



# Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

<b>N. 9</b> Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO
----------------------------	---------------------------------------

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004</b>
----------------	--

Oggi **diciotto** del mese di **giugno** dell'anno **duemilaventi** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
DORIO FAUSTO	Presente	FABRIS GIOVANNA	Presente
MURARO ROBERTO	Presente	ZELLA LORIS	Presente
PIVA PAOLO	Presente	SALVO' LUCIANO	Presente
SCARABOTTOLO SANDRA	Presente	PINTON RITA	Presente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente	ARCARO RENATO	Presente
VOLEBOLE ILENIA	Presente	CHINELLATO MARIO	Presente
SACCHETTO LUCA	Presente		

Presenti 13 Assenti 0

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il **SEGRETARIO COMUNALE PERUZZO ROBERTO**.

Constatato legale il numero degli intervenuti, **DORIO FAUSTO** nella sua qualità di **SINDACO**, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

**SACCHETTO LUCA**

**ZELLA LORIS**

**ARCARO RENATO**

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004</b>
----------------	--

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4:*

*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.*

### **PREMESSO CHE:**

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2013 è stato approvato lo schema di atto disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'eventuale conclusione di accordi da assumere nella pianificazione urbanistica;

il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);

dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;

Con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

Tutto ciò premesso;

**PRESO ATTO** che:

L'incarico di progettazione della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi e coordinazione del relativo gruppo di lavoro è stato conferito al Dott. Antonio Buggin, come da determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 219 del 09.12.2019;

VISTA la relazione con estratti cartografici e schede norma della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin agli atti di questo Ente;

VISTO l'Estratto Norme Tecniche Operative dove si prevedono le modifiche riguardanti l'Art. 7 "Utilizzazione degli Indici", l'Art. 22° "Riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente", l'Art. 23 "Edifici di interesse storico-ambientale", l'art. 25 "Grado di tutela" e l'Allegato A "Introduzione relazione filologica per il recupero degli edifici tutelati" della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin agli atti di questo Ente;

ACCERTATO che le Valutazioni di compatibilità idraulica redatte dai professionisti abilitati inerenti alle varianti di recepimento degli Accordi Pubblico-Privati n. 14, 15, 17 e 18 sono state trasmesse all'Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova ed al Consorzio di Bonifica Brenta per gli adempimenti di cui alle D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, n. 1322 del 10.05.2006 e n. 2948 del 06.10.2009 nonché in applicazione delle indicazioni/prescrizioni del PAT, con nota prot. n. 6.603 in data 08.06.2020;

Vista la L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

**ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 comma 1 T.U.E.L.

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

### **DELIBERA**

1. di adottare la variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin e dall'Ufficio Tecnico Comunale, composta dai seguenti elaborati agli atti di questo Ente:
  - Relazione con estratti cartografici e Schede Norma;
  - Estratto Norme Tecniche Operative;
  - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, il deposito della variante n. 7 al P.I. adottata presso la sede del Comune di Villafranca Padovana, in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, mediante manifesti nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
3. di dare atto che, sempre ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto 2), chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
4. di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 4 della L.R. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà il Piano, esprimendosi contestualmente sulle osservazioni pervenute;
5. di specificare che i termini degli accordi in questione consentono l'ammissibilità degli stessi per il conseguimento degli obiettivi di interventi di riqualificazione del territorio, mediante la realizzazione di alcune opere pubbliche, anche in considerazione della coerenza dei contenuti di

cui agli accordi stessi con gli obiettivi di governo del territorio, caratterizzanti il redigendo strumento di pianificazione;

6. di dare pertanto mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere gli accordi in questione al fine del recepimento degli stessi nella variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi;
7. di dare atto che le proposte di accordo costituiranno parte integrale dello strumento di pianificazione cui accedono e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e partecipazione, trovando pertanto recepimento con il provvedimento di adozione della variante parziale al Piano degli Interventi e riscontrando l'efficacia alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 TUEL.

**Sindaco DORIO Fausto:** Do la parola all'arch Buggin, per l'esposizione della delibera.

**Dott. BUGGIN Antonio:** La variante si compone di due parti. Una parte è quella che sostanzialmente completa gli accordi pubblico privati, con la parte cartografica con le variazioni alle destinazioni dei suoli, mentre la parte normativa riguarda le norme tecniche che vengono aggiunte o modificate rispetto le norme precedenti. Sostanzialmente riguardano tre punti. Uno è la possibilità di avere 150 mc negli edifici per adeguamenti sanitari, che erano già previsti nel vecchio PRG e poi in qualche modo non sono stati riportati. O meglio si era pensato che già il Piano Casa avesse di per se' questa possibilità di ampliamento. Per cui c'era un po' di incertezza se dare questi mc in più rispetto al piano Casa. Siccome non c'erano normative che ne permettevano la cumulabilità. Adesso che il Piano Casa è completamente diverso, nel senso che viene comparato ad altri elementi, è sembrato utile inserirlo soprattutto per gli edifici che lo richiedono. La seconda parte è quella di rendere più snello, flessibile, ed in qualche modo migliorabile, la riqualificazione del patrimonio esistente, soprattutto quello soggetto a tutela, non tanto quello che è vincolato dalla Soprintendenza, ma quello che ha un vincolo attribuito ai sensi dell'ex articolo 10 della Legge regionale 24/1985. Da la possibilità, attraverso una analisi filologica, di cui all'allegato A delle Norme come deve essere proposta dal professionista, di modificare i gradi per poter fare interventi diversi, soprattutto negli edifici che per motivi economici sono stati lasciati andare e che hanno tutte le caratteristiche tali preservarne l'uso. E poi per quanto riguarda i gradi di intervento, la possibilità di intervenire anche su quelli esistenti, ma anche su quelli nelle fasce di rispetto stradali, per dare la possibilità che alcuni gradi di intervento consentano di portare fuori dalla fascia di rispetto stradale il volume. Sono quindi norma di tipo tecnico che in qualche modo vanno a completare la parte normativa del Piano degli Interventi.

**Sindaco DORIO Fausto:** Interventi?

**Cons. SALVO' Luciano:** Solo una domanda, mi trovo allegati a questa delibera che dovrebbe comportare solo la revisione di norme, tutta una serie tavole che prevedono elementi anche degli ordini precedenti che abbiamo già approvato?

**Dott. BUGGIN Antonio:** Perché la prima parte prevede il recepimento degli accordi pubblico privato approvati, e poi la parte normativa, in quanto i primi devono essere recepiti nella variante urbanistica. Praticamente qui c'è la localizzazione appunto.

**Cons. ARCARO Renato:** Facciamo due votazioni o una unica votazione?

**Dott. BUGGIN Antonio:** È una unica variante, quindi con una unica votazione.

**Cons. ARCARO Renato:** Vedo che c'è una norma che limita l'ampliamento urbanistico quali pertinenze al massimo di 150 mc. Questo riguarda tutti gli interventi, di qualsiasi grado?

**Dott. BUGGIN Antonio:** Qualsiasi grado, tranne quelli che hanno una tutela da parte della Soprintendenza.

**Cons. ARCARO Renato:** La domanda è che il 20 % con il massimo di 150 mc, andiamo a penalizzare le case piccole? Perché se la percentuale è del 20 % con un massimo di 150 mc, chi ha la casa piccola, ha un ampliamento piccolo, rispetto a chi ha la casa grande.

**Dott. BUGGIN Antonio:** Questa parte era già presente nel PRG precedente, quindi è una continuità di una prassi amministrativa che già c'era. È quello che è previsto nel DPR. 380 sulla incidenza delle pertinenze, che dice che sino al 20 % è considerata ammissibile e posso intervenire sull'edificio senza andare a toccare quello che è l'indice. Ora non si può andare oltre, perché altrimenti modifico l'indice. Era una prassi consolidata, c'era la Legge 61/1985, è stata interrotta nel momento del Piano casa perché c'erano normative che non si sapeva se erano accumulate. Adesso con la chiarezza sulla normativa, si pensa di introdurre questo concetto.

**Cons. ARCARO Renato:** Vado a memoria perché mi pare che si parlasse da 100 a 150 mc, non c'era il limite del 20 %.

**Cons. SALVO' Luciano:** Comunque è sempre per condizioni igienico sanitarie.

**Cons. CHINELLATO Mario:** Scusate, ma anche qui c'è un refuso, all'allegato 1 pagina 5, c'è un errore perché l'accordo pubblico privato con Guidolin non è il 15 ma il 17. Pagina 4 del cartaceo, dove si elencano nell'ordine gli accordi 14, 15, 16, 17, 18, in cui la 15 viene indicata erroneamente rispetto alla 17. Lei prima Sindaco diceva che la via laterale a Via Ronchi non potrà diventare carrabile perché ci stanno due fossi. Quindi i cittadini di Ronchi in quelle condizioni dovranno sempre tenersi i camion, che passano davanti alle scuole, quando invece questo poteva essere una occasione per finalmente fare in maniera che il traffico pesante non passi davanti alle scuole, ma passi all'esterno. In altre parole questa viabilità fatta di quelle dimensioni, come avevo citato nel mio primo intervento, si possa fare qualche cosa che urbanisticamente metta d'accordo la viabilità con la sicurezza. Quindi la negazione che lei ha dato per me non lo accetterei. Poi c'era un'altra considerazione, leggo, sempre in merito a quell'area privata sulla lottizzazione De Marchi lei ha usato dei termini per cui l'area pubblica a sport è privata ma il privato la mette a disposizione del pubblico, questo non l'ho capito. Se per favore me lo espliciti. Vale a dire, quell'area dove c'è il bacino di laminazione, quell'area di verde pubblico ed area a sport, sarà a disposizione di tutti i cittadini, o ci sarà una recinzione che limiti l'accesso?

**Dott. BUGGIN Antonio:** Faccio una premessa: nelle lottizzazioni per legge il proprietario in base ai metri cubi che costruisce, deve dare un tot parcheggi e tot verde. Recentemente

la Regione ha introdotto una norma dicendo che la quantità di verde e la quantità di parcheggi possono eventualmente essere modificate, cioè il complessivo è sempre lo stesso, però ci può essere più verde o più parcheggi, in funzione delle volontà dell'amministrazione nel luogo in cui vengono realizzate. Per cui non è necessario che una lottizzazione abbia anche il verde pubblico o anche i parcheggi, le due destinazioni siano scambiabili. Dopo di che è prassi in tutte le amministrazioni che nel caso di verde pubblico sia un verde privato di uso pubblico, cioè vien lasciato al privato il quale attraverso una convenzione lo fa fruire a tutti i cittadini e si fa carico della manutenzione. In questo caso l'amministrazione ha detto che vuole solo i parcheggi nella percentuale prevista dalla legge perché siamo vicini ad un plesso scolastico e mi servono i parcheggi. È chiaro che fare parcheggi al posto di verde i prezzi sono diversi. Qui si è detto che abbiamo la necessità di fare i parcheggi. Ci sono altri comuni che hanno vicino un supermercato ed allora chiedono il cento per cento di verde e lo fanno privato ad uso pubblico perché comunque c'è il parcheggio del supermercato che può essere fruito al posto dell'altro.

**Cons. CHINELLATO Mario:** In questo caso il realizzare il parcheggio, la scuola non è così vicina e quel parcheggio è praticamente privato. È così all'interno che non è pubblico, se qualcuno si mette a vedere la distanza dalla strada. Di fatto il gravitare di tutto questo edificato va a finire su via Balla, in un contesto che è di viabilità agevole. Quindi una sistemazione dell'innesto di tutta questa nuova lottizzazione, che tenga anche conto della scuola, è resa indispensabile in questo caso. Noi andiamo a dare soddisfazione ad un privato, ma andiamo a penalizzare l'uso pubblico.

**Sindaco DORIO Fausto:** Dichiarazioni di voto?

**Cons. CHINELLATO Mario:** Anche a questo io voto contrario perché non ho ricevuto risposta, e perché pur ritenendo valide le note tecniche che sono state introdotte, il fatto che venga ridotto lo spazio pubblico, mi impone di votare contro.

**Cons. SALVO' Luciano:** Il voto contrario è consequenziale a quello di prima dato che non è altro che la proposta urbanistica degli accordi pubblico privati, come detto prima.

**Sindaco DORIO Fausto:** Il gruppo di maggioranza vota a favore:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

*Su 13 Consiglieri presenti e 13 Consiglieri votanti.*

*Con n. 9 voti favorevoli resi per alzata di mano;*

*Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano dai Consiglieri Arcaro, Salvò, Pinton e Chinellato.*

## DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione.

Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza,

ai sensi del 4<sup>a</sup> comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000,

*Su 13 Consiglieri presenti e 13 Consiglieri votanti.*

*Con n. 9 voti favorevoli resi per alzata di mano;*

*Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano dai Consiglieri Arcaro, Salvò, Pinton e Chinellato.*

## **DELIBERA**

Di attribuire al presente provvedimento carattere di eseguibilità immediata.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 17 del 09-06-2020 ed allegati alla presente deliberazione.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004**

## Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO INTERESSATO  
a norma del T.U.E.L. 267/00

*Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole\* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;*

\*per la motivazione indicata con nota:

Data 09-06-20

Il Responsabile del servizio  
F.to Franchin Pierluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## **DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 del 18-06-2020**

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI  
INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004**

### **CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 15-07-2020 fino al 30-07-2020 con numero di registrazione 481.

VILLAFRANCA PADOVANA li 15-  
07-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Allegato alla deliberazione

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 del 18-06-2020

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004**

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li 15-  
07-2020

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

*(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)*

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

---