



# 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. 3**

**In data 09-04-2019**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione di **Prima** convocazione - seduta

### OGGETTO

**ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MASI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004**

L'anno **duemiladiciannove** addì **nove** del mese di **aprile** alle ore **20:30**, 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>CASAROTTI EMANUELE</b>	Presente	
<b>BURATO LARA</b>	Presente	
<b>Casarotti Michele</b>	Presente	
<b>Trombin Paolo</b>	Presente	
<b>Balbo Giuliana</b>	Assente	
<b>Castaldello Federica</b>	Presente	
<b>Faccin Martino</b>	Presente	
<b>Roncolato Daniela</b>	Assente	
<b>Ferrari Alberto</b>	Assente	
<b>Casarotti Massimo</b>	Presente	

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Mariani.

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

**LARA BURATO**

**Federica Castaldello**

**Massimo Casarotti**

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

Deliberazione C.C. n. **3** del 09-04-2019

OGGETTO: ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MASI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004

## **Deliberazione N. 3 del 09-04-2019**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MASI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004**

Il sindaco ricorda l'obbligo di astensione in presenza di interessi diretti o di parenti o affini fino al quarto grado, e pertanto legge i nominativi delle ditte che hanno presentato domanda.

*Alle ore 20.50 esce Castaldello, presenti n. 7*

Il sindaco illustra l'argomento. E' stata approvata una prima variante finalizzata all'esecuzione della rotatoria. Questa è la seconda variante. Abbiamo pubblicato un avviso per chi fosse interessato a proporre modifiche delle proprie aree, e sono pervenute venti richieste. Abbiamo anche approvato una delibera con le linee guida per le perequazioni. Oggi approviamo anche lo schema di atto unilaterale d'obbligo per chi intende monetizzare o fare lavori per analogo importo. Adesso dò la parola al dott. Costantini che ha elaborato la variante e la illustrerà nel dettaglio.

Il dott. Costantini illustra la proposta. Il metodo che ha guidato la variante è stato quello di accogliere le richieste in base alla compatibilità con il PAT. Avendo già approvato il PAT, questo comune è in una posizione più vantaggiosa rispetto agli altri comuni che non l'hanno fatto. Ci sono 102.000 mq. spendibili. Oggi è entrato in vigore il nuovo piano casa, che viene reso stabile, con dei correttivi: non è consentito l'ampliamento separato, e la percentuale scende dal 20 al 15%, viene inoltre introdotto il credito edilizio per le opere incongrue. Con l'adozione della variante, viene istituito il registro dei crediti edilizi, quindi siamo già coerenti con quanto dispone la legge. L'intento della variante è compattare il territorio, spostando volume dalle zone periferiche. Inoltre i crediti sono commercializzabili. L'obiettivo finale sarà quello di raggiungere un consumo del suolo pari a zero entro il 2050. Saranno rese possibili delle modifiche puntuali su segnalazione, pertanto il PI è uno strumento in continua evoluzione e modificabile. Le modalità sono semplificate: se conforme a PAT la modifica viene approvata dal consiglio comunale, e trascorsi 60 giorni è possibile ottenere i permessi a costruire. Con questo nuovo metodo si apre un dialogo tra l'amministrazione e il cittadino.

Dopo di che, il dott. Costantini illustra ognuna delle 20 proposte oggetto di esame.

Udita la proposta di deliberazione da parte del Presidente relatore;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti dall'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.

3. 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 fino al quarto grado.

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.);

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n°11 recante disposizioni in merito al "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi";

Considerato che:

- con Deliberazione di C.C. n. 12 del 30/04/2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato illustrato il "*DOCUMENTO DEL SINDACO*" ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.R. 11/2004 e s.m.i., in merito alla 2^ variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi;
- Con nota protocollo n. 2068 del 09.05.2018 è stato apposto all'albo pretorio e negli esercizi pubblici locali "L'AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE N. 2 AL P.I.)", con cui si avvisava la Cittadinanza, e con successiva nota protocollo n. 2137/2018 per i professionisti locali, che era possibile presentare proposte per la formazione della 2^ variante al Piano degli Interventi (PI), in coerenza con quanto già stabilito dal PAT;
- "*L'AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE N. 2 AL P.I.)*" è stato esposto all'albo pretorio, nel sito internet e nei locali pubblici dal 09 maggio 2018 fino al 23 giugno 2018;
- Sono state così raccolte e acquisite a protocollo comunale n.20 segnalazioni e istanze inerenti alla strumentazione urbanistica vigente;
- *Con delibera di C.C. n. 22 del 29.11.2018, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, si è preceduto ad individuare gli INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ASPETTI PEREQUATIVI E DEL "CONTRIBUTO STRAORDINARIO" AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001 NELLE TRASFORMAZIONI DA INTRODURRE CON NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI;*

Vista la seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi, redatto dall'Urbanista, dott. Mauro Costantini, composto dai seguenti elaborati:

Il P.I. è formato 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;

Il piano è redatto in conformità degli obiettivi e dei criteri già espressi nel Documento del Sindaco, ovvero riguarda una seconda fase attuativa delle previsioni del PAT, relativa alle situazioni di maggiore urgenza, e al fabbisogno residenziale espresso dai cittadini, raccolto e valutato già nel corso di elaborazione del PAT stesso, ed integrato successivamente anche in forza della pubblicità disposta dall'Amministrazione Comunale circa l'avvio della fase di revisione del PRGC. Si tratta prevalentemente di modifiche puntuali, con richieste di nuova edificazione per singoli lotti, in un solo caso si propone una nuova zona di espansione, di dimensioni estremamente contenute, in prossimità della nuova rotonda sulla S.P. 91 prevista con la variante 1 al P.I.. Sia per nuovi lotti edificabili puntuali previsti, che per altre modifiche viene introdotto il modello perequativo del contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e specificato con la D.C.C. n. 22 del 29.11.2018. Viene introdotta una nuova sottozona in ambito agricolo, ovvero il Nucleo Rurale (coerentemente alle previsioni per le zone di "edificazione diffusa" del PAT) in cui si riconosce il livello di residenzialità consolidata e la presenza di attività anche non connesse all'agricoltura, nonché la zona "ambito di riordino della zona agricola" di particolare significato per l'applicazione del credito edilizio. Con la seconda variante al Piano degli Interventi si procede inoltre all'allineamento della normativa vigente ai nuovi istituti normativi (credito edilizio, compensazione, perequazione ecc..) disposti dalla L.R.11/2004, integrando la struttura normativa con due nuovi elaborati: il "Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale" e il "Registro crediti edilizi";

Il dimensionamento del Piano viene verificato, e risulta compatibile, rispetto agli indirizzi e limiti del PAT, e anche rispetto alla L.R. 14/2017 sul "consumo del suolo" con particolare riguardo ai limiti dettati dalla DGRV 668/2018. **Il Piano richiama la Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT** e non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'Allegato A, della D.G.R. n° 2299/2014 del 09 dicembre 2014 come da specifica dichiarazione.

Ritenuta la seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi, come sopra richiamato, meritevole di adozione in quanto rappresentativo della volontà dell'Ente ed idoneo a delineare scelte

strategiche di assetto e sviluppo per il territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

Considerato che al fine di dar corso alla delibera di C.C. n. 22 del 29.11.2018, ad oggetto: *INDIRIZZI PER L'APPLICAZIONE DEGLI ASPETTI PEREQUATIVI E DEL "CONTRIBUTO STRAORDINARIO" AI SENSI DELL'ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001 NELLE TRASFORMAZIONI DA INTRODURRE CON NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI*, occorre approvare uno *"SCHEMA ACCORDO/ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO"*, al fine di perfezionare gli aspetti perequativi del contributo straordinario;

Visto lo *"SCHEMA ACCORDO/ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO"* proposto;

Vista la Legge Regionale n° 11/2004 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

Aperta le discussione si registrano i seguenti interventi:

Visto il parere favorevole preventivamente formulato ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico approvato con Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, inserito nel presente provvedimento;

Con voti favorevoli unanimi , espressi per alzata di mano dai n. 7 consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

1. di adottare la seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Masi, redatto dall'Urbanista, Costantini dott. Mauro, ai sensi dell'art. 18 della L. R. 11/2004 "Norma per il governo del territorio" composta dai seguenti elaborati:

Il P.I. è formato 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;
- 2. di dare atto che dalla data di adozione della seconda variante al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n° 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni;
- 3. di stabilire che, entro 8 giorni dall’adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati siano depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni, dando notizia al pubblico dell’avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all’albo pretorio del Comune, oltre alle forme di divulgazione previste dall’art. 18 comma 3 della L.R. 11/2004;
- 4. di approvare lo “*SCHEMA ACCORDO/ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO*”, per dar corso alla delibera di C.C. n. 22 del 29.11.2018, ad oggetto: *INDIRIZZI PER L’APPLICAZIONE DEGLI ASPETTI PEREQUATIVI E DEL “CONTRIBUTO STRAORDINARIO” AI SENSI DELL’ART. 16 COMMA 4 LETTERA D-TER DEL D.P.R. 380/2001 NELLE TRASFORMAZIONI DA INTRODURRE CON NUOVO PIANO DEGLI INTERVENTI*, al fine di perfezionare gli aspetti perequativi del contributo straordinario;
- 5. di dare mandato al Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale di porre in essere tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;
- 6. di dichiarare con voti unanimi favorevoli il presente atto urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi dell’articolo 134, comma 4 .D.lgs.18 agosto 2000, n. 267.

**OGGETTO: ADOZIONE DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MASI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18, COMMA 2, DELLA LEGGE REGIONALE N.11/2004**

<p><b>PARERE DI REGOLARITA' TECNICA</b></p> <p>DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</p> <p>(ART. 49 D. Lgs. 18-08-2000, N. 267)</p> <p>Masi, li 09-04-2019</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 LARA BURATO</p>
---	--

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

F.to Antonella Mariani

**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**

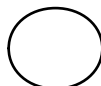
F.to ALESSIA LISSANDRIN

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

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Antonella Mariani



**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**

Antonella Mariani

