



Comune di San Giorgio delle Pertiche
Provincia di Padova

Deliberazione Consiglio Comunale n. 18 del 23-06-2026

Oggetto: Proposta di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004; adozione variante parziale n. 12 al PI.

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

L'anno **duemilaventisei** addì **ventitre** del mese di **giugno** nella **Residenza Municipale** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 19:30.

Eseguito l'appello risultano:

Canella Daniele		P
Corsini Alberto		P
Bellotto Caterina		P
Carnio Andrea		P
Pierazzo Stefania		P
Biasibetti Andrea		A
Tonello Alice		A
Sartori Beatrice		P
Mazzon Filippo		P
Agostini Mario		P
Zanini Alessandro		P
Stefan Sofia		P
Filippi Paolo		P
Scapin Davide		A
Filippi Lorenzo		P
Scarante Maurizia		P
Brugnaro Stefano		A
TOTALE	Presenti: 13	Assenti: 4

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Sartori Beatrice nella sua qualità di Vicepresidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Bellotto Caterina

Zanini Alessandro

Scarante Maurizia

invita il consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 all'art. 3 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 2815 del 19.10.2001 e successive varianti parziali ai sensi dell'articolo 50, commi 3 - 4 - 9 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i.;
- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 11 del 2004, il P.R.G. - Piano Regolatore Generale è divenuto PRC - Piano Regolatore Comunale, formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio e dal PI - Piano degli Interventi;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico del Camposampierese, approvato con la Conferenza di Servizi del 11/04/2014, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;
- a completamento della pianificazione strategica il Comune ha redatto il proprio Piano di Assetto del Territorio - (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 05/03/2014 ai sensi dell'art. 14 della LR 11/2004, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 94 in data 06/06/2017, pubblicato nel BUR n° 60 del 26/06/2017 ed entrato in vigore il 08/07/2017;
- per effetto dell'art. 48 comma 5 della LR n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per le parti incompatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi, P.I.;
- il PAT è stato oggetto della Variante semplificata per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 05.06.2020 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2020;
- il Piano degli Interventi vigente è inoltre aggiornato con il recepimento delle definizioni uniformi del Regolamento edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016. Il Regolamento Edilizio adeguato al RET è stato approvato con DCC n° 39 del 30/07/2021;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03/07/2018, l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura di cui all'art. 18 comma 1, LR n° 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi. Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 94 del 24.08.2018 sono stati approvati lo schema di avviso pubblico, le linee guida e criteri generali e la modulistica per la raccolta di richieste da parte della cittadinanza e c
- con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05/06/2020, l'Amministrazione comunale ha integrato il Documento Preliminare di cui alla DCC n° 17/2018; integrazione resasi necessaria per adeguare gli obiettivi del nuovo piano degli interventi alle indicazioni della LR n° 14/2019 sulla rigenerazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con DCC n° 20 del 27/06/2022 il nuovo Piano degli Interventi (variante n° 6 – variante generale) adeguato alle nuove disposizioni regionali sul consumo di suolo, sulla rigenerazione urbana e sui crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- il Comune di San Giorgio delle Pertiche ha approvato con D.C.C. n.43 del 29.11.2025 la vigente Variante n.11 al P.I ai sensi dell'art.18 delle L.R. 11/2004;

- l'Amministrazione comunale nel mese di gennaio 2024 ha pubblicato un avviso per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato;
- a seguito dell'avvenuta pubblicazione dell'Avviso è pervenuta al protocollo del Comune di San Giorgio delle Pertiche, (n. 15535 del 20.09.2024 e successivamente integrata con note prot. n. 4583 del 21.03.2025 e n. 5601 del 07.04.2026) una proposta di accordo pubblico privato formulata ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004. La richiesta è stata valutata dal tecnico e dall'Amministrazione comunale al fine di verificarne l'accoglibilità sulla base della coerenza con il PAT e con le linee guida e criteri generali assunti nella fase preliminare di formazione del nuovo PI;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 05.05.2026 è stata valutata positivamente la seguente proposta di accordo:
 - APP 07 - proposta di accordo pubblico privato presentato dai signori Griffante Dino, Griffante Cristina, Griffante Maddalena, Bailo Massimo e Pietrobon Diego;
- la deliberazione giuntale n. 64/2026 oltre alla valutazione positiva della proposta di accordo riporta le seguenti prescrizioni:
 - nell'accordo oggetto di sottoscrizione dovrà essere previsto l'impegno a cura e spese dei proponenti del preventivo sgombero dei luoghi da eventuali rifiuti o beni mobili esistenti;
 - nell'accordo oggetto di sottoscrizione dovrà essere previsto inoltre l'impegno da parte dei proponenti alla liberazione dei luoghi da parte di persone con cessazione degli effetti di eventuali contratti di locazione, comodato, affitto o altri diritti esistenti sugli stessi che ne impediscano il libero godimento da parte del Comune.

Dato atto che con i predetti avvisi per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale ed anche di proposte di rilevante interesse pubblico da definirsi anche attraverso l'istituto dell'Accordo pubblico – privato, si sono assolti gli obblighi di evidenza pubblica e di trasparenza previste dalla normativa;

Considerato che l'accordo pubblico privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Inoltre l'accordo è recepito nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano. Risulta pertanto necessario per dare efficacia alle previsioni urbanistiche contenute nelle proposte di accordo pubblico privato, il loro recepimento in una variante al Piano degli Interventi;

Considerati i contenuti di rilevante interesse pubblico delle proposte di accordo l'amministrazione comunale ha ritenuto necessario procedere alla redazione di una variante parziale specifica da adottare nel rispetto delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata

Richiamato l'art. 18 della LR n° 11/2004, che prevede:

- l'adozione della variante al PI n° 12 con deliberazione del Consiglio comunale;
- il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- l'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio comunale;
- l'entrata in vigore della variante n° 12 avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune.

Richiamate altresì le linee guida approvate con DGC n° 94 del 24/07/2018, le quali prevedono che la formalizzazione delle proposte di accordo con la sottoscrizione dell'atto di convenzione registrato e trascritto, completo di polizza fideiussoria, deve avvenire prima dell'adozione o comunque prima dell'approvazione della variante al PI da parte del Consiglio Comunale di recepimento degli stessi;

Ritenuto necessario che le linee guida approvate con DGC n° 94 del 24/07/2018, riguardanti i criteri di valutazione delle proposte di inserimento nel Piano degli interventi mediante accordo di pianificazione siano recepite dal Consiglio Comunale con la delibera di adozione della presente variante;

Dato atto che, in considerazione dei suoi contenuti la variante viene sottoposta alle seguenti procedure di verifica:

- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637 del 13/12/2002, DGR 2948/2009 e smi, affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le diverse trasformazioni e non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né venga pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello;
- Attestati di rischio idraulico secondo le norme del Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA aggiornamento 2021/2027) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali;
- Verifica di assoggettabilità (VA) alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Valutazione preliminare/Screening (Livello I) della valutazione di incidenza ambientale finalizzata ad accertare l'insorgenza di possibili incidenze sui Siti "Natura 2000". Il più vicino è il SIC IT3260023 Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga;

Ricordato inoltre che:

- la legge regionale prevede altresì, all'art. 6, la possibilità per i Comuni di concludere ACCORDI con soggetti privati per assumere nella pianificazione comunale e quindi nel P.I. progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- essi hanno natura strumentale, essendo finalizzati a garantire la concreta attuabilità delle scelte urbanistiche, con conseguente realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, a seguito dell'approvazione dei relativi strumenti di pianificazione di cui costituiscono parte integrante, e sono quindi soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione esauendo la loro funzione con l'approvazione dello strumento urbanistico cui sono collegati o conseguenti, sia esso di natura generale che attuativa;
- il Comune può quindi definire degli Accordi Pubblico Privato finalizzati a sostituire le procedure di esproprio, in applicazione della L.R. 11/04 e della L. 241/90, per la realizzazione di opere ed interventi di interesse pubblico, concedendo ai privati quote edificatorie (volumi edificabili) o permuta con aree o immobili in proprietà, all'interno di ACCORDI, da trasformarsi poi o in atti di pianificazione e/o in atti pubblici di trasferimento di proprietà delle aree e degli immobili ivi inseriti;

Visti gli elaborati progettuali relativi alla variante n. 10 al piano degli interventi, redatti dallo Studio Tombolan & Associati, con sede a Padova in via Luigi Pellizzo n. 39, acquisiti al protocollo comunale e depositati agli atti presso l'ufficio Urbanistica, come di seguito elencati:

- *Relazione programmatica;*
- *N.T.O. (solo parti oggetto di variante);*
- *Fascicolo elaborati grafici di variante" (scala 1:5.000 / 1: 2.000);*
- *Aggiornamento Quadro Conoscitivo" (Banca dati alfa-numerica e vettoriale).*

Dato atto che la variante è soggetta alle valutazioni specialistiche di seguito elencate e depositate agli atti, soggette ai pareri degli enti competenti che saranno acquisiti per l'approvazione della variante stessa:

- *Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi dell'allegato A alla DGR 2948 del 26 ottobre 2009;*
- *Attestati di rischio idraulico secondo le norme del Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA aggiornamento 2021/2027) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali;*
- *Verifica di assoggettabilità (VA) alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);*
- *Valutazione preliminare/Screening (Livello I) della valutazione di incidenza ambientale.*

Dato atto che a seguito dell'adozione della presente variante saranno inviate le seguenti richieste di parere:

- all'Unità Organizzativa del Genio Civile Regionale – Sezione di Padova ed al Consorzio di Bonifica Brenta Bacchiglione per l'acquisizione del parere prescritto dalla D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, “Legge 3 agosto 1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici” così come modificata/integrata dalla D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006;
- alla Regione del Veneto Direzione Commissioni Valutazioni, per la VAS e la VINCA;

Dato atto che i suddetti documenti, depositati agli atti del Comune, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;

Visto il D. Lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, per la pubblicazione nella home page del sito istituzionale e nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente».

Preso atto che la variante è stata esaminata dalla Commissione Ambiente e Territorio in data 16.06.2026;

Visto il vigente P.A.T. e P.I. con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;

Dato atto che l'art.78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 dispone che:

- Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi proprio 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 nel caso 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;

Vista la L.R. 23/4/2004 n° 11, la L.R. 06/06/2017 n° 14 e la LR 04/04/2019 n° 14;

Ritenuto di procedere, all'adozione della variante al P.I. in attuazione del Documento Programmatico Preliminare di cui alle deliberazioni del Consiglio Comunale n° 17 del 03/07/2018 e n° 18 del 05/06/2020; Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

DELIBERA

1. **Di approvare** le premesse del presente provvedimento che costituiscono parte integrante dello stesso;
2. **Di recepire** le linee guida approvate con DGC n° 94 del 24/07/2018, riguardanti i criteri di valutazione delle proposte di inserimento nel Piano degli interventi mediante accordo di pianificazione;

3. **Di adottare** la variante puntuale n. 12 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 11 "Norme per il Governo del Territorio", costituita dai seguenti elaborati, depositati agli atti del Settore IV – Ufficio Urbanistica redatti dai professionisti incaricati e più precisamente:
 - *Relazione programmatica;*
 - *N.T.O. (solo parti oggetto di variante);*
 - *Fascicolo elaborati grafici di variante" (scala 1:5.000 / 1: 2.000);*
 - *Aggiornamento Quadro Conoscitivo" (Banca dati alfa-numerica e vettoriale).*
4. **Di dare atto** che variante è soggetta alle valutazioni specialistiche di seguito elencate soggette ai pareri degli enti competenti che saranno acquisiti per l'approvazione della variante stessa:
 - *Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi dell'allegato A alla DGR 2948 del 26 ottobre 2009;*
 - *Attestati di rischio idraulico secondo le norme del Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA aggiornamento 2021/2027) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali;*
 - *Verifica di assoggettabilità (VA) alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);*
 - *Valutazione preliminare/Screening (Livello I) della valutazione di incidenza ambientale.*
5. **Di disporre**, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i., entro 8 giorni dall'adozione, al deposito della variante al PI presso la sede del Comune di San Giorgio delle Pertiche, in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell'avvenuto deposito sia data notizia, con le modalità previste dall'art.32, comma 1 della Legge n. 69/2009, mediante pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
6. **Di precisare** che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 4 della LR 11/2004 e s.m.i., nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà la variante al Piano degli Interventi, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;
7. **Di dare atto** che con l'approvazione della variante al Piano degli Interventi saranno recepite le eventuali prescrizioni che l'Ufficio Regionale Unità Organizzativa Genio Civile Padova e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, della Regione del Veneto Direzione Commissioni Valutazioni, per la VAS e la VINCA;
8. **Di dare atto** che ai sensi dell'art. 29 della L.R.11/2004 e s.m.i., dalla data di adozione della variante al Piano degli Interventi in argomento entreranno in vigore le misure di salvaguardia, come previste dall'art. 140 "Norme di Salvaguardia";
9. **Di demandare** al Capo Settore IV – Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente gli adempimenti inerenti all'iter di pubblicazione secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
10. **Di assicurare** che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Il Sindaco Daniele Canella illustra la proposta di deliberazione. Sono presenti in sala il Dott. Ludovico Bertin e l'Ing. Andrea Lorenzin. La discussione è integralmente contenuta nel file audio allegato (allegato 1). A seguito dell'intervento del Consigliere Paolo Filippi, il Sindaco propone di aggiungere un punto al dispositivo della presente proposta di deliberazione e precisamente: *11) Di invitare i Responsabili dei Settori IV e V ad effettuare le verifiche sulla regolarità edilizio-urbanistica del fabbricato e dei luoghi*", proposta che viene votata ed accolta all'unanimità dei presenti.

Successivamente il Vicepresidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione, così come integrata e la pone ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione, così come integrata.

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Udita la relazione del Dott. Ludovico Bertin e dell'Ing. Andrea Lorenzin presenti in aula e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

Posta a votazione la suesposta proposta di deliberazione, così come integrata, la stessa ottiene il seguente risultato legalmente espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Vicepresidente:

Consiglieri presenti:	n.	13	
Voti favorevoli:	n.	10	
Voti contrari:	n.	/	
Astenuti:	n.	3	(Filippi P., Filippi L., Scarante)

DELIBERA

Di approvare, come approva, la suesposta proposta di deliberazione, così come integrata.

Il Vicepresidente propone di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL. Con separata votazione, il cui risultato è accertato dai suindicati scrutatori, come segue la proposta viene accolta:

Consiglieri presenti:	n.	13	
Voti favorevoli:	n.	10	
Voti contrari:	n.	/	
Astenuti:	n.	3	(Filippi P., Filippi L., Scarante)

Il video della seduta è disponibile nel file reperibile all'indirizzo:

<http://www.digital4democracy.com/seduteonline/sangiorgiodellepertiche/>

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Vicepresidente

Il Segretario Generale

Sartori Beatrice

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*

Scarangella Luca

*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*
