



Comune di San Giorgio delle Pertiche
Provincia di Padova

Deliberazione Consiglio Comunale n. 35 del 23-09-2025

Oggetto: Variante n. 10 al Piano degli Interventi. Esame osservazioni, controdeduzioni e approvazione, seconda fase, ai sensi art. 18 della L.R. n. 11 del 23.04.2004

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

L'anno **duemilaventicinque** addì **ventitre** del mese di **settembre** 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		P
Tonello Alice		P
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: 15	Assenti: 2

Assiste alla seduta Scarangella Luca Segretario Generale.

Tonello Alice nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Zanini Alessandro

Stefan Sofia

Filippi Lorenzo

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:

il Comune di San Giorgio delle Pertiche è dotato di Piano Regolatore Comunale così composto:

- 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;
- 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; 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;
- Piano degli Interventi (PI), derivato dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) il quale, con l'approvazione del PAT, è diventato, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, il PI per le parti compatibili con il PAT;
- 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 definizioni uniformi del Regolamento edilizio Tipo (RET) di cui all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20/10/2016, 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 DCC n. 49 del 03/09/2024 la vigente variante n. 9 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 25.03.2025 di adozione della variante n° 10 al Piano degli Interventi - ai sensi art. 18 LR n° 11/2004 è stata adottata la proposta di accordo pubblico privato APP 06. La delibera di C.C. n. 10/2025 e la documentazione relativa alla citata variante è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria Generale del Comune per 30 giorni consecutivi e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune; oltre il termine previsto dall'art. 18 L.R. n. 11/2004, sono pervenute all'Ufficio Protocollo comunale n. 2 osservazioni/comunicazioni;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.07.2025, relativa all'esame delle osservazioni, alle loro controdeduzioni e all'approvazione della variante n. 10 al PI, è stato preso atto della volontà espressa dal proponente F.lli Tosato Claudia, Claudio e Marilù, con comunicazione del 01.07.2025 avente prot. n. 10432 di stralciare la proposta - APP 06 di accordo pubblico privato dalla fase di approvazione dello strumento urbanistico;

RICHIAMATA la predetta comunicazione del privato proponente (F.lli Tosato Claudia, Claudio e Marilù) del 31.07.2025, protocollo comunale n. 12555, il quale, facendo seguito alle interlocuzioni intercorse con l'Amministrazione comunale, si è riservato di rivalutare le precedenti depositate dallo stesso e, se del caso, di procedere alla loro revoca o riformulazione;

PRESO ATTO della comunicazione del 12.09.2025, protocollo comunale n. 14630, con la quale i signori Tosato Claudia, Claudio e Marilù, si dichiarano disponibili alla *prosecuzione dell'accordo pubblico privato, già in itinere e sospeso in data 31.07.2025*;

PRESO ATTO altresì che, con la comunicazione di cui al punto che precede, il privato propone la seguente variazione dell'accordo precedentemente adottato APP 06:

- *a fronte della cessione bonaria dell'immobile in via Roma (condominio in via Roma censito in catasto al foglio 3 – mappale 1155);*
- *un riconoscimento di cubatura (quale credito edilizio compensativo volumetrico dato dalla cessione dell'immobile di cui al punto che precede) di 1600 mc da far “atterrare” su immobile di proprietà dei privati in via Signoria (valutata in 89.600 €) con trasformazione del terreno di proprietà da zto E a zto C1.1;*
- *un conguaglio in denaro di 200.000 €;*
- *spese a carico del Comune;*

RISCONTRATO il contenuto della proposta di accordo descritta di seguito:

- intendendo il promotore avvalersi della facoltà di proporre un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 al fine di proporre all'Amministrazione comunale la cessione alla stessa di un immobile sito in via Roma n° 366-368 ubicato in centro ad Arsego in permuta con la valorizzazione di terreno di proprietà con previsione di trasformazione urbanistica concretizzata con l'atterraggio di credito compensativo, nonché con un conguaglio in denaro; più precisamente:

PROMOTORE	PREVISIONI A FAVORE DEL PROMOTORE
Richiedente: Tosato Claudia Tosato Claudio Tosato Marilù	<ul style="list-style-type: none">• <i>la valorizzazione del terreno costituente parte del mappale 729 ubicato lungo via Signoria dopo il civ. 48 (attraverso la Variante n° 10 del Piano degli Interventi in fase di approvazione), trasformando l'attuale destinazione di area agricola in area di completamento (territorio extraurbano C1.1) a destinazione residenziale con indice di edificabilità minima consentendo l'atterraggio di un credito edilizio compensativo – valore stimato € 89.600,00 (superficie oggetto di trasformazione 3.200 mq – volumetria riconosciuta 1.600 mc con intervento diretto);</i>• <i>conguaglio in denaro a favore dei F.lli Tosato da parte del Comune di San Giorgio delle Pertiche quale differenza fra le rispettive cessioni succitate – valore stimato € 200.000,00;</i>• <i>spese a carico del Comune (notarili);</i>
	PREVISIONI A FAVORE DEL COMUNE
	<ul style="list-style-type: none">• <i>la cessione da parte dei F.lli Tosato al Comune di San Giorgio delle Pertiche del fabbricato di via Roma n° 366-368 ubicato in centro ad Arsego e confinante con l'erigenda “Scuola Primaria con Palestra” di proprietà del Comune e più precisamente: con le particelle 164 a nord e 278 a sud</i>

VISTI pertanto gli elaborati progettuali relativi alla variante n. 10 al piano degli interventi – variante puntuale adottata, redatti dallo Studio di Architettura ed Urbanistica Cavallin Associati – arch. Roberto Cavallin & arch. Renato Cavallin, con sede a Camposampiero (PD) in vicolo Beato Crescenzo n. 12/1, acquisiti al protocollo comunale e depositati agli atti presso l'ufficio Urbanistica, come di seguito elencati:

- Elaborato A: Relazione tecnica;
- Elaborato B: Schede normative accordi pubblico-privato;

VISTO altresì l'elaborato progettuale aggiornato – Scheda normativa accordo pubblico-privato art. 6 della LR 11/2004 – SK APP 06, redatto dall'ufficio Urbanistica e allegata al presente atto (allegato A);

PRESO ATTO di pareri espressi dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 143 del 16.09.2025 di seguito riportati:

- 1) di valutare positivamente la proposta di accordo SK-APP 06 Scheda normativa accordo pubblico – privato ART. 6 LR n°11/2004 e di sottoporre al Consiglio Comunale, nell'ambito di apposito/i procedimento/i di Variante al PI, la verifica - e conferma - dell'evidenza del rilevante interesse pubblico, connesso alle proposte di accordo in argomento, in conformità al contenuto delle Linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico privato;
- 2) di valutare positivamente, la possibilità di riattivare la procedura finalizzata all'approvazione della variante n. 10 al Piano degli Interventi, come richiesto dal soggetto proponente, includendo la proposta di accordo pubblico privata presentata ai sensi dell'articolo 6 della LR. 11/2004;

RICHIAMATA l'osservazione giunta al protocollo comunale in data 17.09.2025 prot. n. 15009 e presentata dal privato proponente (F.lli Tosato Claudia, Claudio e Marilù);

DATO ATTO CHE il termine per la presentazione delle osservazioni non ha natura perentoria e che, come concordemente ritenuto dalla costante giurisprudenza in materia, le osservazioni presentate allo strumento urbanistico adottato costituiscono apporti collaborativi utili alla formazione dello strumento stesso e conseguentemente, anche se presentate fuori termine, le osservazioni possono essere esaminate;

RICHIAMATI i principi sanciti dall'art. 1 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, i quali mirano a garantire, secondo criteri di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza, che l'azione della pubblica amministrazione sia svolta nel modo più efficace, equo e accessibile possibile, perseguendo i fini stabiliti dalla legge;

RAVVISATA pertanto, nella correttezza e nella legittimità dell'azione amministrativa, la possibilità di riattivare la procedura finalizzata all'approvazione della variante n. 10 al Piano degli Interventi, come richiesto dal soggetto proponente;

Visti gli elaborati di valutazione specialistica della variante n° 10 al Piano Interventi, acquisiti al protocollo comunale e depositati agli atti presso l'ufficio Urbanistica, come di seguito elencati:

Elaborato	Descrizione
VAS	Verifica di assoggettabilità a VAS predisposta dal Dott. Maurizio Leoni
VIncA	Procedura per la Valutazione di Incidenza – Modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza predisposto dal Dott. Maurizio Leoni
VCI	Valutazione Compatibilità Idraulica predisposto dal dott. Ing. Daniele Tosato ai sensi della DGRV n. 2948/2009

Visti i pareri favorevoli con raccomandazioni e/o prescrizioni:

- del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive acquisito in data 24.06.2025 prot. n. 10024, nonché il parere dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova acquisito in data 09.07.2025 prot. n. 10976 sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);

Ritenuto di adeguarsi alle prescrizioni dei pareri sopracitati: del Consorzio di Bonifica, dell'Unità Organizzativa del Genio Civile Regionale – Sezione di Padova, dando indicazione al progettista/i e valutatori di adeguare ove necessario gli elaborati alle prescrizioni/indicazioni riportate nei pareri sopramenzionati per quanto già non previsti/indicati negli elaborati adottati;

Visto e preso atto che Comune di San Giorgio delle Pertiche ha preso atto del Piano intercomunale delle Acque dei territori di San Giorgio delle Pertiche e Santa Giustina in Colle, agli atti in data 28.07.2017 prot.8762, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21.11.2019;

Dato atto che è stato stipulato l'accordo pubblico/privato presentato e valutato di rilevante interesse pubblico con il provvedimento di adozione della variante n. 10:

- APP 06 - F.lli Tosato Claudia, Claudio e Marilù, accordo stipulato in data 23.09.2025, notaio Luigi Corradi di Piazzola sul Brenta (PD);

Ritenuto di procedere all'esame dell'osservazione presentata in data 01.07.2025 dai signori Tosato Claudia, Claudio e Marilù, così come integrata in data 17.09.2025, relativa all'accordo pubblico privato - APP 06 già valutato favorevolmente dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 11.03.2025 e modificato nei contenuti, sulla base dell'esito istruttorio tecnico e della Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 16.09.2025 e alla contestuale approvazione della variante n. 10 al PI – seconda fase;

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»;

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

Ricordati gli obblighi che competono agli Amministratori ai sensi dell'art.78, commi 2 e 4, del D. Lgs. 267/2000, il quale 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;

Stabilito di votare l'osservazione pervenuta, sulla base della proposta di controdeduzione contenuta nella tabella inserita nella "proposta di controdeduzioni alle osservazioni: Relazione" predisposta dal progettista incaricato ed acquisita al protocollo comunale e depositata agli atti dell'ufficio tecnico – Settore urbanistica;

Ritenuto di procedere, all'approvazione definitiva della variante n. 10 al P.I. – seconda fase, integrata e modificata dall'accoglimento dell'osservazione come da votazione sotto riportata;

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 esprimersi** in merito all'osservazione presentata in data 01.07.2025 dai signori Tosato Claudia, Claudio e Marilù, così come integrata in data 17.09.2025, relativa all'accordo pubblico privato - APP 06 già valutato favorevolmente dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 11.03.2025 e modificato nei contenuti, sulla base dell'esito istruttorio tecnico e della Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 16.09.2025, con le votazioni rappresentate nel prospetto seguente:

DISCUSSIONE:

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti

n°....

Consiglieri votanti

n°....

- Favorevoli n°.....

- Contrari n°.....

- Astenuti n°.....

3. **Di approvare** ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 11 "Norme per il Governo del Territorio", la Variante n. 10 al Piano degli Interventi, seconda fase, limitatamente all'accordo SK APP 06 -accordo pubblico privato recependo l'accordo stesso, sottoscritto ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004, così come indicato nella *scheda normativa – SK APP 06*, redatta dall'ufficio Urbanistica e allegata al presente atto (Allegato A) e dai seguenti elaborati di valutazione tecnica, depositati agli atti:
 - *Verifica di assoggettabilità a VAS predisposta dal Dott. Maurizio Leoni*
 - *Procedura per la Valutazione di Incidenza – dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza predisposto dal Dott. Leoni Maurizio;*
 - *Valutazione di Compatibilità Idraulica predisposto dal Dott. Ing. Daniele Tosato ai sensi della DGRV n. 2948/2009;*
4. **Di disporre** l'aggiornamento degli elaborati del PI con le correzioni conseguenti all'accoglimento delle osservazioni e con le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti intervenuti nel procedimento come citati nelle premesse, in particolare come previsto nella "Relazione di sintesi";
5. **Di demandare** al Responsabile del Settore IV – Urbanistica, Edilizia Privata, Ecologia e Ambiente gli adempimenti necessari per l'efficacia della variante, ovvero:
 - a. trasmettere copia integrale del Quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis LR n°

11/2004 aggiornato con la variante in oggetto alla Giunta Regionale e alla Provincia di Padova, ai sensi di art. 18, comma 5 e 5 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i;

- b. depositare presso il Settore Urbanistica e di pubblicare sul sito Internet del Comune per la libera consultazione gli elaborati del Piano degli Interventi aggiornati con la presente variante;
6. **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;
7. **Di dare atto che**, ai sensi del comma 6 dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004, il Piano diventerà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell’Albo Pretorio online del Comune.

Il Sindaco Daniele Canella illustra la proposta di deliberazione. A seguito di discussione integralmente contenuta nel file audio allegato (allegato 1), il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e pone in votazione la proposta chiedendo al Consiglio Comunale di esprimersi in merito all’osservazione presentata in data 01.07.2025 dai signori Tosato Claudia, Claudio e Marilù, così come integrata in data 17.09.2025, relativa all’accordo pubblico privato - APP 06 già valutato favorevolmente dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 45 del 11.03.2025 e modificato nei contenuti, sulla base dell’esito istruttorio tecnico e della Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 16.09.2025, con la seguente votazione:

OSSERVAZIONE presentata in data 01.07.2025 ed integrata in data 17.09.2025 dai signori Tosato Claudia, Claudio e Marilù

Si propone l’accoglimento

VOTAZIONE:

Consiglieri presenti n° 15

Consiglieri votanti n° 15

- Favorevoli n° 15

- Contrari n° /

- Astenuti n° /

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione.

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

Udita la relazione e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

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

Consiglieri presenti:	n.	15
Voti favorevoli:	n.	15
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

DELIBERA

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

Il Presidente 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.	15
Voti favorevoli:	n.	15
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

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 Presidente Consiglio Comunale
Tonello Alice
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*

Il Segretario Generale
Scarangella Luca
*Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art 21 del
D.Lgs. n.82 del 2005*
