

COPIA

**Delibera n. 6
Data 26/02/2026**

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: VARIANTE N. 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CENTRI STORICI. RETTIFICA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 30/12/2025.

L'anno 2026, il giorno 26 giovedì del mese di febbraio alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale. Intervennero i Signori:

		Presente/Assente
Furlani Giulio	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Assente
Castagna Daniela	Componente del Consiglio	Presente
Aldegheiri Andrea	Componente del Consiglio	Presente
Besana Francesca	Componente del Consiglio	Presente
Riviello Giulia	Componente del Consiglio	Assente
Scaravelli Roberta	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Giuliano	Componente del Consiglio	Presente
Biondani Emanuela	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Vittorio	Presidente del Consiglio	Presente
Giramma Vittorio	Componente del Consiglio	Presente
Tebaldi Aldino	Componente del Consiglio	Assente
Faccioli Lorenza	Componente del Consiglio	Presente
Merzari Francesco	Componente del Consiglio	Presente
Facci Edoardo	Componente del Consiglio	Presente
Madinelli Simone	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Chiara	Componente del Consiglio	Presente

Ne risultano presenti N.14 e assenti N.3

Assume la presidenza il Signor Castagna Vittorio in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Pezzuto Maria Teresa.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna. “Variante n. 13 che è già stata votata e discussa nel precedente Consiglio del 30 di dicembre, ma il diavoletto del copia-incolla, diavoletto infernale di sto famigerato copia e incolla ha comportato un errore nel votare l'osservazione numero 6 e quindi adesso gli uffici chiedono al Consiglio comunale di deliberare che l'osservazione numero 6 erroneamente riportata, venga accolta o respinta, secondo le osservazioni proposte dal tecnico che l'aveva predisposta, che è il tecnico Grison e dà lettura del dispositivo della proposta precisando che si rettifica solo appunto l'osservazione 6, tutte le altre 14 rimangono tutte invariate”.

Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna precisa che questo punto in Commissione ha avuto il parere favorevole, appunto, considerando l'errore materiale, nessuna nessun'altra variazione rispetto all'osservazione proposta e dà lettura dell'osservazione n. 6 e dell'istruttoria tecnica che la vedeva accoglibile, e precisa che invece nel deliberato era passato il non accoglibile”.

Cons. Simone Madinelli. “Perché nel deliberato era passata non accoglibile e poi è diventata accoglibile? Non so se ne abbiamo parlato?”.

Ingegnere Silvia Canuti – Responsabile Settore Urbanistica -territorio e LL.PP. “Perdonatemi, nelle premesse, era passata non accoglibile perché era stata riportata la controdeduzione precedente che non era accoglibile della osservazione numero 5, nel deliberato invece era stata considerata favorevole e quindi è nato questo piccolo problema, nel senso che se uno avesse letto soltanto il deliberato avrebbe visto l'accoglimento dell'osservazione numero 6, invece nelle premesse era stata erroneamente, perché era stata riportata la controdeduzione sbagliata, non accoglibile”.

Cons. Simone Madinelli. “Ok, capito, grazie. E quando parliamo che non sono previste altre strutture e prevediamo la copertura a tapparella della piscina specifica giusto? Dello spazio della piscina dell'acqua, diciamo sopra l'acqua, attorno, sale macchine spogliatoi e quant'altro non sono ammessi giusto?”.

Ingegnere Silvia Canuti- Responsabile Settore Urbanistica-Territorio e LL.PP. “No, sono considerati solo interrati perché queste, comunque le sale macchine come tutte le varie, anche nelle altre zone, lo abbiamo visto anche nel Piano degli Interventi della Musella, noi consideriamo, mettiamo una limitazione anche come Regolamento Edilizio di queste sale e poi ovviamente che vengano messe in zona interrata oppure in un edificio localizzato limitrofo, mai in gabbiotti appositamente”.

Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna. “Allora per la votazione dobbiamo fare come l'altra volta. L'osservazione va votata per alzata di mano e poi il deliberato modificato con il sistema elettronico”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con provvedimento del Consiglio Comunale n. 66 del 30/12/2025 è stata approvata la delibera avente ad oggetto “Variante n. 13 al Piano degli Interventi – Centri Storici – Controdeduzioni alle Osservazioni – Approvazione;
- la proposta di deliberazione approvata in Consiglio Comunale nella seduta del 30.12.2025 comprendeva l'esame delle osservazioni presentate e le relative controdeduzioni formulate

dagli uffici competenti;

CONSIDERATO CHE:

- a seguito di controllo successivo all'approvazione, è emerso che, per mero errore materiale, nella proposta di deliberazione sopra richiamata era stata riportata una controdeduzione relativa all'Osservazione n. 6 non corrispondente al contenuto effettivamente istruito e discusso;
- si rende pertanto necessario procedere alla rettifica dell'errore materiale contenuto nella proposta, al fine di garantire la coerenza tra gli atti istruttori e il testo della deliberazione consiliare;

RICHIAMATI gli adempimenti e le azioni attuate dall'Amministrazione Comunale per l'approvazione della Variante n. 13 al Piano degli Interventi – Centri Storici – Controdeduzioni alle Osservazioni – Approvazione di cui alla delibera di consiglio comunale n. 66/2025 e precisamente:

- la determinazione n. 1073 del 17.12.2021 con la quale si è affidato l'incarico per la redazione degli elaborati relativi alla Variante Urbanistica riferita alle zone "A centro storico" all'Arch. Mauro Grison di Venezia;
- la determinazione n. 825 del 14.11.2024 con la quale si è affidato l'incarico per l'asseverazione sismica delle Varianti al Piano degli Interventi a Studiosisma srl di Costabissara (VI);
- la determinazione n. 1039 del 24.12.2024 con la quale si è affidato l'incarico per la redazione degli elaborati relativi alla Verifica di Assoggettabilità a VAS e Vinca al Dott. Geol Alberto Cò di Verona;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 12.04.2022 avente ad oggetto "Illustrazione del documento del Sindaco ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04" relativa alla Variante n. 13 al Piano degli Interventi "Zone A Centro Storico";
- le procedure di consultazione, di partecipazione e di concertazione con enti pubblici ed associazioni economiche e sociali interessati, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della legge regionale n. 11/2004, secondo le modalità previste dall'art. 5 della legge regionale stessa, espletate attraverso l'incontro effettuato presso la sala Consiliare Comunale in data 28.07.2022;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 01.07.2025, esecutiva, con cui è stata adottata la variante n. 13 al Piano degli Interventi, costituito dagli elaborati progettuali come di seguito richiamati;
- il deposito del Piano, con il provvedimento di adozione, presso la Segreteria Comunale in data 08.07.2025 e la sua messa a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi;
- il termine per presentare le osservazioni al Piani adottato è scaduto il 06.09.2025;
- la pubblicazione dell'avviso di deposito sull'albo pretorio e sul sito web comunale;
- la procedura di pubblicazione e di deposito del Piano, nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 11/2004, è stata rispettata come risulta dalle certificazioni agli atti;

DATO ATTO che i commi 2 e 4 dell'art. 78 del D.Lgs n. 267/2000 recitano testualmente:

- 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;

CONSIDERATO:

- che l'obbligo di esaminare le singole osservazioni, adottando le relative decisioni in merito, viene ad inquadrarsi in un vero e proprio sub procedimento entro cui l'Amministrazione comunale è chiamata ad operare valutazioni alla luce dei criteri generali a cui è stato uniformato il Piano in oggetto;
- che, come ribadito da autorevole giurisprudenza, le osservazioni presentate dai privati non si configurano come rimedi giuridici posti a tutela degli interessati, bensì come forma di collaborazione alla formazione dello strumento urbanistico, per cui non è necessaria l'analitica e specifica confutazione di tutte le argomentazioni proposte con le osservazioni;

EVIDENZIATO che sui contenuti dell'**osservazione n. 6** del procedimento di approvazione della Variante n. 13 al Piano degli Interventi – Centri Storici:

- si è espresso il tecnico progettista con parere prot. n. 23069 del 21.11.2025 (allegato);
- si è espressa nuovamente la Commissione Territorio e Ambiente nella seduta del 24.02.2026, come da Verbale n. 1 (allegato);

Dato atto dell'errore materiale riportato nella deliberazione di consiglio n. 66/2025, e ritenuto di esprimersi correttamente sulla osservazione n. 6, facendo propria le valutazioni formulate in sede istruttoria dal tecnico estensore che di seguito si riporta:

Osservazione n. 6: Geom. Damiano Tosoni per conto dei sigg. Anna Maria Damasconi e Lamberto Rossi - prot. n. 17053 del 04.09.2025

Sintesi della richiesta: Località Marcellise U.E. 21: Chiede la possibilità di realizzare una piscina interrata o seminterrata.

Istruttoria tecnica:

Considerato che nel presente caso l'eventuale realizzazione della piscina non ha impatto specifico sul contesto e non incide su aree scoperte di pregio, si ritiene la richiesta accoglibile inserendo nel Repertorio Normativo, quanto segue "Potrà essere realizzata nella posizione individuata in cartografia all'interno dell'area di pertinenza della U.E. 21 una piscina interrata; vietando comunque la realizzazione di sovrastrutture di copertura ad eccezione di una copertura piana a tapparella. Dovrà inoltre avere dimensioni contenute, comunque non superiori a m.7,00x14,00."

Proposta: osservazione risulta accoglibile nei termini esposti.

Il **Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna** dopo aver dato lettura della sintesi della richiesta e dell'istruttoria tecnica mette ai voti – da esprimersi per alzata di mano – l'osservazione n. 6:

- Presenti n. 14 Consiglieri

Favorevoli n. 9

Contrari nessuno

Astenuti n. 5 (Faccioli, Merzari, Facci – Lista "San Martino Domani", Madinelli, Zusi Chiara – Lista "San Martino Civica"),

VISTO l'esito della votazione il Presidente proclama: **"L'osservazione n. 6 è accolta"**.

VISTI:

- il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);
- la L.R. Veneto n. 11/2004 e s.m.i.;
- il Regolamento del Consiglio Comunale;
- ogni altro atto e normativa pertinente;

PRESO ATTO del parere tecnico favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

UDITI gli interventi dei Consiglieri comunali come sopra riportati;

CON VOTI: presenti n. 14 Consiglieri, favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti n. 5 (Faccioli, Merzari, Facci – Lista “San Martino Domani”, Madinelli, Zusi Chiara – Lista “San Martino Civica”), rilevati dal sistema elettronico, ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 2 in data 13.03.2024;

DELIBERA

1)Di rettificare, per le motivazioni espresse in premessa, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 30/12/2025 nella parte relativa all'Osservazione n. 6, sostituendo la controdeduzione erroneamente riportata;

2)Di accogliere l'osservazione n. 6 per le motivazioni espresse in premessa e meglio definite nell'allegata istruttoria Tecnica prot. 23069 del 21.11.2025;

3)Di dare atto che la presente rettifica costituisce correzione di un mero errore materiale e non modifica in alcun modo i contenuti sostanziali della Variante n. 13 al Piano degli Interventi – Centri Storici, così come approvata dal Consiglio Comunale che resta valida in ogni altra parte ad eccezione della decisione relativa alla osservazione n. 6;

4)Di demandare agli uffici competenti:

- l'aggiornamento degli atti amministrativi e cartografici conseguenti;
- la pubblicazione della presente deliberazione secondo le norme vigenti.

Inoltre il Consiglio comunale, onde consentire all'Ufficio di procedere con le fasi successive, con la seguente separata votazione: presenti n. 14 Consiglieri, favorevoli n. 9, contrari nessuno, astenuti n. 5 (Faccioli, Merzari, Facci – Lista “San Martino Domani”, Madinelli, Zusi Chiara – Lista “San Martino Civica”), rilevati dal sistema elettronico, ai sensi dell'art. 51, comma 1 del Regolamento del Consiglio comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 2 in data 13.03.2024;

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Dato atto della discussione che viene registrata su supporto digitale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 5 DEL 12/02/2026

OGGETTO:	VARIANTE N. 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. CENTRI STORICI. RETTIFICA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 30/12/2025.
-----------------	---

Parere di Regolarità Tecnica favorevole

Data: **12 febbraio 2026**

Il Responsabile del Settore

F.to Silvia Canuti

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

F.to Castagna Vittorio
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Pezzuto Maria Teresa
Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 05/03/2026

Il Responsabile della Segreteria

Dott.ssa Caldarella Matilde

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, diviene esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Lì, 05/03/2026

Il Responsabile della Segreteria

Dott.ssa Caldarella Matilde

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 05/03/2026

Il Responsabile della Segreteria

Dott.ssa Caldarella Matilde

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: Caldarella Matilde

CODICE FISCALE: TINIT-CLDMLD92B53E573E

DATA FIRMA: 05/03/2026 10:34:03

IMPRONTA: 32633830373361363933396566343938396334633934386361313165383232623635356337356534