



COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

N°11 Reg. delib.	Ufficio competente URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
---------------------	---

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DA VINCI" CLASSIFICATO IN Z.T.O. "C1.51" TRA VIA DONATELLO E VIA LEONARDO DA VINCI, IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 8 TER DELLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 23/04/2004. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.
---------	---

Oggi **nove** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventisei** alle ore **20:45**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolari inviti si è riunito in seduta Pubblica di Prima convocazione il Consiglio Comunale così composto al momento della trattazione del presente argomento:

	Presente/Assente		Presente/Assente
BANO MARCELLO	Presente	Tibo' Flora	Presente
CANNISTRACI NICOLA	Assente	FUREGON PAOLO	Presente
GIOLO SANDRA	Presente	VIANELLO ALVISE	Presente
DRAGHI MARGHERITA	Assente	BORINA FABIO	Presente
CARRARO GIOVANNA	Presente	BISATO LUIGI	Assente
CACCO GIANMARIA	Presente	CABBIA FIORIN RAFFAELLA	Assente
FRANCESCHI MARGHERITA	Presente	FRANCESCHINI RICCARDO	Assente
IAFELICE DAVIDE	Presente	BERNARDO SILVIA	Presente
RANZATO FEDERICO	Assente		

Presenti 11 Assenti 6

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE MALPARTE STEFANIA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra FRANCESCHI MARGHERITA nella sua qualità di PRESIDENTE, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.

FUREGON PAOLO
VIANELLO ALVISE

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DA VINCI" CLASSIFICATO IN Z.T.O. "C1.51" TRA VIA DONATELLO E VIA LEONARDO DA VINCI, IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 8 TER DELLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 23/04/2004. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.
----------------	---

All'avvio della discussione escono il Consigliere Cannistraci e il Consigliere Franceschini, i Consiglieri presenti a questo punto della discussione sono n. 11;

Viene esaminata la seguente proposta di deliberazione relativa all'oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

Con deliberazione n. 11 del 31/03/2025 il Consiglio Comunale ha:

- adottato, ai sensi dell'art. 20 comma 8ter della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Da Vinci", P.U.A. in variante al P.I., presentato, a al protocollo Comunale, dalla Ditta Ali S.p.A. in qualità di soggetto attuatore, con i relativi elaborati;
- preso atto dell'elaborato "Schema di Convenzione urbanistica" da stipularsi, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., dopo l'approvazione, in rappresentanza del Comune, dal Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica, o suo delegato, con facoltà di introdurre modifiche e precisazioni ritenute necessarie e tali da non comportare modifiche sostanziali allo schema stesso;
- dato atto che ai fini del rilascio dell'autorizzazione all'attuazione del P.U.A. la Ditta richiedente dovrà ottenere i nulla osta/pareri degli Enti e Aziende preposti all'erogazione dei servizi a rete;
- dato atto che l'approvazione del P.U.A. in Variante al P.I. è subordinata all'espletamento della procedura VAS ai sensi e nei modi stabiliti dall'art. 4 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., dalla L.R. n. 12 del 27/05/2024 e dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- stabilito che il P.U.A. potrà essere realizzato tramite Permesso di Costruire;

Il Piano è stato depositato a libera visione del pubblico dal 15/05/2025 al 25/05/2025 presso il "Settore Edilizia Privata - Urbanistica - Ambiente". Dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione mediante pubblicazione dell'avviso prot. n. 0009866 del 15/05/2025 all'Albo Pretorio, l'affissione di manifesti e lo stesso è stato reso consultabile al seguente indirizzo: "<https://www.comune.noventa.pd.it>" nella sezione "Amministrazione Trasparente" - Pianificazione e governo del territorio – Piano Urbanistico Attuativo "Da Vinci";

Eventuali osservazioni allo stesso dovevano essere presentate entro il 15/06/2025 ed entro tale termine sono pervenute n. 4 (quattro) osservazioni, mentre non sono pervenute osservazioni e opposizioni fuori termine. Si elencano di seguito le osservazioni pervenute:

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLLO	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 1	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta
OSS. 2	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

OSS. 3	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta
OSS. 4	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11932	Entro termine	Non Accolta

A tal fine l'Ufficio Urbanistica con prot. 4763 del 06/03/2026, ha proceduto all'esame di controdeduzioni delle n. 4 osservazioni presentate e ha predisposto le proposte di non accoglimento alle stesse, allegandole alla presente Deliberazione (**Allegato A**);

Per quanto sopra enunciato, con il presente provvedimento si propone l'approvazione del Piano previa espressione del parere sulle osservazioni pervenute tramite PEC entro termine del 15/06/2025 e acquisite con prot. 11931 del 16/06/2025 (n. 3 osservazioni) e prot. 11932 del 16/06/2025 (n. 1 osservazione), tutte presentate dal Sig. Borina Fabio, in qualità di Consigliere Comunale;

CONSIDERATO che con Determinazione del Settore Urbanistica-Edilizia n. 411 del 07/08/2025 avente ad oggetto " CONFORMAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI ADOZIONE DEL P.U.A. DA VINCI IN VARIANTE AL P.I. AVVENUTO CON D.C.C. 11/2025 PER ADEMPIMENTI INTEGRATIVI ALLA L.R. 12/2024 IN TEMA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE" è stata conformato il procedimento di adozione del P.U.A.denominato "DA VINCI" in Variante al P.I. avvenuto con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 31/03/2025 per gli adempimenti integrativi alla L.R. 12/2024 in tema di Valutazione Ambientale;

DATO ATTO che:

- è stata espletata la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. che si è conclusa con l'emissione del parere motivato n. 24 del 05/02/2026 di non assoggettamento alla procedura di V.A.S., con comunicazione regionale prot. 125700 del 19/02/2026, assunta al protocollo Comunale n. 2606 del 19/02/2026, espresso dall'Autorità Regionale competente, allegato al presente atto (**Allegato B**);

- per la variante in oggetto è stata avviata la procedura di Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA) "Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I)", conclusasi con l'acquisizione del parere motivato positivo dall'Unità Organizzativa VINCA di Venezia, n. 01 del 05/01/2026 a seguito di procedimento della V.A.S. (**Allegato C**);

- per la variante in oggetto è stata avviata la procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) ai sensi di quanto previsto dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 2948 del 06/10/2009, conclusasi con l'acquisizione del parere favorevole trasmesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova con comunicazione regionale prot. 148041 del 04/03/2026, assunta al protocollo Comunale n. 4602 del 04/03/2026, che conferma il parere espresso dal Consorzio di Bonifica Bacchiglione (**Allegato D**);

DATO ATTO che il P.U.A. è coerente e in attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del P.I. approvato e compatibile con il vigente P.A.T. e che la disciplina del P.U.A. è compatibile con la variante n. 5 al Piano degli Interventi, adottata con deliberazione del C.C. n. 28 del 23/07/2025;

RITENUTO di dover procedere all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Da Vinci", PUA in variante al PI, secondo le procedure previste dell'art. 20 della Legge Regionale n. 11/2004;

VISTI gli articoli 19 e 20 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e s.m.i., concernenti il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);

PRESO ATTO che i documenti oggetto del presente provvedimento di P.U.A. in variante al P.I.

sono stati illustrati nel corso della seduta della Prima Commissione Consiliare “Gestione del Territorio, Ambiente e Lavori Pubblici, Viabilità Traffico e Sicurezza Urbana” svoltasi in data 03/03/2026;

RICORDATO quanto disposto dall’art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 che così dispongono:
“2. Gli amministratori di cui all’art. 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 astenersi 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 di 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”;

PRECISATO che l’obbligo di astensione trova fondamento nei principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l’azione amministrativa ai sensi dell’art. 97 della Costituzione e che costante giurisprudenza ritiene che l’obbligo di astensione per conflitto di interessi da parte dei soggetti appartenenti ad organi collegiali, sussista in tutti i casi in cui i soggetti tenuti alla sua osservanza siano portatori di interessi personali che possano trovarsi in posizione di conflittualità o anche solo di divergenza rispetto a quello, generale, affidato alle cure dell’organo di cui fanno parte (ex multis TAR Puglia-Lecce, sez. I, 18 luglio 2009, n. 1884; Consiglio di Stato, sez. V, 13 giugno 2008, n. 2970). Con specifico riferimento all’approvazione di provvedimenti normativi o di carattere generale, la giurisprudenza ha affermato più volte che il dovere di astensione degli amministratori locali costituisce principio generale che, in quanto tale, non ammette deroghe o eccezioni e ricorre *“ogni qualvolta sussista una correlazione diretta fra la posizione dell’amministratore e l’oggetto della deliberazione, anche se la votazione potrebbe non avere altro apprezzabile esito e la scelta fosse in concreto la più utile e la più opportuna per l’interesse pubblico”* (Consiglio di Stato, sez. IV, 26 maggio 2003, n. 2826; idem 4 dicembre 2003, n. 7050; idem 12 dicembre 2000, n. 6596). Pertanto, il dovere di astensione sussiste in tutti i casi in cui gli amministratori versino in situazioni, anche potenzialmente, idonee a porre in pericolo la loro assoluta imparzialità e serenità di giudizio;

RITENUTO pertanto necessario controdedurre alle osservazioni pervenute ponendo in votazione ogni singola controdeduzione e poi procedere all’approvazione del P.U.A. in variante al Piano degli Interventi:

osservazione n. 1

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLL O	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 1	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

osservazione n. 2

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLL O	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 2	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

osservazione n. 3

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLL O	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 3	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

osservazione n. 4

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLL O	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 4	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11932	Entro termine	Non Accolta

VISTE:

- La Legge n. 1150 del 17.08.1942 "*Legge urbanistica*" (G.U. n. 244 del 16.10.1942), e s.m.i.;
- La Legge n. 765 del 06.08.1967 "*Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150*" (G.U. n. 218 del 31.08.1967), e s.m.i.;
- La Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004 "*Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" (B.U.R. n. 45 del 27.04.2004), e s.m.i.;
- La Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3178 del 08.10.2004 "*Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 Norme per il governo del territorio. Approvazione*" (B.U.R. n. 105 del 22.10.2004), e s.m.i.;
- La Legge Regionale n. 14 del 06.06.2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*" (B.U.R. n. 56 del 09.06.2017), e s.m.i.;
- La Legge Regionale n. 19 del 30.06.2021 "*Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - Veneto cantiere veloce*" (B.U.R. n. 88 del 02.07.2021), in particolare il comma 1, dell'art. 4, e s.m.i.;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "P.T.C.P.";
- Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "P.A.T.I." della Comunità Metropolitana di Padova;
- Il Piano Regolatore Comunale "P.R.C." del Comune di Noventa Padovana;
- Il D.Lgs n. 267 del 18.08.2020 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*" (G.U. n. 277 del 28.09.2000), e s.m.i.;
- Lo Statuto del Comune e il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO altresì l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 267/2000 che attribuisce al Consiglio Comunale la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

DI APPROVARE e di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge, le premesse di questo atto, che costituiscono parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

DI PRENDERE ATTO che entro il 15/06/2025 sono pervenute n. 4 osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Da Vinci", P.U.A. in variante al P.I., mentre non sono pervenute osservazioni e opposizioni fuori termine;

DI CONTRODEDURRE alle osservazioni pervenute entro i termini, per quanto in premessa illustrate, facendo propria la proposta redatta dall'Ufficio Urbanistica con le motivazioni ivi espresse

e, conseguentemente di NON ACCOGLIERE le Osservazioni n. 1, 2, 3 ,4;

DI RECEPIRE e fare propri i pareri degli Enti e organi di seguito indicati:

- parere motivato n. 24 del 05/02/2026 di non assoggettamento alla procedura di V.A.S., con comunicazione regionale prot. 125700 del 19/02/2026, assunta al protocollo Comunale n. 2606 del 19/02/2026, espresso dall’Autorità Regionale competente;
- parere motivato positivo dall’Unità Organizzativa VINCA di Venezia, n. 01 del 05/01/2026 a seguito di procedimento della V.A.S.;
- parere favorevole trasmesso dall’Unità Organizzativa Genio Civile di Padova con comunicazione regionale prot. 148041 del 04/03/2026, assunta al protocollo Comunale n. 4602 del 04/03/2026;

DI APPROVARE ai sensi degli artt. 19 e 20, comma 8 ter), della L.R. 11/2004 e s.m.i, e alle condizioni indicate in premessa, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “DA VINCI”, Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in Variante al Piano Interventi (P.I.), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2025, avente ad oggetto “realizzazione di un intervento commerciale con adeguamento della viabilità circostante tra Via Donatello e Via Leonardo da Vinci con estensione dell’intervento sull’intersezione di Via Valmarana e Via Buonarroti”, inerente i terreni siti nel Comune di Noventa Padovana, individuati all’area catastalmente censita al Foglio n. 2, Mappali n. 308, 929, 930, 933, 934 per una superficie fondiaria di mq. 12.183,00 di proprietà della Ditta ALI’ S.p.a. con sede a Padova in Via Olanda n. 2, Codice Fiscale e P.Iva 00348980285, composto dai seguenti elaborati e documenti costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se materialmente non allegati, in atti presso il Settore Edilizia Privata e Urbanistica:

- Tav. 01 - Inquadramento (C.T.R. - ESTRATTI Variante n. 3 del P.I. - ESTRATTO DI MAPPA);
- Tav. 01.1 - Inquadramento (ESTRATTI P.A.T.);
- Tav. 01.2 - Inquadramento (RILIEVO - FOTOPIANO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA);
- Tav. 01.3 - PROPOSTA DI VARIANTE AL P.I.;
- Tav. 01A - ALLEGATO AL RILIEVO - ELENCO PUNTI;
- Tav. 01B - Rete Esistente;
- Tav. 02 - Planivolumetrico;
- Tav. 02A - Stralci Funzionali;
- Tav. 02B - Standard Urbanistici;
- Tav. 02C - Regime delle Aree;
- Tav. 03 - Sottoservizi - Acque bianche e acquedotto;
- Tav. 03A - Sottoservizi - Acque nere;
- Tav. 03B - Sottoservizi - Illuminazione;
- Tav. 03C - Gas, Telecom e Enel;
- Tav. 04 - Segnaletica Stradale;
- Tav. 05 - Render;
- P01 Bosco Urbano - Planimetria di inquadramento territoriale;
- P02 Bosco Urbano - Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica;
- P03 Bosco Urbano - Planimetria di progetto;
- P04 Bosco Urbano - Planimetria di progetto, dettaglio;
- R01 Bosco Urbano - Relazione tecnico agronomica;
- R02.1 Bosco Urbano - Computo metrico stimativo area 1-2;
- R03 Bosco Urbano - Piano di Manutenzione;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario Mitigazione Ambientale;
- Preventivo Sommario di spesa;
- Valutazione Compatibilità Idraulica (VCI);
- Schema di convenzione urbanistica;

- Relazione Geologica e caratterizzazione Geotecnica e sismica preliminare alla progettazione;
- Analisi di risposta sismica locale;
- Indagine Ambientale;
- Studio del Traffico - Relazione;
- Studio del Traffico - Flussi del Traffico;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico - Periodo Diurno;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico - Periodo Notturno;

DI STABILIRE che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e dai Servizi competenti citati nei provvedimenti in premessa;

DI RICHIAMARE, facendolo proprio, quanto indicato nel dispositivo del provvedimento di adozione, Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 31/03/2025;

DI DISPORRE la trasmissione di copia del Piano Urbanistico in variante al P.I alla Provincia di Padova, come previsto dall'art. 18, comma 5, della L.R. 11/2004;

DI DARE ATTO che la variante diventerà efficace dieci giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, come indicato all'art. 20 c. 8 della L.R. 11/2004;

DI STABILIRE che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01), lett. b), del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio di Attività ma tramite Permesso di Costruire;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica l'espletamento dell'iter e gli adempimenti conseguenti finalizzati dopo l'approvazione del presente provvedimento così come previsti dalla L.R. 23/04/2004 n. 11 e in particolare alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;

DI PROCEDERE ai sensi dell'art. 39, comma 1 e 2, del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., alla pubblicazione della presente deliberazione e degli allegati con la stessa approvati, sul sito istituzionale del Comune, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente";

DI PRECISARE che il presente provvedimento di deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate;

DI DICHIARARE, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma, 4, del citato D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., stante l'urgenza di definire i rapporti conseguenti al medesimo atto e di adempiere quanto prima all'attuazione del PUA.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Proposta di deliberazione su riportata relativa all'argomento in oggetto, sulla quale sono stati espressi i relativi pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

DATO ATTO che la seduta è videoripresa come da Regolamento per le riprese audio video dei lavori del Consiglio comunale e che la stessa è trasmessa in diretta streaming sul canale Digital4Democracy;

UDITI gli interventi di seguito riportati in forma di sintesi ai sensi dell'art. 30 del vigente Regolamento del Consiglio comunale:

Il Sindaco Bano introduce l'argomento chiedendo chiarezza se si vuole o no la realizzazione del supermercato.

A questo punto della discussione il Presidente Franceschi da lettura delle osservazioni presentate e delle controdeduzioni, e il Consiglio comunale procede alla votazione delle stesse come di seguito illustrato:

osservazione n. 1

Il Presidente Franceschi illustra l'osservazione pervenuta, le controdeduzioni e propone il non accoglimento della stessa.

Il Sindaco Bano spiega che con l'osservazione presentata si ritiene che lo strumento utilizzato per l'approvazione della variante non sia corretto.

Il Presidente Franceschi dà lettura integrale dell'osservazione e delle controdeduzioni.

Il Consigliere Borina dice che il tecnico ha dato una risposta ma non ci si può inventare le deroghe, ci sono delle procedure specifiche. Quanto fatto in questo caso non è lo strumento da attuare, inoltre l'area è un lotto di proprietà di Ali e le aree contermini vengono lasciate fuori dal PUA, e ciò non trova giustificazioni.

Il Sindaco Bano vuole che sia chiaro chi è a favore e chi no. E' stato espresso un parere di regolarità tecnica, un tecnico che ha fatto le controdeduzioni e la legge regionale consente di andare in deroga, visto che non è stato fatto consumo di suolo. Si mette in dubbio il lavoro fatto dai tecnici che rispondono civilmente e penalmente del proprio operato. Se ci sono delle irregolarità invita il consigliere Borina a fare un esposto alle autorità competenti. L'amministrazione dà mandato su ciò che si vuole realizzare e il tecnico indica la procedura da seguire. Ora si tratta di una scelta politica, non tecnica.

Il Consigliere Borina dice che alla minoranza spetta anche verificare se il percorso amministrativo sia corretto o meno e prende atto che la maggioranza ritiene che il tecnico abbia lavorato bene. Si deve verificare come si lavora.

Il Sindaco Bano dice che ha l'obbligo di tutelare i dipendenti ma non capisce se il Consigliere Borina è favorevole all'opera oppure no perché dalle critiche scritte non si capisce la posizione della minoranza.

Il Consigliere Bernardo parla di osservazioni e controdeduzioni tecniche, quindi si devono fare queste verifiche e può capitare di sbagliare. Non è contraria alla costruzione del supermercato ma alla scelta del luogo in cui realizzarlo.

Il Sindaco Bano replica che non si sta discutendo dove mettere il supermercato, la scelta dell'area è già stata fatta.

Il Consigliere Borina dice di essere contrario al supermercato in quella zona, scelta commettendo molte irregolarità amministrative.

Il Presidente Franceschi rileva che non si può dire che gli uffici commettono delle irregolarità perché hanno certe competenze.

A questo punto della discussione il Presidente del Consiglio mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione:

presenti	n. 11
votanti	n. 11
voti favorevoli	n. 9
voti contrari	n. 2 (Borina, Bernardo)
astenuti	n. 0

N.	DITTA	PRESENTA TA	PROTOCOLL O	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 1	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

L'osservazione non viene accolta.

osservazione n. 2

Il Presidente Franceschi dà lettura dell'osservazione, delle controdeduzioni e della proposta di non accoglimento.

Il Sindaco Bano spiega l'osservazione in cui si dice che il volume è aumentato ma, a fronte dell'edificio proposto si potevano realizzare più palazzine e lo sviluppo viene fatto in altezza. Inoltre viene contestata l'altezza della torre.

Il Consigliere Borina dice che la torre non è un vano tecnico, quindi per concedere una maggiore altezza, si doveva andare in variante. Si tratta di un cilindro di vetro e, se fosse stato previsto l'aumento delle altezze, non si sarebbe fatta l'osservazione. L'indice non è stato cambiato. Le zone C devono avere un certo indice, invece all'interno del lotto la superficie coperta non può superare il 25% dello stesso, quindi il lotto doveva esser definito in D. Si poteva fare ma in maniera corretta e non impropria. L'indice e la superficie coperta sono due parametri diversi.

Il Sindaco Bano replica che difende i dipendenti comunali. Ricorda che il Consiglio comunale prevede la variante per il solo elemento identificativo d'ingresso con funzione di vano tecnico. Quindi, o il tecnico mente oppure il Consigliere Borina fa ragionamenti non realistici. Se è convinto che il tecnico ha fatto cose irregolari, lo invita a presentare un esposto. Non capisce perché debba essere messo in discussione il lavoro del tecnico dal punto di vista normativo. Chiede una critica politica, non accetta che si dica che il tecnico fa cose non corrette.

Il Consigliere Borina ritiene inqualificabili le minacce. Nelle osservazioni dice quello che non va bene e non rinuncia al ruolo di critica. Si chiede perché il Sindaco non abbia fatto mettere gli indici corretti e lo invita ad effettuare una verifica. Ha letto le norme e ritiene che quello che ha fatto il tecnico non vada bene e le procedure seguite per ottenere i risultati non vanno bene.

Il Sindaco Bano ritiene che quanto detto sia gravissimo e cioè che il sindaco avrebbe dovuto andare dal tecnico per dirgli quali norme applicare. Ci sono delle autorità che potrebbero essere interessate a queste procedure, è penale. Non si può dire "secondo me poteva andare a dire al tecnico".

Il Consigliere Borina dice che leggendo le norme, non condivide il percorso seguito. Assurdo modo per distogliere la discussione. Le controdeduzioni non sono convincenti.

A questo punto della discussione il Presidente del Consiglio mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione:

presenti	n. 11
votanti	n. 11
voti favorevoli	n. 9
voti contrari	n. 2 (Borina, Bernardo)
astenuiti	n. 0

N.	DITTA	PRESENTATA	PROTOCOLLO	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 2	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

L'osservazione non viene accolta.

osservazione n. 3

Il Presidente Franceschi dà lettura dell'osservazione, delle controdeduzioni e della proposta di non accoglimento.

Il Sindaco Bano spiega che il Consigliere Borina vuole fare osservazioni su un atto regionale.

Il Consigliere Borina replica di avere chiesto di capire come mai l'atto per ottenere la VAS non fosse stato allegato fin da subito su cui si poteva fare un'osservazione. Si astiene perché era solo un chiarimento e non un'osservazione di sostanza.

Il Sindaco Bano ha detto che secondo il Consigliere Borina si tratta di omissione di atti d'ufficio.

Il Consigliere Bernardo replica che si tratta solo di integrazioni, non omissioni di atti d'ufficio.

A questo punto della discussione il Presidente del Consiglio mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione:

presenti	n. 11
votanti	n. 11
voti favorevoli	n. 9
voti contrari	n. 2 (Borina, Bernardo)
astenuiti	n. 0

N.	DITTA	PRESENTATA	PROTOCOLLO	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 3	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11931	Entro termine	Non Accolta

L'osservazione non viene accolta.

osservazione n. 4

Il Presidente Franceschi dà lettura dell'osservazione, delle controdeduzioni e della proposta di non accoglimento.

Il Sindaco Bano spiega che secondo l'osservazione manca un posto bici ogni posto auto. La monetizzazione è prevista con delibera del 2011 prevista dall'allora assessore Borina.

Il Consigliere Borina spiega che la monetizzazione dei parcheggi si fa in assenza di spazio ma si deve verificare se si possono acquistare altre aree per realizzare i parcheggi. Si ha penuria di parcheggi durante certi eventi, quindi è assurdo che non si sia trovata un'area idonea a realizzare i parcheggi. Non c'è alcuna giustificazione per concedere la monetizzazione. Non è vero che la legge

Tonioli si applica solo alle aree residenziali, quindi non sono stati fatti correttamente tutti i parcheggi senza una giustificazione tecnica.

A questo punto della discussione il Presidente del Consiglio mette ai voti il non accoglimento dell'osservazione:

presenti	n. 11
votanti	n. 11
voti favorevoli	n. 9
voti contrari	n. 1 (Borina)
astenuiti	n. 1 (Bernardo)

N.	DITTA	PRESENTATA	PROTOCOLLO	N. PROT.	TERMINE	PARERE TECNICO
OSS. 4	BORINA FABIO	15/06/2025	16/06/2025	11932	Entro termine	Non Accolta

L'osservazione non viene accolta.

Quindi, con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrati n. 2 (Borina, Bernardo), espressi nei modi e nelle forme di legge, dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI APPROVARE e di richiamare integralmente, a ogni effetto di legge, le premesse di questo atto, che costituiscono parti integranti e sostanziali della presente deliberazione;

DI PRENDERE ATTO che entro il 15/06/2025 sono pervenute n. 4 osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Da Vinci", P.U.A. in variante al P.I., mentre non sono pervenute osservazioni e opposizioni fuori termine;

DI CONTRODEDURRE alle osservazioni pervenute entro i termini, per quanto in premessa illustrate, facendo propria la proposta redatta dall'Ufficio Urbanistica con le motivazioni ivi espresse e, conseguentemente di NON ACCOGLIERE le Osservazioni n. 1, 2, 3, 4;

DI RECEPIRE e fare propri i pareri degli Enti e organi di seguito indicati:

- parere motivato n. 24 del 05/02/2026 di non assoggettamento alla procedura di V.A.S., con comunicazione regionale prot. 125700 del 19/02/2026, assunta al protocollo Comunale n. 2606 del 19/02/2026, espresso dall'Autorità Regionale competente;
- parere motivato positivo dall'Unità Organizzativa VINCA di Venezia, n. 01 del 05/01/2026 a seguito di procedimento della V.A.S.;
- parere favorevole trasmesso dall'Unità Organizzativa Genio Civile di Padova con comunicazione regionale prot. 148041 del 04/03/2026, assunta al protocollo Comunale n. 4602 del 04/03/2026;

DI APPROVARE ai sensi degli artt. 19 e 20, comma 8 ter), della L.R. 11/2004 e s.m.i, e alle condizioni indicate in premessa, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "DA VINCI", Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in Variante al Piano Interventi (P.I.), adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 31.03.2025, avente ad oggetto "realizzazione di un intervento commerciale con adeguamento della viabilità circostante tra Via Donatello e Via Leonardo da Vinci con estensione dell'intervento sull'intersezione di Via Valmarana e Via Buonarroti", inerente i terreni siti nel Comune di Noventa Padovana, individuati all'area catastalmente censita al Foglio n. 2, Mappali n. 308, 929, 930, 933, 934 per una superficie fondiaria di mq. 12.183,00 di proprietà della Ditta ALI' S.p.a. con sede a Padova in Via Olanda n. 2, Codice Fiscale e P.Iva

00348980285, composto dai seguenti elaborati e documenti costituenti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se materialmente non allegati, in atti presso il Settore Edilizia Privata e Urbanistica:

- Tav. 01 - Inquadramento (C.T.R. - ESTRATTI Variante n. 3 del P.I. - ESTRATTO DI MAPPA);
- Tav. 01.1 - Inquadramento (ESTRATTI P.A.T.);
- Tav. 01.2 - Inquadramento (RILIEVO - FOTOPIANO - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA);
- Tav. 01.3 - PROPOSTA DI VARIANTE AL P.I.;
- Tav. 01A - ALLEGATO AL RILIEVO - ELENCO PUNTI;
- Tav. 01B - Rete Esistente;
- Tav. 02 - Planivolumetrico;
- Tav. 02A - Stralci Funzionali;
- Tav. 02B - Standard Urbanistici;
- Tav. 02C - Regime delle Aree;
- Tav. 03 - Sottoservizi - Acque bianche e acquedotto;
- Tav. 03A - Sottoservizi - Acque nere;
- Tav. 03B - Sottoservizi - Illuminazione;
- Tav. 03C - Gas, Telecom e Enel;
- Tav. 04 - Segnaletica Stradale;
- Tav. 05 - Render;
- P01 Bosco Urbano - Planimetria di inquadramento territoriale;
- P02 Bosco Urbano - Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica;
- P03 Bosco Urbano - Planimetria di progetto;
- P04 Bosco Urbano - Planimetria di progetto, dettaglio;
- R01 Bosco Urbano - Relazione tecnico agronomica;
- R02.1 Bosco Urbano - Computo metrico estimativo area 1-2;
- R03 Bosco Urbano - Piano di Manutenzione;
- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Prontuario Mitigazione Ambientale;
- Preventivo Sommario di spesa;
- Valutazione Compatibilità Idraulica (VCI);
- Schema di convenzione urbanistica;
- Relazione Geologica e caratterizzazione Geotecnica e sismica preliminare alla progettazione;
- Analisi di risposta sismica locale;
- Indagine Ambientale;
- Studio del Traffico - Relazione;
- Studio del Traffico - Flussi del Traffico;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico - Periodo Diurno;
- Documento di valutazione previsionale di impatto acustico - Periodo Notturno;

DI STABILIRE che in fase esecutiva dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti e dai Servizi competenti citati nei provvedimenti in premessa;

DI RICHIAMARE, facendolo proprio, quanto indicato nel dispositivo del provvedimento di adozione, Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 31/03/2025;

DI DISPORRE la trasmissione di copia del Piano Urbanistico in variante al P.I alla Provincia di Padova, come previsto dall'art. 18, comma 5, della L.R. 11/2004;

DI DARE ATTO che la variante diventerà efficace dieci giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, come indicato all'art. 20 c. 8 della L.R. 11/2004;

DI STABILIRE che gli elaborati non contengono le precise disposizioni di cui all'art. 23, comma 01), lett. b), del D.P.R. n. 380/2001 e, pertanto, il P.U.A. non potrà essere realizzato tramite Segnalazione Certificata di Inizio di Attività ma tramite Permesso di Costruire;

DI DEMANDARE al Responsabile del Settore Edilizia Privata e Urbanistica l'espletamento dell'iter e gli adempimenti conseguenti finalizzati dopo l'approvazione del presente provvedimento così come previsti dalla L.R. 23/04/2004 n. 11 e in particolare alla sottoscrizione della convenzione urbanistica;

DI PROCEDERE ai sensi dell'art. 39, comma 1 e 2, del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., alla pubblicazione della presente deliberazione e degli allegati con la stessa approvati, sul sito istituzionale del Comune, nella apposita sezione denominata "Amministrazione trasparente";

DI PRECISARE che il presente provvedimento di deliberazione non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate;

Quindi, con successiva e separata votazione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

con voti favorevoli n. 9, astenuti n. 0, contrari n. 2 (Borina, Bernardo), espressi nei modi e nelle forme di legge, dai n. 11 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva, efficace ed eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma, 4, del citato D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., stante l'urgenza di definire i rapporti conseguenti al medesimo atto e di adempiere quanto prima all'attuazione del PUA.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

OGGETTO	PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "DA VINCI" CLASSIFICATO IN Z.T.O. "C1.51" TRA VIA DONATELLO E VIA LEONARDO DA VINCI, IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 8 TER DELLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 23/04/2004. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**PRESIDENTE
FRANCESCHI MARGHERITA**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i)

**SEGRETARIO COMUNALE
MALPARTE STEFANIA**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i)