 78 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 (T.U.E.L.) che dispone al comma 2:

*Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla valutazione 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;*

Il Sindaco espone e precisa come sia presente il progettista della variante; premette che gli Amministratori in conflitto d'interesse devono lasciare la seduta. Pertanto il Sindaco invita il Dott. Costantini a intervenire.

Il Vice-Sindaco lascia momentaneamente la seduta.

Consiglieri presenti n. sei.

I Consiglieri presenti affermano di non avere interessi in conflitto con la votazione della presente delibera.

Il Dott. Costantini ringrazia i presenti e introduce l'argomento oggetto del presente ordine del giorno e precisa come la variante in discussione introduce il meccanismo del contributo perequativo. Il piano è stato costruito su specifiche richieste della popolazione, presentate successivamente all'adozione della variante. Il Dott. Costantini precisa come siano stati richiesti a tutti i richiedenti i contributi perequativi, nel limite del 25% del plusvalore.

Le richieste pervenute al protocollo dell'Ente consistono in richieste di modifiche dei cittadini sulle istanze precedentemente presentate.

Il Dott. Costantini prosegue analizzando singolarmente le singole osservazioni pervenute.

In seguito, il Progettista precisa come le valutazioni sulle istanze siano state effettuate in forza del principio del limite del consumo del suolo, al fine di contenere gli eccessi speculativi.

Rientra il Vice-Sindaco – Consiglieri presenti n. 7 -.

Il Dott. Costantini prosegue affermando come il Comune di Masi abbia identificato il c.d. territorio "consolidato", con la conseguenza che tutto ciò che viene edificato oltre tale limite deve considerarsi consumo del suolo.

Il Dott. Costantini continua il proprio intervento precisando che lo strumento del credito edilizio permette di spostare volume edificatorio tra zone omogenee e come le N.T.O. individuino le zone di atterraggio. Entro l'anno, inoltre, si dovrà istituire il registro elettronico del credito edilizio.

Interviene l'Ass. Casarotti, che chiede precisazioni in merito alla quantificazione economica della perequazione.

Il Dott. Costantini risponde che a oggi sono pervenute le istanze relative all'anno 2019, che sommano un importo pari a circa 45.000 € a titolo di acconto perequativo, la cui rimanenza pari al 50% andrà versata a presentazione delle singole richieste del titolo abitativo nei termini previsti per legge.

Il Sindaco ringrazia l'Urbanista per le delucidazioni e chiede se vi siano ulteriori interventi.

Non seguono altri interventi.

Si procede con la votazione sulle osservazioni, votazione che avviene singolarmente.

### **Premesso che:**

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" con la quale la Regione ha articolato la pianificazione urbanistica in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il Comune di Masi ha redatto il Piano di Assetto del Territorio, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 162 del 28/11/2017 e pubblicato sul B.U.R. n. 121 del 15/12/2017;
- il P.A.T. definisce i contenuti strutturali e gli obiettivi strategici della pianificazione a livello comunale;
- Con delibera di C.C. n. 28 del 15.12.2017, ad oggetto: *Approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per i lavori di: NUOVA ROTATORIA ALL'INTERSEZIONE TRA LA S.P. N. 91 "MOCENIGA" E LA S.P. N. 19 "STRADONA" - Contestuale adozione di variante al piano regolatore generale per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio*, veniva approvata la prima variante al Piano degli Interventi Comunale;
- il Comune ha avviato la redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.);

**Richiamata** la delibera di consiglio comunale n. 03 del 09.04.2019 con la quale è stata adottata, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norma per il governo del territorio" la seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi, redatto dall'Urbanista, Costantini dott. Mauro e composto dai seguenti elaborati:

### **Elaborati grafici:**

- Elab. 1.1 – Intero territorio comunale (parte Nord) - scala 1:5.000;
- Elab. 1.2 - Intero territorio comunale (parte Sud) scala 1:5.000;
- Elab. 2.1 – Zone significative. – Capoluogo - scala 1:2.000;
- Elab. 2.2 – Zone significative. – Colombare - scala 1:2.000;
- Elab. 2.3 – Zone significative. – via Gramsci e via Veneto - scala 1:2.000;
- Elab. 3.1 – Progetto centro storico cellule edilizie gradi di protezione - scala 1:1.000;
- Elab. 3.2 – Progetto centro storico cellule edilizie gradi di protezione - scala 1:1.000;

### **Relazione – Norme – Prontuario – Registro:**

- Elab. 4 - Norme Tecniche Operative;
- Elab. 5 - Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- Elab. 6 - Registro crediti edilizi;
- Elab. 7 - Repertorio normativo zone omogenee;

- Elab. 7a – Ambito intervento codificato -schede progetto;
- Elab. 7b – Centro storico - schede rilevamento;
- Elab. 7c – Repertorio normativo nuclei rurali;
- Elab. 8 – Relazione tecnica verifica dimensionamento;
- Elab. 9 – Valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014 – Dichiarazione di non necessità;

**Visto**, ai sensi art. 18 comma 3 L.R. 11/2004, l'avvenuto deposito a disposizione del pubblico e la pubblicazione dell'adozione della seconda variante al Piano sopracitato giusto:

- pubblicazione all'albo pretorio comunale del 11.04.2019 al n.151;
- pubblicazione manifesti prot. 2098 del 11.04.2019;
- pubblicazione quotidiano Il Mattino di Padova del 14.04.2019;
- pubblicazione quotidiano il Gazzettino del 14.04.2019;
- deposito per 30 gg presso la segreteria della Provincia di Padova;

**Preso atto:**

- dell'acquisizione in data 18.10.2019 prot. n. 5413 del parere asseverato presentato dal professionista Costantini dott. Mauro dal quale si rileva che non necessita la valutazione di compatibilità idraulica;
- dell'acquisizione in data 07.11.2019 prot. 5763 del parere positivo con prescrizioni sulla Valutazione dell'invarianza idraulica, inviata dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;

**Preso atto** che sono pervenute alla data del 29.05.2019 n. 6 osservazioni entro il termine (12.06.2019) e n. 3 fuori termine e che è volontà dell'Amministrazione Comunale discuterle e contro dedurle tutte;

**Visto** gli elaborati allegati redatti dal progettista del Piano degli Interventi Costantini dott. Mauro costituiti da:

- Elaborato: Secondo Piano degli Interventi– Asseverazione di compatibilità idraulica- asseverazione di non necessità ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009 - prot. n. 5413 del 18.10.2019;
- Elaborato: Proposta di "Controdeduzioni alle osservazioni" – prot. n. 2198 del 16.04.2020;

**Visti:**

- la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 "Norme e Governo del territorio" e succ. mod. ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

**Acquisito** il parere di regolarità tecnica;

**Dato atto** che le osservazioni vengono illustrate dal progettista, Dott. Mauro Costantini, e poste in votazione singolarmente, con l'esito a fianco di ciascuna riportato:

n	RICHIEDENTE	PROTOCOLLO E DATA	SINTESI OSSERVAZIONE	PARERE TECNICO CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE	VOTAZIONE
1A	Rabachin Graziana  Bianchini Giulia	Prot. n. 2762 del 27.05.2109	rinuncia modifica n. 1  volume mq 600, consumo del suolo mq 0	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE   FAVOREVOLI

	Bianchini Luigino				UNANIMI
1B	Rabachin Graziana  Bianchini Giulia  Bianchini Luigino	Prot. n. 2762 del 27.05.2109	rinuncia modifica n. 4  Edificazione volume pari a 1000 mc su superficie mq 1200 in ampliamento ZTO C1/4 - Colombare	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
1C	Rabachin Graziana  Bianchini Giulia  Bianchini Luigino	Prot. n. 2762 del 27.05.2109	revisione modifica n. 5 con riduzione dell'incremento di volume previsto da 400 mc a 100 mc	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
2	Milan Roberta	Prot. n. 2972 del 03.06.2019	variazione della modifica n. 7 del P.I. adottato con riduzione del volume previsto da mc 1.200 a mc 800 ( -400 mc)	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
3	Fozzato Alberto	Prot. n. 2974 del 03.06.2019	variazione della modifica n. 7 del P.I. adottato con riduzione del volume previsto da 1.200 mc a 600 mc (-600 mc)	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
4	Nale Ottavio e Stefano	Prot. n. 2976 del 03.06.2019  integrazione	modifica del perimetro di zona a ricomprendere spazi pertinenziali e recupero annesso rustico per 430 mc	ACCOGLIBILE  indicazione di progetto unitario per composizione dei nuovi volumi e recupero parte rustica	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
5	Gamba Tiziana; liquidatore Adige Unipersonale srl	Prot n. 3361 del 26.06.2019	Stralcio della previsione di Piano pregressa di area a verde pubblico per impianti sportivi mq 8310	ACCOGLIBILE  Richiesta compatibile anche ai sensi dell'art. 34 della L.R. 11/2004; la modifica riguarda una previsione di zona F su cui attualmente non sono in corso percorsi attuativi concreti, il dimensionamento delle superfici a servizi complessiva del P.I. è in	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI

				grado di contenere la riduzione di standard di mq 8.310	
6	Mantovan Natasha	Prot n. 4681 del 13.09.2019	rinuncia alla modifica n. 6 – stralcio del volume (mc 600) e della zonizzazione (- mq 1600, consumo del suolo - mq 1220)	ACCOGLIBILE	ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
7	Padovan Mauro	Prot n. 2991 del 03.06.2019	riduzione della quantità volumetrica assegnata con la modifica n. 10 da 800 mc a 410 mc	NON ACCOGLIBILE  La fattispecie non è prevista dalla normativa specifica per la zona NR, che comprende solo previsioni una tantum per volumetrie unitarie pari a mc 800. Con l'occasione è stato comunque ricalibrato in carico perequativo distinguendo la porzione con consumo del suolo e la parte interna al consolidato.	NON ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
8	Giriolo Maurizio e Paola	Prot n. 5658 del 06.12.2017	osservazione presentata già nel 2017 per stralcio della tutela del PRG su fabbricato esistente	NON ACCOGLIBILE  Osservazione non presentata direttamente al P.I. adottato bensì precedente, in ogni caso si rileva che il fabbricato in oggetto di tutela fin dal PRG ed il valore testimoniale è confermato anche dal PAT vigente;  Il grado di protezione 5 esprime un livello di tutela non estremamente vincolante e permette interventi di recupero, ammodernamento e modifica comunque significativi	NON ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI
9	Tabarelli Mario	Prot n. 2819 del 22.06.2018	osservazione presentata già nel 2018 per realizzazione di un capannone per celle frigo di 2-3000 mq in zona agricola	NON ACCOGLIBILE  NON PERTINENTE  Osservazione non presentata direttamente al P.I. adottato bensì precedente;	NON ACCOGLIBILE  FAVOREVOLI UNANIMI

				<p>Si rileva comunque che gli interventi in zona agricola sono già normati dall'art. 44 delle L.R. 11/2004, e in tal senso sono ammissibili previo approvazione di piano aziendale da parte dell'AVEPA;</p> <p>diversamente, per attività produttive non agricole, il P.I. non può prevedere nuove zonizzazioni produttive (zone "D") in quanto in difformità dal PTCP e dal PATI, è altresì possibile intervenire, di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012 mediante progetto in variante al Piano da verificare ed eventualmente approvare con conferenza dei servizi.</p>	
--	--	--	--	--	--

di votazione complessiva della seconda variante al Piano degli interventi,

con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano dai n. 7 consiglieri comunali presenti

#### DELIBERA

1. di pronunciarsi, in merito alle osservazioni pervenute, **nei termini di cui in premessa** che di seguito si riassumono:

<b>OSSERVAZIONE 1A</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 1B</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 1C</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 2</b>	<b>ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 3</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 4</b>	<b>ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 5</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 6</b>	<b>(ACCOLTA – FAVOREVOLI A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 7</b>	<b>(NON ACCOGLIBILE, FAVOREVOLE A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 8</b>	<b>(NON ACCOGLIBILE, FAVOREVOLE A UNANIMITÀ)</b>
<b>OSSERVAZIONE 9</b>	<b>(NON ACCOGLIBILE, FAVOREVOLE A UNANIMITÀ)</b>

2. di approvare, ai sensi art. 18 comma 4 della L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio", la seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi, redatto dall'Urbanista Costantini dott. Mauro come adottata con delibera Consiglio Comunale n. 3 del 09.04.2019, e costituito dai seguenti elaborati adottati, come modificati con l'accoglimento totale o parziale delle osservazioni sopra riportate:

### **Elaborati grafici:**

- Elab. 1.1 – Intero territorio comunale (parte Nord) - scala 1:5.000;
- Elab. 1.2 - Intero territorio comunale (parte Sud) scala 1:5.000;
- Elab. 2.1 – Zone significative. – Capoluogo - scala 1:2.000;
- Elab. 2.2 – Zone significative. – Colombare - scala 1:2.000;
- Elab. 2.3 – Zone significative. – via Gramsci e via Veneto - scala 1:2.000;
- Elab. 3.1 – Progetto centro storico cellule edilizie gradi di protezione - scala 1:1.000;
- Elab. 3.2 – Progetto centro storico cellule edilizie gradi di protezione - scala 1:1.000;

### **Relazione – Norme – Prontuario – Registro:**

- Elab. 4 - Norme Tecniche Operative;
- Elab. 5 - Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale;
- Elab. 6 - Registro crediti edilizi;
- Elab. 7 - Repertorio normativo zone omogenee;
- Elab. 7a – Ambito intervento codificato -schede progetto;
- Elab. 7b – Centro storico - schede rilevamento;
- Elab. 7c – Repertorio normativo nuclei rurali;
- Elab. 8 – Relazione tecnica verifica dimensionamento;
- Elab. 9 – Valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. 2299/2014 – Dichiarazione di non necessità;
- Elaborato: Secondo Piano degli Interventi– Asseverazione di compatibilità idraulica-asseverazione di non necessità ai sensi della DGRV n. 2948 del 06.10.2009 - prot. n. 5413 del 18.10.2019;
- Elaborato: Proposta di “Controdeduzioni alle osservazioni” – prot. n. 2198 del 16.04.2020;

3. di dare atto che il progettista provvederà all’aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento di cui all’art. 11bis LR 11/2004 e lo stesso sarà trasmesso, ai sensi art. 18 comma 5bis, alla Regione Veneto prima della pubblicazione avviso di approvazione della seconda variante al Piano degli Interventi;
4. di dare atto che la seconda variante al Piano degli Interventi in argomento entra in vigore ai sensi art. 18 comma 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. quindici giorni dopo la sua pubblicazione all’albo pretorio del Comune.
5. di incaricare il responsabile del servizio urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall’art. 18 L.R. 11/2004 e s.m.i. nonché di procedere alla pubblicazione nel sito del Comune della seconda variante al Piano degli Interventi costituito da tutti gli elaborati adottati aggiornati a seguito dell’approvazione della presente deliberazione.

Esce il vice sindaco Lara Burato.

**OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI: DISCUSSIONE  
OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI, APPROVAZIONE AI SENSI  
DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004 N. 11 E  
"NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".**

<p><b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b></p> <p><b>DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b></p> <p>(ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p> <p>Masi, li 22-04-2020</p>	<p>Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria <b>tecnica</b>, sull'argomento in oggetto e si esprime pertanto il seguente parere:</p> <p>Favorevole</p> <p><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> F.to Marco Zeggio</p>
--	---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Luca Morabito

**IL PRESIDENTE**

F.to COSIMO GALASSINI

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Io sottoscritto Messo Comunale attesto che copia del presente verbale viene pubblicata il giorno \_\_\_\_\_ all'albo pretorio reg. n. \_\_\_\_\_ ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

Masi, li \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**

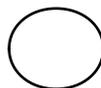
F.to ALESSIA LISSANDRIN

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Masi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Luca Morabito



**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

SI CERTIFICA che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Masi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Luca Morabito

