



**COMUNE DI FONTANIVA**  
PROVINCIA DI PADOVA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<p><b>Oggetto: VARIANTE PARZIALE N. 6.1 AL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA A VARIANTE VERDE AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015.</b></p>																											
<p>Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue</p> <p style="text-align: center;"><b>IL PRESIDENTE</b> Zen Catia</p> <p style="text-align: center;"><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Bruno Manuel</p>	<p>L'anno <b>duemilaventuno</b>, il giorno <b>dodici</b> del mese di <b>ottobre</b> alle ore <b>20:00</b> nella Residenza Municipale, per determinazione del Presidente del Consiglio con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale.</p> <p>Eseguito l'appello, risultano:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Pitton Edoardo</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Trento Alberto</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Securo Giorgio</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Berto Michela</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Agugiario Anna</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Salvadori Marta</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Zen Catia</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Cerchiaro Davide</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Perozzo Elisa</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Rodeghiero Igor</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Naldo William</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Assente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Mezzasalma Marcello</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Assente</b></td> </tr> <tr> <td><b>Bonaldo Simone</b></td> <td style="text-align: right;"><b>Presente</b></td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">presenti n. 11 e assenti n. 2.</p>	<b>Pitton Edoardo</b>	<b>Presente</b>	<b>Trento Alberto</b>	<b>Presente</b>	<b>Securo Giorgio</b>	<b>Presente</b>	<b>Berto Michela</b>	<b>Presente</b>	<b>Agugiario Anna</b>	<b>Presente</b>	<b>Salvadori Marta</b>	<b>Presente</b>	<b>Zen Catia</b>	<b>Presente</b>	<b>Cerchiaro Davide</b>	<b>Presente</b>	<b>Perozzo Elisa</b>	<b>Presente</b>	<b>Rodeghiero Igor</b>	<b>Presente</b>	<b>Naldo William</b>	<b>Assente</b>	<b>Mezzasalma Marcello</b>	<b>Assente</b>	<b>Bonaldo Simone</b>	<b>Presente</b>
<b>Pitton Edoardo</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Trento Alberto</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Securo Giorgio</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Berto Michela</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Agugiario Anna</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Salvadori Marta</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Zen Catia</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Cerchiaro Davide</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Perozzo Elisa</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Rodeghiero Igor</b>	<b>Presente</b>																										
<b>Naldo William</b>	<b>Assente</b>																										
<b>Mezzasalma Marcello</b>	<b>Assente</b>																										
<b>Bonaldo Simone</b>	<b>Presente</b>																										
<p>N. 1081 Reg. Pubbl.</p> <p style="text-align: center;"><b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</b> (art. 124 D.Lgs 18/8/2000 n° 267)</p> <p>Si certifica che il presente verbale viene affisso e pubblicato da oggi all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Li 05-11-2021</p> <p style="text-align: center;"><b>L'INCARICATO</b> Almaviva Carla</p>	<p>Assiste alla seduta il Dott. Bruno Manuel Segretario Comunale.</p> <p>Il Sig. Zen Catia nella sua veste di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri</p> <p>Cerchiaro Davide Rodeghiero Igor Bonaldo Simone</p> <p>invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.</p>																										
<p><b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b></p> <p>Si certifica che la su estesa deliberazione, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, ed E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs 18.8.2000 n° 267.</p> <p>Li _____</p> <p style="text-align: center;"><b>IL SEGRETARIO COMUNALE</b> Bruno Manuel</p>																											

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- la LR n. 11 del 23.4.2004 “Norme per il governo del territorio” ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale, innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;
- l’art. 16 della Legge Urbanistica Regionale definisce formazione e contenuti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) facendo espresso riferimento alla pianificazione territoriale coordinata tra più comuni;
- in data 24.3.2005 è stato sottoscritto l’Accordo di Pianificazione per la redazione del Pati dell’Alta Padovana tra la Regione Veneto ed i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Campo San Martino, dando atto dell’avvenuta approvazione del Documento Preliminare da parte delle singole amministrazioni comunali ai sensi degli artt. 3, 5 e 15 della LR n. 11/2004;
- le Amministrazioni Comunali coinvolte dal P.A.T.I dell’Alta Padovana hanno dato corso alla formazione del nuovo strumento urbanistico partendo dalla concertazione mediante condivisione pubblica già sul Documento Preliminare ai sensi di quanto disposto dall’art. 5 della LR 11/2004 e che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 22.9.2005 si è preso atto dell’avvenuta pubblicazione e concertazione sul citato documento preliminare;
- in data 29.2.2008 è stato sottoscritto il Verbale degli elaborati del P.A.T.I. in oggetto tra la Regione Veneto ed i cinque Comuni interessati;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/06/2008 è stato adottato il P.A.T.I. dell’Alta Padovana, redatto dai tecnici incaricati arch. Marangon Aldo e arch. De Nardi Silvano, secondo quanto sottoscritto con il verbale in data 29.2.2008;
- con conferenza dei servizi 27.05.2009, il P.A.T.I. è stato approvato;
- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n°2895 del 29.09.2009, ha ratificato l’approvazione;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16.12.2011 è stato approvato il Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 13.02.2014 è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- il Sindaco ha illustrato al Consiglio Comunale, nella seduta del 01.10.2015 – verbale n. 25, il documento programmatico relativo al secondo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29.03.2016 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 14.06.2016 è stata approvata la variante n. 1 al secondo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 25.07.2017 è stata approvata la variante n. 2 al secondo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 25.10.2018 è stata approvata la variante n. 3 al secondo Piano degli Interventi;
- con con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 02.04.2019 è stata approvata la variante n. 4 al secondo Piano degli Interventi;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 11.03.2020 è stata approvata la variante n. 5 al secondo Piano degli Interventi, tutt’ora vigente;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 11.03.2020 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo di cui all’Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo – Regioni – Autonomie Locali, pubblicata in GU. Del 16.11.2016, n. 268 e della DGRV. n. 1896 del 22.11.2017;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 29.07.2021 è stata approvata la variante di adeguamento del P.A.T.I. “Alta Padovana alle disposizioni in materia di contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n. 14/2017;

### **ATTESO** che

- l'Amministrazione Comunale volendo proseguire nel percorso di regolamentazione dell'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, iniziato con l'approvazione del Piano Regolatore Comunale, previsto dall'art. 12, comma 1, della L.R. 11/2004, ha avviato l'iter per la formazione della sesta variante al secondo Piano degli Interventi, strumento urbanistico operativo idoneo per concretizzare le scelte strategiche del PATI, i cui contenuti sono stabiliti dall'art 17 della medesima L.R. 11/2004, per renderlo aderente alle caratteristiche del territorio comunale nonché attinente alle istanze che pervengono dai soggetti portatori di interessi;
- la variante in esame, da definirsi quale variante parziale n. 6.1, tratta esclusivamente il tematismo della "variante verde" di cui all'art. 7 della L.R. 16 marzo 2015, prendendo in esame tutte le domande pervenute e non ancora esaminate;

**DATO ATTO** che:

- la Regione Veneto con l'emanazione della Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015, ha introdotto un'importante novità nel panorama Legislativo Regionale volta alla riduzione del Consumo di Suolo prevedendo la possibilità di privare della potenzialità edificatoria le aree edificabili, a seguito di specifica richiesta degli aventi titolo;
- a seguito della pubblicazione di apposito avviso informativo, previsto dal comma 1 - art. 7 della L.R. n. 4/2015, sono pervenute n. 8 manifestazioni di interesse per la formazione della variante in esame;
- l'Amministrazione, perseguendo il fine di incentivare lo sviluppo del territorio garantendo nel contempo un suo uso corretto, ha ritenuto di accogliere gran parte delle richieste escludendo solo quelle incoerenti con i principi di coerente sviluppo urbanistico del territorio nel rispetto delle azioni strategiche precedentemente individuate dal PATI;
- la variante di cui trattasi ha valutato le proposte pervenute ai sensi dell'art. 7 della L. R. 4/2015 per la trasformazione delle aree edificabili in aree inedificabili, sulla base di criteri oggettivi e stabiliti in coerenza con le indicazioni della Circolare Regionale n° 1 dell'11/02/2016, perseguendo il fine di ridurre il consumo di suolo con i principi di coerente sviluppo urbanistico del territorio comunale;

**RITENUTO** di dare compimento alle azioni intraprese, rispondere alle istanze pervenute ed eventualmente recepire gli aggiornamenti necessari, ed in tal senso procedere all'adozione della variante n. 6.1 al secondo Piano degli Interventi;

**VISTO** l'art. 18 della L.R. 11/2004, recante disposizioni per il "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi";

**VISTO** l'art. 78 comma 2 del Dlgs. 267/2000 che così dispone: *"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."*;

**RICHIAMATO** il parere legale degli Avvocati Domenichelli Prof. Vittorio e Calegari Alessandro trasmesso in data 06.05.2010 ai comuni di Fontaniva, Tombolo e Campo San Martino avente per oggetto: *"Parere in merito all'applicazione dell'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000 in sede di adozione ed approvazione del Piano degli Interventi."*;

**ESAMINATA** la documentazione acquisita al prot. n. 12906 in data 05.10.2021, redatta dall'Urbanista incaricato, dott. Buggin Antonio, costituente la variante n. 6.1 al secondo PI e di seguito sinteticamente elencata:

- a) *Valutazione di compatibilità idraulica – Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica;*
- b) *Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza;*

c) *Relazione con estratti cartografici e schede norma;*

**PRESO ATTO** che, ai fini degli adempimenti legati alla verifica di compatibilità idraulica, è stato richiesto con nota prot. n. 130171 del 07.10.2021 il parere di competenza degli Enti interessati Ufficio regionale del Genio Civile di Padova ed il Consorzio Brenta di Cittadella (PD);

**VISTO:**

- il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 ed in particolare l'art. 78 (Doveri e condizione giuridica);
- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, con le successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 16.03.2015, n. 4;
- la Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14;
- la D.G.R.V. 1896/2017 di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo;
- la Legge Regionale n. 15 del 20.04.2018;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Servizi Tecnici - Urbanistica, a termini dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267; Introduce l'argomento il Presidente del Consiglio facendo presente che gli amministratori 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.

**UDITI** i seguenti interventi:

Sindaco: Invitiamo, se qualcuno ha parentele entro il quarto grado riguardo agli oggetti in discussione, di astenersi sia alla discussione che alla votazione uscendo dall'aula.

Esce l'Assessore Securo alle ore 20,35.

Presenti n. 10

Ass. Trento: La legge regionale 4/2015 va ad aggiornare, modificare la legge 11/2004, regionale appunto, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo. Nello specifico l'art. 7 prevede la possibilità di privare delle aree, che possiedono capacità edificatoria, della capacità stessa. I Comuni devono disporre queste varianti e chiaramente diffondere l'avviso pubblico per poi raccogliere le necessità.

Il Comune ha recepito 7 istanze: chiaramente ci sono dei parametri che consentono di verificare la possibilità o meno di accogliere le domande; i parametri adottati in questa variante sono tre, cioè non devono essere aree già urbanizzate piuttosto che aree dismesse, sottoutilizzate, proprio in virtù del fatto che quelle devono essere poi le aree oggetto di riqualificazione e rigenerazione.

Poi, qualora le aree oggetto di richiesta di riclassificazione presentino caratteristiche disomogenee possono essere riclassificate solo in parte. E poi le aree riclassificate rese inedificabili non possono essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi, provenienti da altri mappali o dal registro dei crediti, lì non possono essere comunque accolte attività che vadano a compromettere l'utilizzo agricolo o ecologico dell'area.

Le richieste arrivate sono 7, quasi tutte accoglibili, ma le vediamo una per una.

La prima è in via Maglio, la richiesta è quella di eliminazione della scheda progetto n. 38 in area di urbanizzazione consolidata, che è coerente con la finalità del contenimento del consumo di suolo e, quindi, è accoglibile, anche perché non pregiudica diritti di terzi.

Lo stesso la seconda, in via Barina, in questo caso è richiesto il cambio di destinazione d'uso da ZTO 3.3 a residenziale di recente formazione a zona agricola, anche questa è accoglibile, perché soddisfa la coerenza in premessa...

Viale della Rinascenza, qui viene richiesta l'eliminazione del PUA n. 1, secondo stralcio del PUA n. 1. In questo caso non è possibile accogliere questa richiesta perché pregiudica chiaramente i diritti di terzi, in quanto inclusa in un PUA. Ciò però non toglie il fatto che il PUA – Piano Urbanistico Attuativo ha una validità di 5 anni ed è in scadenza, di conseguenza, pur non potendo accogliere la richiesta di variante verde, comunque ritornerà a uso agricolo in virtù della decadenza dei termini del PUA.

Via Zolea, eliminazione della scheda progetto n. 22 in ambito di edificazione diffusa, è accoglibile.

In Via Decumana eliminazione della capacità edificatoria su area di urbanizzazione consolidata, anche questa è accoglibile.

Via Molino, eliminazione capacità edificatoria su aree istruzione e su area ex ZTO, noi diciamo nella zona Nord dell'ex scuola di Fontanivetta, anche questa è corretta e accoglibile.

In via Coltura l'eliminazione della capacità edificatoria su aree ex ZTO C2 ed è coerente con la finalità e, quindi, è accoglibile anche questo caso.

Queste sono le richieste che sono pervenute, che andiamo a votare in adozione.

Poi ci sarà il processo chiaramente di pubblicazione, recepimento di eventuali osservazioni per l'approvazione.

Cons. Bonaldo: Ho visto velocemente... l'attuazione di quanto detto anche prima del consumo del suolo... soprattutto semplifica un po' i problemi a quei privati che hanno sempre pagato l'IMU e spesso mi pare anche in quella zona... una C2... visto talmente tanti proprietari, i problemi di accesso ecc. Quindi sicuramente è condivisibile, si tratta di una finalità del non consumo del suolo e del consolidamento del territorio agricolo per queste zone.

Ass. Trento: Sì, quell'area è particolarmente critica; dovrà essere poi ripensata anche a livello di Piano.

Con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano dai 10 Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

- 1) di adottare, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004, la variante n. 6.1 al secondo Piano degli Interventi secondo quanto contenuto negli elaborati redatti dal dott. Buggin Antonio, costituita da:
  - a) *Valutazione di compatibilità idraulica – Asseverazione di non necessità di Valutazione Idraulica;*
  - b) *Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza;*
  - c) *Relazione con estratti cartografici e schede norma;*
- 2) di dare atto che la banca dati alfanumerica verrà formalizzata dopo l'approvazione dello strumento urbanistico e conseguentemente inviata per competenza alla Regione del Veneto e alla Provincia di Padova;
- 3) di dare atto che il procedimento amministrativo seguirà le disposizioni di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, fino all'approvazione della variante n. 6.1 al secondo Piano degli Interventi, demandando al Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica ogni adempimento correlato;
- 4) di dare atto che fino all'intervenuta efficacia della variante adottata troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art.12 comma 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, ed ai sensi dell'art. 29 della LR 11/2004, per quanto applicabili.

Rientra l'Assessore Securo alle ore 20,42.  
Presenti n. 11