



COMUNE DI BORGO VENETO  
PROVINCIA DI PADOVA

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 2 DEL 24-01-2024**

OGGETTO	PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGO VENETO - ADOZIONE
---------	--

Adunanza Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione presso LOCALITA'  
SANTA MARGHERITA D'ADIGE

Oggi **ventiquattro** del mese di **gennaio** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **17:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
SIGOLOTTO MICHELE	Presente	MORELLO DANIELA	Presente
DONATI FRANCESCO	Presente	FIN LUCIANO	Presente
BORASO MATTEO	Presente	FINETTO CHRISTIAN	Presente
FASSON ELENA	Presente	BORDIN DANIELA	Presente
CREMA CINZIA	Presente	DE BATTISTI GIANLUCA	Assente
GAINO ALICE	Presente	FERRETTO SILVIA	Assente
DE BATTISTI FRANCO	Presente		

Presenti 11 Assenti 2

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il Segretario Comunale Dr. Nuzzo Marcello.

Scrutatori nominati:  
CREMA CINZIA  
DE BATTISTI FRANCO  
FINETTO CHRISTIAN

Constatato legale il numero degli intervenuti, MORELLO DANIELA nella sua qualità di PRESIDENTE, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato.

<b>OGGETTO</b>	<b>PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI BORGO VENETO - ADOZIONE</b>
----------------	---

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso** che l'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 267/2000 che così recitano:

- *comma 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."*
- *comma 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:**

- la L.R. n. 11/2004 detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione;
- il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) del Comune (oltre che della Provincia e della Regione) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute nel Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.);
- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili;
- il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- il Comune di Borgo Veneto nasce il 17 febbraio 2018 dalla fusione dei comuni di Megliadino San Fidenzio, Saletto e Santa Margherita d'Adige;
- lo stesso nuovo Ente, per effetto della fusione, fa parte del Piano di Assetto Intercomunale del Montagnanese (P.A.T.I. del Montagnanese) efficace a partire dal 15° giorno della pubblicazione sul BUR n° 52 del 21/06/2013 della Deliberazione di Giunta Provinciale n°83

del 05/06/2013;

**Richiamati:**

- gli indirizzi riguardanti i meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 11 della L. 241/990 e s.m.i. e dall'art. 6 della L.R. n°11/2004 (Accordi tra soggetti pubblici e privati) e definizione del maggior valore ai sensi dell'art. 16, punto 5 del DPR 380/2001 per l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, punto 4 d) ter dello stesso DPR 380/2001, individuati nella seduta di Consiglio Comunale n°14 del 28.03.2019;
- il Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di conferenza governo-regioni e comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale di Borgo Veneto n°30 del 05/10/2020, in vigore dal 07/11/2020;
- l'istituzione del RECREED, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n°41 del 08/11/2021, con entrata in vigore il 25/12/2021;
- il Decreto del Presidente della Provincia di Padova n°104 del 20.07.2023 di approvazione, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.R. 11/2004, del Piano di Assetto del Territorio di Borgo Veneto, pubblicato nel BUR Veneto n° 100 del 28.07.2023;
- il Piano di Assetto del Territorio di Borgo Veneto alle prescrizioni e indicazione della Valutazione Tecnica Provinciale allegata al Decreto del Presidente della Provincia di Padova n°104 del 20.07.2023, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n°30 del 12.10.2023;

**Precisato** che per effetto dell'entrata in vigore del PAT, ai sensi dell'art. 48, comma 5 della Legge Regionale n°11/2004, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT;

**Considerato** che nella seduta di Consiglio Comunale n°23 del 13.07.2023 è stato illustrato il documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18, comma 1 della L.R. 11/2004 e contestualmente attivato il procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione, ai sensi del dall'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004.

**Precisato** che in conformità a quanto stabilito dall'art. 18 comma 2 della Legge Regionale n° 11/2004 è stata avviata l'attività di concertazione e partecipazione del Documento del Sindaco, in un incontro pubblico tenutosi presso la sala lettura della biblioteca comunale il 06.09.2023, mediante il confronto con gli Enti pubblici territoriali, con le amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici, con i gestori di pubblici servizi e con la cittadinanza;

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n°67 del 29.11.2023 avente ad oggetto: presa d'atto della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del documento del sindaco inerente la progettazione della Prima Variante al Piano degli interventi di Borgo Veneto - art. 5 legge regionale 23 aprile 2004 n. 11.

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n°43 del 20.12.2023 con la quale veniva approvata la Variante "Zero" al Piano degli Interventi di Borgo Veneto ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2011 "Norme per il governo del territorio", in vigore dal 02.02.2024;

**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:**

- il piano è redatto in conformità agli obiettivi e ai criteri già espressi nel Documento del Sindaco;
- si tratta di una cospicua serie di rielaborazioni delle storiche strategie di pianificazione, collimate con le attuali esigenze del territorio e tendenti ad una previsione strategica di medio-lungo termine;
- tra le complesse e articolate elaborazioni/rielaborazioni sono state ri-pianificate sia le norme generali che l'intera zonizzazione secondo tavole tematiche a diversa scala, riguardanti il tema della residenza, delle aree produttive, del riordino delle zone agricole, la riclassificazione e le decadenze e modifiche di carattere puntuale;
- vengono proposte specifiche tavole di aggiornamento delle cellule edilizie dei vari centri storici, conseguenti ad un accurato studio nella singolarità di esse ma secondo una strategia generale di recupero, rifunzionalizzazione e ristrutturazione degli elementi caratteristici e storicizzati, dando modo di attivare l'eliminazione e il successivo recupero degli elementi incongrui o loro superfetazioni;
- vengono proposte alcune tavole di sintesi dei vincoli di vario genere;
  - viene proposto un unico documento (RECREDO) per la regolamentazione (inserimento/contabilizzazione/atterraggio) degli interventi assoggettabili al Credito Edilizio e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione, ciò a completamento di quanto già avviato da tempo per il Comune di Borgo Veneto;
  - sono state rese omogenee per tutto il territorio le Norme Tecniche Operative (NTO), i Repertori Normativi, il Prontuario per la Qualità Architettonica e delle Mitigazioni Ambientali (PQAMA);
  - viene proposto la schedatura degli interventi codificati quali complessi di interesse storico, architettonico, ambientale art 15 delle NTO (ex Art. 10 L.R. 24/85);
  - revisionato le schede delle attività produttive fuori zona, ma solo quelle relative a specifiche richieste, ciò in funzione di una riabilitazione dei contenitori esistenti;
  - tutte le previsioni e aggiornamenti in proposta di adozione sono stati trasposti nella cartografica georeferenziata aggiornata su DBT regionale, di cui alla Variante "Zero Assunzione della Base Cartografica";

**Considerato che:**

- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11, conferisce ai comuni, nei limiti delle competenze della stessa legge urbanistica regionale, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio di terzi;

- gli accordi presentati ai sensi dell'art. 6 della LUR costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione, cui accedono e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- tra le manifestazioni di interesse acquisite e valutate nella fase di concertazione è emersa l'opportunità di addivenire ad un Accordo tra soggetti pubblici privati, così come previsto dall'art. 6, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11;
- la proposta presentata dalla ditta C.L., nella stesura definitiva, al prot. com.le n° 292 del 09.01.2024, è stata valutata positivamente nella seduta di Giunta Comunale n°4 del 17.01.2024. Nella stessa seduta:
  - è stato preso atto della proposta di accordo;
  - è stato approvato il conseguente schema di proposta di Accordo Pubblico/Privato (denominato "APP1");
  - demandata al Responsabile del Servizio la sottoscrizione di detto accordo pubblico/privato;
  - dichiarato la proposta rilevante interesse pubblico;
  - dichiarata coerente con gli obiettivi strategici del P.A.T. ed operativi del "Documento del Sindaco", senza pregiudizio di terzi e con i criteri previsti;
  - precisato che tale accordo sarà parte integrante dello strumento di pianificazione, cui accedono e sono soggetti alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
  - proposto il recepimento da parte del Consiglio Comunale nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- la proposta di Accordo Pubblico/Privato denominato "APP1", è stata sottoscritta in data 18.01.2024, con protocollo n°773 del 18.01.2024, numero interno di registrazione n°1 del 18.01.2024;

**Visti** gli elaborati della Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto, redatti per la parte urbanistica dall'urbanista dott. Mauro Costantini, giusto prot. com.le n°688 del 17.01.2024 e per la parte inerente la Valutazione di Compatibilità dal Dott. Geologo Alberto Dacome, giusto prot. com.le n° 689 del 17.01.2024;

**Accertato** che gli elaborati riguardanti la valutazione di compatibilità idraulica, predisposta dal tecnico incaricato, è stata trasmessa al competente Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova, al Consorzio di Bonifica Adige Euganeo con nota prot. n°713 del 17.01.2024;

**Ritenuta** la Prima Variante al Piano degli Interventi, 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;

**Dato atto** che la proposta della presente deliberazione, e il relativo allegato, vengono pubblicati, a norma dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 sul sito istituzionale, nella sezione "Amministrazione trasparente";

**Udito** l'Arch. Volpe, Responsabile dell'Area 4 LL.PP. Urbanistica -Ambiente -Edilizia Privata del Comune di Borgo Veneto, il quale illustra la proposta di Piano (si veda l'allegato Interventi, costituente parte integrante e sostanziale del presente verbale),

**Sentito** l'Urbanista Mauro Costantini, dello Studio professionale incaricato della redazione del Piano, all'uopo invitato alla seduta consiliare odierna, il quale illustra nello specifico le singole tematiche del Piano (si veda allegato Interventi);

**Dato atto** dei successivi interventi dei Consiglieri comunali intervenuti alla discussione, riportati nel citato allegato Interventi, costituente parte integrante e sostanziale del presente verbale;

**Vista** la L.R. n.11/2004;

**Visto** il DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

**Vista** la Legge n. 241/1990;

**Visto** il D.Lgs. n. 33/2013;

**Visto** il D.Lgs. n. 50/2016:

**Visto** l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, circa le competenze del Consiglio Comunale.

**Acquisiti** sulla presente proposta di deliberazione i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

**Con la seguente** votazione palese, espressa per alzata di mano: Consiglieri comunali presenti n. 11, voti favorevoli n. 9, voti contrari nessuno, astenuti n. 2 (Finetto e Bordin),

### DELIBERA

1. di recepire, ai sensi dell'art. 6, comma 3 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11, la proposta di accordo pubblico/Privato denominata "APPI", n°773 del 18.01.2024, numero interno di registrazione n°1 del 18.01.2024;
2. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11, la **Prima Variante al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto**, costituita dai seguenti elaborati tecnici:

<u>Nome elaborato</u>	<u>Prot. com.le</u>	<u>Descrizione</u>	<u>Scala</u>
<i>Elaborati Urbanistici</i>			
tav. 1.a.	n° 688/2024	Zonizzazione intero territorio comunale parte nord	1:5000
tav. 1.b.	n° 688/2024	Zonizzazione intero territorio comunale parte centro	1:5000
tav. 1.c.	n° 688/2024	Zonizzazione intero territorio comunale parte sud	1:5000
tav. 2.1	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Ca' Briani – Prà di Botte – San Silvestro	1:2000
tav. 2.2	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Garzara – Dossi - Gorgo	1:2000
tav. 2.3	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Saletto - Pavajon	1:2000
tav. 2.4	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Megliadino	1:2000
		San Fidenzio	
tav. 2.5	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Santa Margherita d'Adige	1:2000
tav. 2.6	n° 688/2024	Zonizzazione Zone significative – Taglie - Poejo	1:2000

tav. 3.1	n° 688/2024	Progetto del centro storico, cellule edilizie e gradi di protezione	1:1000
tav. 3.2	n° 688/2024	Progetto del centro storico, generalità degli interventi	1:1000
tav. 4	n° 688/2024	Vincoli – intero territorio comunale	1:10.000
elab. 4.b	n° 688/2024	Norme Tecniche Operative (NTO)	
elab. 4.c	n° 688/2024	Prontuario della qualità architettonica e delle mitigazioni ambientali (PQAMA)	
elab. 4.d	n° 688/2024	Registro elettronico dei crediti edilizi (RECREED)	
elab. 4.e	n° 688/2024	Repertorio Normativo - Centro Storico e Zone Omogenee (REP ZTO)	
elab. 4.f	n° 688/2024	Repertorio schede B del Centro Storico	
elab. 5	n° 688/2024	Relazione Tecnica – verifica del dimensionamento	
elab. 6	n° 688/2024	Schede interventi attività produttive fuori zona .	
elab. 7	n° 688/2024	Schede B – Interventi codificati complessi di interesse storico, architettonico, ambientale art 15 delle NTO ( ex Art. 10 L.R. 24/85).	
Elab. 8	n° 688/2024	Raccolta accordi ex art. 6 L.R. 11/2004	
<i>Elaborati di valutazione ambientale</i>			
Elaborato	n° 688/2024	Verifica di Assoggettabilità	
Elaborato	n° 688/2024	VINCa dichiarazione di non necessità	
Elaborato	n° 688/2024	VINCA Allegato G 20	
<i>Elaborati specifici di compatibilità idraulica</i>			
Elaborato	N°689/2024	Valutazione di compatibilità Idraulica del Primo Piano degli Interventi	
Quadro Conoscitivo			
Banca dati alfa-numerica vettoriale (in formato digitale, depositata e custodita presso l'Ufficio Tecnico comunale) – acquisito al prot. com.le n° 688 del 17.01.2024			VARIE GIS

1. di dare atto che gli elaborati di cui ai precedenti punti 1) e 2), data la rilevante mole, non vengono materialmente allegati al presente atto ma verranno custoditi con gli estremi di riferimento presso l'Ufficio Tecnico;
2. di dare atto ai sensi della L.R. n° 11/2004, che gli elaborati del P.A.T. del Comune di Borgo Veneto verranno depositati agli atti e che verranno pubblicati nel sito internet del Comune ai sensi dell'art. 39 comma 1, lett. a) del D.lgs 14 marzo 2013 nr.33;
3. di dare atto che l'iter per l'adozione/approvazione previsto dall'articolo 18 della L.R. 23 aprile 2004, nr. 11 è il seguente:
4. “ 3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

- a. *Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.*
  - b. *Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
  - c. *Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.*
5. di dare atto che, l'adozione della **Prima Variante "al Piano degli Interventi del Comune di Borgo Veneto** comporta l'attivazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. n. 23.04.2004, n. 11, dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 nonché della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori";
  7. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica ogni atto inerente e conseguente alla presente deliberazione;

Infine,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

con successiva votazione palese, espressa per alzata di mano: Consiglieri comunali presenti n. 11, voti favorevoli n. 9, voti contrari nessuno, astenuti n. 2 (Finetto e Bordin),

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/00, al fine di procedere ai necessari e conseguenti adempimenti.

Esaurita la trattazione dei punti all'odg, alle ore 18,20 il Presidente Morello dichiara conclusa la seduta.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
MORELLO DANIELA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL Segretario Comunale  
Dr. Nuzzo Marcello

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.