



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 53
del 07-11-2022

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 "IMPRESA COLETTO SRL".

L'anno duemilaventidue, addì sette mese di novembre alle ore 20:00 nella Sala Consiliare sita nell'edificio comunale di Piazza W. Tobagi, per determinazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRES./ASS.	COGNOME E NOME	PRES./ASS.
Cappelletto Alberto	P	De Giusti Mariacristina	P
Cancian Martina	P	Crosato Eva	A
Piaia Fiore	P	Golfetto Gianluigi	A
Mion Marco	P	Catto Andrea	P
Zangrando Giulia	P	Pillon Valentina	A
Moretto Luca Giancarlo	P	Zerbato Luca	P
Sartorato Marta	P	Lisetto Rino	A
Favaro Pino	P	Fuga Martina	A
Pasqualato Giacomo	P		

(P)resenti n. 12 - (A)ssenti n. 5

Assiste all'Adunanza il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Luisa Greggio.

Cappelletto Alberto nella sua veste di Sindaco pro-tempore, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

- Moretto Luca Giancarlo
- De Giusti Mariacristina
- Catto Andrea

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 "IMPRESA COLETTO SRL ".

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Responsabile della 4^a Area "Pianificazione e gestione del territorio Servizi all'edilizia e alle attività economiche" Geom. Renato Florio e del Dott. Michele Saccon nonché gli interventi che seguono registrati su supporto magnetico la cui trascrizione viene riportata in allegato;

PREMESSO CHE il Comune di San Biagio di Callalta è dotato di un Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell'art. 12 della L.R. 11/2004, costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi il 31/03/2016 e successivamente adeguato alle intervenute disposizioni di Legge con la 1^a Variante, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29.07.2021, esecutiva;
- Piano degli Interventi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.11.2016, successivamente modificato e giunto alla 4^a Variante - opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2022, esecutiva;

ATTESO CHE:

- nella seduta del Consiglio Comunale del 18/10/2021 è stato illustrato il Documento del Sindaco prodromico alla fase di progettazione della quinta variante allo strumento di pianificazione, che prevede la valutazione e l'eventuale accoglimento di proposte di accordo ex art 6, la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 (c.d. "Varianti Verdi") e la richiesta di modifica di carattere puntuale delle previsioni del Piano degli Interventi vigente;
- ai sensi dell'art. 6 e dell'art.17, comma 4bis, della L.R. 11/2004, i Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

RICHIAMATO l'art. 6 della L.R. n. 11 del 23/04/2004 che recita:

"1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni."

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 17/01/2022 ad oggetto "Approvazione delle linee guida per l'attuazione degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, e della modulistica per la formulazione delle istanze di

variante al P.I.", in cui sono stati altresì approvati lo schema di avviso pubblico e i modelli per la formulazione delle istanze, predisposte dal Settore Urbanistica congiuntamente al tecnico incaricato dott. Urbanista Michele Saccon;

DATO ATTO CHE:

- in data 19/01/2022 è stato pubblicato l'avviso pubblico prot. 1222 del 19/01/2022 per la manifestazione di interesse relativo alla presentazione di proposte di accordo pubblico privato, riclassificazione di aree edificabili e modifica puntuale alle previsioni del piano degli interventi vigente, con scadenza 21/03/2022;
- con Determinazioni n. 784 del 30/12/2020 e n. 552 del 08/10/2021 è stato conferito al Dott. Urb. Michele Saccon l'incarico per la valutazione e la definizione sia sotto un profilo economico-finanziario, sia sotto un profilo tecnico, oltre che di sostenibilità, degli interventi proposti nonché della perequazione da prevedere a favore del Comune, anche in relazione alla pianificazione già predisposta ed ai nuovi obiettivi dell'Amministrazione comunale;

ATTESO CHE a seguito del citato Avviso pubblico:

- sono pervenute varie proposte da parte di soggetti interessati a concludere accordi con l'Amministrazione Comunale;
- a seguito di una preliminare verifica delle proposte pervenute, questa Amministrazione ha formalmente invitato, entro un termine stabilito, le ditte proponenti a perfezionare la documentazione presentata;
- per tutte le istanze pervenute si sono svolti incontri tra le ditte proponenti, il tecnico incaricato della valutazione delle stesse e l'Amministrazione Comunale;
- le istanze pervenute sono state successivamente integrate e la documentazione è stata esaminata in ulteriori incontri finalizzati a raggiungere un adeguato livello di definizione della proposta di accordo;

ATTESO CHE la Commissione Consiliare per l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici, ha esaminato in data 25/10/2022 la documentazione pervenuta relativa alle proposte di accordo che hanno raggiunto l'adeguata definizione;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 28/10/2022, che ha individuato gli accordi di interesse pubblico da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale, tra i quali l'accordo rubricato al n. 2022/18 della Ditta "Impresa Coletto srl";

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalla ditta "Impresa Coletto srl", volta a promuovere il trasferimento degli attuali uffici dell'impresa Coletto al di fuori della golena del Piave per ridurre il carico antropico, a recuperare e valorizzare l'edificio storico-testimoniale (scheda n. 253 allegata al PI), ed a individuare l'area idonea a ricostruire i volumi da demolire (all'interno dell'ambito fluviale) in misura necessaria a garantire il trasferimento degli uffici fuori dalla golena;

ATTESO CHE:

- la ditta Impresa Coletto srl è proprietaria delle aree interessate dalla proposta di accordo, identificati al Catasto Terreni al foglio n. 9, mappali 32, 67, 68, 69, 118, 144, 180, 239, 240, 242, 243, e foglio n. 8, mappali 730 -731;
- le aree interessate sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi, come area agricola non integra, interessata da vincolo paesaggistico e dalla presenza di un ambito di tutela della percezione paesaggistica;

RILEVATO CHE la proposta prevede il recupero dell'immobile esistente di interesse storico-testimoniale attraverso il mantenimento della consistenza esterna e l'ampliamento del fabbricato stesso, con i necessari adeguamenti alle normative vigenti, a fronte della demolizione di alcune consistenze edilizie poste all'interno dell'ambito fluviale del Piave; la

proposta di accordo si estende anche al contesto rurale facente parte dell'ambito, per il quale viene prevista la conservazione e la proposta di uno spazio comune alla collettività;

RILEVATO ALTRESI' CHE la proposta della ditta prevede a carico della stessa i seguenti adempimenti a favore del comune:

- a titolo di beneficio pubblico opere di asfaltatura e sistemazione di Via Bortolozzi e Via D'Annunzio a Fagarè della Battaglia per un importo complessivo di € 100.104,48;
- oltre le opere a titolo perequativo di cui sopra, disponibilità a produrre un articolato studio idraulico propedeutico all'avvio del procedimento di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche del PGRA per la riclassificazione del rischio idraulico per la località di Sant'Andrea di Barbarana del costo di € 50.752, a beneficio della collettività;

DATO ATTO CHE:

- le opere pubbliche di cui sopra, a beneficio pubblico, sono rappresentate schematicamente negli elaborati allegati all'accordo;
- i costi delle opere sono corrisposti a titolo perequativo, pertanto il contributo concessorio dovuto per l'intervento edilizio verrà monetizzato secondo le tabelle comunali vigenti al momento di rilascio del titolo edilizio;

VISTA la scheda di valutazione tecnica predisposta dal dott. Urbanista Michele Saccon, acquisita al protocollo n. 23373 del 28/10/2022 che ha valutato la proposta in oggetto coerente con il Documento programmatico illustrato dal Sindaco, congruo con le Linee Guida approvate dalla Giunta Comunale ed equa in termini di beneficio pubblico proposto;

RITENUTO che tale proposta di accordo possa rientrare tra le ipotesi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 e risulti coerente con gli obiettivi prefissati dall'Amministrazione comunale, sostenibile dal punto di vista urbanistico ed equa in termini di beneficio pubblico a favore del Comune;

DATO ATTO CHE:

- le proposte di accordo dovranno essere recepite con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale (variante n. 5 al P.I.) e saranno condizionate alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- i contenuti dello schema di accordo sono definiti nella convenzione attuativa allegata alla presente ed accettata dalla ditta proponente;
- l'esecutività dell'accordo è subordinata all'approvazione della variante al Piano degli Interventi, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa e della relativa polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa;

DATO ATTO CHE ai fini dell'adozione della presente deliberazione sono rispettati gli adempimenti di cui all'art. 39, del Decreto Legislativo 14/03/2013, n. 33;

DATO ATTO CHE l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTI gli allegati pareri di regolarità tecnica e contabile, resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";

Sentite le dichiarazioni di voto riportate nell'allegata trascrizione degli interventi;

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 12
votanti: 12

astenuti: 0
favorevoli: 12
contrari: 0

D E L I B E R A

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentata dalla ditta "Impresa Coletto srl", coerente con gli obiettivi espressi dall'Amministrazione comunale, sostenibile dal punto di vista urbanistico ed equa in termini di beneficio pubblico a favore del Comune;
2. **DI APPROVARE** l'accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, con la ditta "Impresa Coletto srl" rubricato al n. 2022/18, composto dalla documentazione di seguito riportata, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale:
 - scheda di valutazione, in atti al n. 23373 del 28/10/2022;
 - scheda accordo n. 2022/18, in atti al n. 23643 del 02/11/2022;
 - schema di convenzione;
3. **DI DARE ATTO** che tale accordo prevede in sintesi, e dettagliatamente specificato nella sopra richiamata allegata scheda, quanto segue:
 - a. la variazione, come specificato in premessa, delle previsioni urbanistiche per le aree interessate dall'accordo;
 - b. la realizzazione a carico della ditta interessata dei seguenti adempimenti:
 - a titolo di beneficio pubblico opere di asfaltatura e sistemazione di Via Bortolozzi e Via D'Annunzio a Fagarè della Battaglia per un importo complessivo di € 100.104,48;
 - oltre le opere a titolo perequativo di cui sopra, disponibilità a produrre un articolato studio idraulico propedeutico all'avvio del procedimento di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche del PGRA per la riclassificazione del rischio idraulico per la località di Sant'Andrea di Barbarana del costo di € 50.752, a beneficio della collettività;
4. **DI DARE ATTO** che l'importo di € 100.104,48 previsto a titolo perequativo per gli adempimenti di cui sopra è da ritenersi congruo sulla base della scheda di valutazione, in atti al n. 23373 del 28/10/2022, redatta dal professionista incaricato;
5. **DI DARE ATTO** che tale accordo dovrà essere recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione generale ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni con l'approvazione della variante al piano degli interventi che dà attuazione all'accordo;
6. **DI DARE ALTRESI' ATTO** che l'esecutività di tale accordo è subordinata all'approvazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi, previa formalizzazione della definitiva convenzione attuativa di cui sopra e presentazione delle relative polizze fidejussorie bancarie/assicurative, a garanzia degli impegni assunti dalle Ditta;
7. **DI DARE ATTO** che gli interventi a beneficio pubblico previsti nell'accordo verranno inseriti negli strumenti di programmazione economico/finanziaria dell'Ente;
8. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito l'allegato parere di regolarità tecnica resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali";
9. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 2 del D. Lgs. N. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali".

TRASCRIZIONE INTERVENTI

SINDACO: Punto 8. "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della l. r. n. 11/2004 "Impresa Coletto S.r.l."."

Prego per l'illustrazione.

DOTT. SACCON: La proposta di accordo interessa un'area a Sant'Andrea di Barbarana, posta al di fuori di quella che è l'area golenale, in un'ansa che vedete... in un ambito che, come vedete riportato negli estratti della scheda di valutazione, è un ambito di carattere agricolo, all'interno del quale è presente un fabbricato, che il Piano degli Interventi scheda quale fabbricato di interesse storico testimoniale, con la scheda n. 253 e per il quale viene previsto un grado di protezione pari a 3. L'area di intervento interessata ricade all'interno di un ambito di tutela della percezione paesaggistica individuato dal PAT e successivamente recepito dal Piano degli Interventi, per il quale il PAT demanda al Piano degli Interventi medesimo uno studio di quello che è... uno studio paesaggistico specifico per le zone agricole ricadenti appunto in questi ambiti, per una profondità pari a 100 metri dal ciglio stradale. Quindi, di fatto, come si può vedere dagli estratti cartografici, l'intero ambito ricade all'interno di queste fasce.

L'area ricade all'interno poi delle aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Decreto Legislativo 42/2004, i famosi 150 metri dai corsi d'acqua, che comunque non ne preclude l'edificabilità, mentre vi è una fascia di rispetto fluviale pari a 50 metri, legata all'art. 68 delle NTA, che prevede all'interno delle zone agricole site lungo i corsi d'acqua che, appunto, le nuove costruzioni dovranno distare 50 metri dal ciglio del corso d'acqua, per l'appunto.

Vi sono poi ulteriori vincoli di carattere minore. Va segnalato che l'area, a differenza della frazione di Sant'Andrea di Barbarana, viene individuata dal Piano di gestione del rischio alluvioni come un'area classificata a pericolosità moderata P1, pertanto non è preclusa l'edificabilità per questo ambito.

La proposta di accordo riguarda l'impresa Coletto, la quale è sita all'interno dell'area golenale, per la quale viene richiesto lo spostamento degli attuali uffici, essendo i locali in cui sono presenti, per diverse ore durante la giornata vi è una presenza umana all'interno di un'area golenale e un'area fluviale, che quindi presenta una serie di criticità sotto il profilo della pericolosità idraulica. In modo particolare, la ditta chiede di poter recuperare l'edificio esistente all'interno di questo ambito, quello schedato, come vi dicevo in precedenza, andando ad eliminare le superfetazioni presenti, in attuazione a quelle che sono le indicazioni date dalla scheda vigente del Piano degli Interventi e prevedere un ampliamento, quindi un recupero per 698 metri cubi, e prevedere un ampliamento di 3.460 metri cubi. Quindi, fino ad arrivare a un volume complessivo di 4.158 metri cubi.

A fronte di questo, oltre al recupero... alla demolizione e al recupero delle superfetazioni in loco, verrebbe prevista la demolizione di volumi in area fluviale per 3.060,28 metri cubi. Quindi, di fatto, andando a recuperare, tra le volumetrie in loco e quelle in area fluviale, 3.202 metri cubi che concorrono praticamente alla quasi totalità dell'ampliamento richiesto. La proposta di accordo prevederebbe inoltre l'individuazione... la schedatura non solo dell'ambito dedicato allo spostamento degli uffici, come vediamo rappresentato nella scheda con il recupero e l'ampliamento del fabbricato schedato e l'allocazione delle aree a parcheggio e a verde in questa porzione, ma va a schedare l'intero ambito, anche la parte agricola, al fine di, da una parte, tutelarne e mantenerne l'inedificabilità per quanto concerne la tutela dal punto di vista paesaggistico e percettivo, e dall'altra parte consentire in determinati periodi dell'anno anche una fruibilità pubblica della stessa. In modo particolare, la ditta ha proposto, a fronte appunto della possibilità di operare su detti interventi, ha quantificato un contributo straordinario in 81.000 euro che si concretizzano nella sistemazione del manto stradale di via D'Annunzio per 3.790 metri quadri e via Bortoluzzi... Bortoluzzi scusate, perché ulteriori... anche qui allora c'è un refuso nella scheda di

valutazione, chiedo scusa... per ulteriori 1.170 metri quadri, per un importo complessivo quantificato dalla ditta IVA inclusa, di... poco più di 100.000 euro, quindi superiore agli 81.000 euro quantificati come quota minima da parte della ditta. La ditta, inoltre, extra perequazione, in aggiunta, si è impegnata a curare la predisposizione di uno studio idraulico propedeutico all'avvio del procedimento di cui all'art. 6 delle Norme tecniche del Piano di gestione del rischio alluvioni per la riclassificazione del rischio idraulico della località di Sant'Andrea di Barbarana. Questo per far sì che venga fatto... venga realizzato uno studio di approfondimento sulle attuali aree di criticità idrauliche della frazione di Sant'Andrea di Barbarana per proporre al Distretto Alpi Orientali una riclassificazione di queste aree, che attualmente vedono un grado di pericolosità elevato che preclude la possibilità di operare degli interventi all'interno della frazione. Questo studio è stato quantificato comprensivo di IVA e oneri previdenziali in 50.752 euro, quindi extra perequazione.

SINDACO: Bene. Consiglieri se avete delle domande. Prego Consigliere Catto.

CONS. CATTO: Sì, una piccola premessa, volevo rispondere al Consigliere Moretto. Noi siamo abituati a discutere sempre, ovviamente con il collega abbiamo discusso anche della Commissione Urbanistica e di quant'altro. Ecco, io la ringrazio del suggerimento, però noi non prendiamo lezioni di democrazia da nessuno. Detto questo, che mi sembrava corretto dirlo, per quanto riguarda questo progetto ci sembra che sia una cosa molto interessante, anche molto positiva perché, soprattutto per quel che ricordo io, deve essere una delle prime volte che si riesce a far uscire dalla gola del Piave un'attività che comporta comunque la presenza di persone. Il progetto che ho visto in Commissione mi sembra rispettoso sia del fabbricato e anche piacevole, adesso non entriamo nel merito architettonico. È interessante soprattutto la proposta che la ditta fa e a questo punto volevo chiedere una cosa per quanto riguarda lo studio idraulico per poter rivedere in qualche maniera il vincolo del paese di Sant'Andrea. Questo studio verrà gestito dalla ditta e verrà consegnato all'Amministrazione, diciamo così, e la gestione di questo sarà... cioè l'Amministrazione potrà intervenire nella gestione di questo documento? Cioè questo tecnico si metterà a disposizione dell'Amministrazione per lavorare anche con i nostri uffici per costituire il documento oppure è un documento che verrà consegnato da un tecnico, che farà le sue valutazioni e le sue proposte insomma? Ecco, volevo concludere dicendo che noi voteremo a favore di questo progetto, Grazie.

SINDACO: Allora, mi sembra opportuno dare una risposta all'ultima domanda. Questo studio è uno studio obbligatorio, previsto dalla legge regionale, perché questo tipo di studio sul rischio idraulico è stato inserito dalla Regione, vado a memoria, a fine dicembre 2021. Quindi questa applicazione deve essere su tutte quelle che possono essere zone con rischio idraulico... deve essere previsto. Nello stesso momento in cui la società ha presentato questa opportunità, questa richiesta di accordo pubblico/privato era doveroso per la società farlo e nello stesso momento ha messo a disposizione questo studio, che viene fatto per una realtà, anche per la frazione... noi riteniamo che sia utile per tutta la frazione di Sant'Andrea, però non è che questo studio possa rispondere per altri tipi di esigenze, cioè per altri privati. Questo studio è stato fatto in modo particolare per l'opportunità di questa proposta. Successivamente questo studio, che viene dato extra conteggio, extra perequazione, verrà messo nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale per poter fare un percorso attraverso... - per la via... scusate un attimo, a rischio idraulico per... non mi viene... - il Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, perché insieme con la Regione ha la titolarità di definire quello che è tutto ciò che succede all'interno dell'alveo del Piave o le zone limitrofe; ci darà modo di attivare un percorso con questo Ente e anche con la Regione conseguentemente, per far sì che questa opportunità venga estesa anche agli altri soggetti che sono nella frazione di Sant'Andrea e non solo, potrei sbilanciarmi anche a dire perché anche la frazione di Fagarè potrebbe beneficiarne di questi aspetti. Sicuramente però l'aspetto principale è per la frazione di Sant'Andrea. Perché questo? Perché nel tempo sono stati fatti tutta una serie di lavori anche da parte del Genio, per quanto riguarda il

rafforzamento delle rive, dei bacini, hanno fatto la pulizia degli alvei, in modo particolare nella zona di Ponte di Piave. Questo ci permette di andare a ridefinire, ridiscutere attraverso gli Enti preposti, quelli che sono i rischi che erano connessi alla frazione di Sant'Andrea. Vorrei ricordare che fino ad oggi Sant'Andrea di Barbarana era bloccata sostanzialmente, il PAI prevedeva l'inedificabilità sostanzialmente di tutta quella zona, ma anche la possibilità di sistemare determinate abitazioni, perché magari poteva cambiare... quante persone... di un immobile quanti alloggi potevano... quanto insediamento poteva esserci. Questo ci permetterà, come Amministrazione, attraverso questo studio che è stato fatto, di poter procedere con gli Enti preposti e fare questo percorso affinché anche Sant'Andrea di Barbarana, se riterrà di voler... i privati riterranno di voler mettere a posto la piazza perché c'è un mulino vecchio o altre abitazioni, abbiano delle opportunità. Vedremo quali saranno le opportunità, comunque di poter sistemare e dare degna collocazione anche a Sant'Andrea di Barbarana e non essere marginale rispetto ai ragionamenti urbanistici e di edificabilità.

CONS. CATTO: Certo, assolutamente...

SINDACO: Ecco, questo dovrebbe essere l'iter, questo è stato richiesto da parte dell'Amministrazione... il privato ritiene di metterla a disposizione extra beneficio pubblico e quindi noi... e, vorrei dire anche di più, una cosa che l'Amministrazione ha comunque ritenuto di mettere in convenzione è il fatto che questo iter venga seguito dalla ditta a spese proprie, insieme con l'Amministrazione Comunale. Ecco, quindi i progettisti...

CONS. CATTO: Quindi vuol dire che questo... cioè questo documento viene fatto principalmente per giustificare, così, il progetto...

SINDACO: Perché è obbligatorio.

CONS CATTO: Però dopo...

DOTT. SACCON: No no, no no, scusate.

SINDACO: Prego, prego.

DOTT. SACCON: Allora l'intervento, come dicevo prima, l'ambito oggetto di intervento ricade in zona P1, quindi pericolosità moderata. Quindi, già la previsione del Piano di gestione del rischio alluvioni consente l'attuazione degli interventi all'interno di questi ambiti, purché venga fatta secondo le norme stabilite dal Piano di gestione proprio; in modo particolare gli interventi vengano realizzati al di sopra dei 50 centimetri dal piano campagna e via dicendo. E questo è un aspetto. La ditta ha proposto la redazione di questo studio che riguarda la frazione di Sant'Andrea di Barbarana...

CONS. CATTO: Tutto il paese sì, non è solo...

DOTT. SACCON: No, perché attualmente il Piano di gestione del rischio alluvioni prevede delle zone di pericolosità elevata per la frazione di Sant'Andrea di Barbarana, così come lo prevedeva il PAI, Piano di Assetto Idrogeologico, che è stato sostituito per la parte idraulica dal Piano di gestione del rischio alluvioni. Essendo la frazione di Sant'Andrea di Barbarana interessata da una zonizzazione con rischio elevato, veniva preclusa tutta una serie di possibilità; se ricorderete, già in sede di PAT, il PAT ha dovuto stralciare delle previsioni insediative che erano proprie del PRG, ha fatto una cosa che solitamente il PAT non fa, se non in questi casi, cioè andare a togliere della capacità edificatoria, dei diritti reali, lo può fare solo in casi di pericolosità idraulica, rischio ambientale e quant'altro. Quindi, in quel caso lì, essendo in contrasto con il Piano di assetto idrogeologico, già il PAT aveva dovuto stralciare delle previsioni insediative. Ora, da che cosa deriva questa classificazione che noi troviamo come pericolosità elevata? Prima della redazione del Piano di gestione del rischio alluvioni, il

Distretto Alpi Orientali sulla base dei dati raccolti, opere realizzate ed eventi di pericolosità idraulica registrati sul territorio, aree di criticità e quant'altro ha inserito questi dati all'interno di un modello, lo ha fatto girare e, sulla base delle risultanze di questo modello, è nata questa mappatura delle aree che vale per l'intero ambito di pertinenza del Bacino Alpi Orientali. Ora, cosa dice l'art. 6? Se tu Amministrazione Comunale o tu privato, attraverso l'Amministrazione Comunale, mi dimostri con le stesse modalità che ho fatto io per la redazione del Piano, ma mi dimostri che, a fronte di dati più recenti, più aggiornati e quant'altro, facendo girare il mio stesso modello, che io ti metto a disposizione, io Distretto Alpi orientali ti metto a disposizione il mio modello, tu con i tuoi dati aggiornati lo fai girare e mi dimostri che la risultante, sulla base delle tue conoscenze più approfondite, mi porta a una pericolosità diversa rispetto a quella che io originariamente ho individuato. Ecco che allora può essere apportata una variante al Piano di gestione del rischio alluvioni. Anche qua viene recepita attraverso quello che è l'iter stabilito dalle norme di Piano e di fatto, con un iter molto più semplice, da quello che si dice, perché siamo ancora in una fase di rodaggio, essendo recente questo Piano, ma con un iter molto più semplice, più rapido, si può addivenire ad una classificazione diversa rispetto a quella che attualmente troviamo.

Attenzione però, prendiamo con le pinze questo aspetto, perché il modello deve chiaramente dimostrare che effettivamente c'è una pericolosità minore rispetto a quella che è originariamente stata registrata. Potrebbe anche essere, speriamo di no, che il modello riconfermi quel dato. Ma allora siamo consapevoli che quella è la situazione e lì non è che ci possiamo fare più di tanto, se non con opere a monte molto più onerose e impegnative. Ecco, questo è un po'... Però ecco ci tenevo a precisare che la proposta di accordo... cioè sarebbe perseguibile anche senza questo studio, nel senso che questo, come detto, è un aspetto aggiuntivo rispetto alla perequazione che viene proposta.

Visto che ho la parola ne approfitto, dopo non parlo più... vi dicevo prima che l'ambito è interessato... ricade all'interno degli ambiti di tutela della percezione paesaggistica e pertanto il PAT dava mandato al P.I. di fare uno studio di approfondimento all'interno di queste aree. Ecco che la ditta, in sede di presentazione della proposta, ha già presentato una prima proposta di analisi dei principi di integrazione paesaggistica, che è un'analisi diciamo propedeutica alla presentazione della proposta di accordo. Nella scheda di valutazione, se vedete, è stata inserita la prescrizione che, prima del recepimento della proposta di accordo negli elaborati del Piano degli Interventi, la ditta dovrà presentare un'analisi storico paesaggistica dettagliata, volta ad integrare la zona direzionale all'interno dell'ambito di tutela della percezione paesaggistica.

Ecco che, giusto per dare attuazione a quelle che sono le previsioni del PAT e del Piano degli Interventi in tal senso, scusate la precisazione.

SINDACO: Comunque è importante sottolineare che con questo percorso, che successivamente andremo anche a intraprendere, andremo a verificare delle potenziali opportunità, se si dimostreranno tali, anche per una frazione che fino ad oggi è sempre stata tenuta sostanzialmente bloccata, per i motivi a noi tutti noti, e quindi siamo molto contenti di questo percorso che andremo a fare con gli Enti preposti. Prego Consigliere Zerbato.

CONS. ZERBATO: Grazie. Allora, alcune domande di carattere tecnico, giusto per capire. Viene fatta la demolizione dentro l'area della golena e, naturalmente, la demolizione e una bonifica dell'area. Quindi dopo l'area lì rimarrà area golenale quindi o avrà particolari... ci sarà qualcosa previsto oppure rimarrà un'area golenale, in sostanza? Come funzionerà la faccenda della bonifica?

DOTT. SACCON: Allora, una parte dei volumi che viene demolita... più di 1.900 metri cubi riguardano gli attuali uffici che sono all'interno dell'area di pertinenza della ditta, quindi di fatto l'edificio verrà demolito e resterà piazzale all'interno dell'ambito di pertinenza della ditta. Un altro volume riguarda un edificio residenziale, che quindi verrà demolito e di fatto l'area verrà sistemata. Non stiamo qui parlando di una rinaturalizzazione dell'area, però di fatto viene tolta la componente residenziale insediativa, che è quella che più preoccupa, anche

perché ricordiamo che all'interno dell'area golenale vi è, come sapete bene, la possibilità di operare un incremento fino al 10% del volume e, quindi, questo tende poi, come dire, a consolidare delle situazioni in area di pericolosità, perché sono norme pensate per altri contesti, diversi rispetto a quello di San Biagio. Quindi, di fatto, viene prevista la demolizione di questi volumi, una sistemazione dell'area, ma non siamo all'interno della rinaturalizzazione dell'area, che invece è propria del credito edilizio da rinaturalizzazione, che sarà trattato comunque dalla prossima variante.

CONS. ZERBATO: E quindi...

DOTT. SACCON: E, scusate, siccome è destinazione urbanistica non muta, nel senso che oggi quell'area è area fluviale, che il Piano degli Interventi equipara un'area agricola ai fini della destinazione, se vogliamo così dire, con tutte le sfaccettature che ha chiaramente un'area fluviale ma, di fatto, perdendo il volume che attualmente è presente, viene meno la capacità edificatoria che non può essere più recuperata.

CONS. ZERBATO: Quindi, in sostanza, non rimarrà nulla dei caseggiati che ci sono lì o rimarrà qualcosa tipo l'officina, 'ste cose qua?

DOTT. SACCON: No. Allora, all'interno della ditta chiaramente le officine e gli altri volumi permangono. All'interno dell'ambito di pertinenza della ditta viene demolito il volume legato agli uffici, che sono 1.900... adesso ve lo dico... comunque la ditta ha presentato anche una cartografia con l'individuazione dei volumi.

Per quanto riguarda i volumi c'è scritto nella scheda, ve lo dico subito... la scheda, vedete nei parametri urbanistici dà le destinazioni d'uso direzionale, il volume ammesso... comprensivo dell'esistente di cui 698 recupero dell'edificio esistente, 142 a recupero delle superfetazioni presenti in loco, 3.060 derivanti dalla demolizione integrale di volumi in area golenale, di cui 1.963 relative al manufatto che attualmente ospita gli uffici della ditta.

CONS. ZERBATO: Grazie. Per quanto riguarda invece il tema l'area verde che viene diciamo resa a spazio aperto e/o utilizzo della comunità, cosa significa ciò? Cioè viene fatto un giardino pubblico, in sostanza, come fosse un giardino pubblico?

DOTT. SACCON: Allora, la ditta ha manifestato la volontà di aprire in determinati periodi dell'anno, per determinate iniziative, la fruizione dell'area anche al pubblico. L'area avrà una destinazione esclusivamente agricola, nella scheda urbanistica è chiaramente esplicitato che l'area può essere utilizzata esclusivamente per funzioni di carattere agricolo, senza la possibilità di realizzare alcun tipo di volumetria o di struttura fissa. In determinati periodi dell'anno potranno essere ammesse anche – dice la scheda - delle manifestazioni pubbliche di carattere temporaneo, previa autorizzazione preventiva, in modo tale che ci sia comunque sempre una sorta... come dire...

CONS. ZERBATO: Di richiesta e assenso all'utilizzo insomma.

DOTT. SACCON: Sì sì. O comunque secondo quelle che sono anche le norme presenti nel regolamento comunale...

CONS. ZERBATO: Comunque di fatto è privata, dopo con questa possibilità. Per quanto riguarda invece il tema dello studio idraulico, per riclassificare tutta l'area del paese e non solo la parte contingente... tutta l'area del paese, è stato detto che... nella scheda si scrive appunto che a curare... viene fatta dall'azienda, in sostanza, che propone questo art. 6 che curerà questo studio. La domanda che le faccio più tecnica, legata a quelle che possono essere le aspettative su casi del genere, dove ci possono essere delle rivalutazioni dei gradi di rischio. Giusto per capire se c'è da aspettarsi, magari c'è una possibilità, ci sono delle

discrete possibilità oppure difficile a vostro avviso, su questa considerazione, su questo aspetto cosa potremmo dire?

DOTT. SACCON: In questa fase, in questo momento non abbiamo le conoscenze per poterci sbilanciare; so che il professionista sta lavorando, però anche lui stesso - passatemi il termine - ha messo le mani avanti, cioè ha fatto la premessa che vi ho fatto in precedenza, cioè vediamo cosa esce dal modello perché, chiaramente, è uno studio anche abbastanza complesso e dedicato e sulla base di quello bisogna vedere quelle che sono le risultanze. Poi se le risultanze sono positive si apre uno scenario interessante, se le risultanze confermano quello che è lo stato di fatto, per il momento dobbiamo alzare le mani...

CONS. ZERBATO: In qualsiasi caso, peggio di quello che c'è non può andare insomma, no?

DOTT. SACCON: No, anche perché... anche perché l'area e il grado di pericolosità che viene assegnato a Sant'Andrea di Barbarana risulta assegnato in poche aree nel Veneto. Quindi, voglio dire, è una situazione penalizzante, ma non dico nulla di nuovo perché già lo sapevate anche prima, però se non altro il fatto che ci sia una procedura più snella e supportata da dati tecnici che consente di prevedere una riclassificazione di queste aree è incoraggiante, se non prima, perché prima fare una variante al Piano di assetto idrogeologico al PAI era complicato, nel senso che richiedeva tempo, e non sempre si arrivava a quelle che erano le aspettative. Qui il Piano di gestione del rischio alluvioni prevede proprio una modalità operativa per poter fare delle varianti. Quindi, voglio dire, è consapevole che è uno strumento che può essere perfezionato sulla base di conoscenze più approfondite. È in fase di rodaggio, perché il piano è molto recente, e quindi le varie Amministrazioni... ci si sta muovendo sul territorio anche per capire proprio le modalità operative con cui poi... e quali saranno le tempistiche poi per addivenire, però da quelle che sono le aspettative dovrebbe essere una procedura relativamente rapida, ecco.

CONS. ZERBATO: Bene. Grazie.

GEOM. FLORIO: Scusa, un'altra cosa e non è che è in automatico. Quindi verrà presentato lo studio, verrà sottoposto all'esame dell'organo competente, avrà il suo procedimento. Quindi non è che con il deposito in automatico tutto... era corretto dirlo, ci sarà un procedimento ad evidenza pubblica e poi si vedranno gli esiti. Grazie.

CONS. ZERBATO: Grazie. Bene, dunque, allora... È chiaro che è positivo che si tiri fuori dall'area golenale delle attività anche e rimangano dopo nel paese soprattutto, quindi certamente positivo. L'altro aspetto positivo è che grazie ai privati, Sindaco, si riesce a fare un po' quell'iniziativa di studio che avevamo discusso anche forse un anno fa, un anno e mezzo fa, proprio in questo senso, quindi grazie ai privati però. Quindi anche questo, a mio avviso, è una valutazione che l'Amministrazione poteva fare qualcosa di più. Comunque, grazie ai privati, Lei diceva prima che sarà seguita da un percorso che farà l'Amministrazione. Ecco, questo la ritengo un'affermazione importante proprio per tentare di portare e di continuare su questo, partendo da questa potenziale base. Ecco, quindi, diciamo in questo momento, grazie a questa opportunità si può fare questo ulteriore approfondimento e speriamo che porti a delle... come dire, a delle mitigazioni del rischio idraulico che c'è nell'area. Ecco, è bene ribadirlo che è un'iniziativa privata che l'Amministrazione sposa certamente, e che l'Amministrazione magari s'impegna, come ha detto Lei, a portare avanti, a farlo da base e da trampolino di lancio anche per altre cose, però è bene dire che non è stata una volontà dell'Amministrazione. Grazie.

SINDACO: Consigliere Zerbato, dicembre 2021, questa è la norma che è stata stabilita dalla Regione. Nel frattempo, se Lei ha potuto seguire l'iter di questa norma di rischio idraulico, ci sono stati numerosi consulti, riunioni pubbliche addirittura con il Comune di Ponte di Piave piuttosto a San Donà, abbiamo fatto delle riunioni perché le Amministrazioni questa

opportunità dovevano capirla dove andava. Ma io le posso dire tranquillamente che, a distanza nemmeno di un anno, siamo qui a produrre e a portare qualcosa che dà delle opportunità per il nostro territorio non l'abbiamo lasciata là. Sì, è privata, è corretto dire che è privata, non vedo un merito di questo. Vedo un'opportunità che il privato ritiene di voler sottoporre all'Amministrazione Comunale, è facoltà di un'Amministrazione Comunale declinare, definire, correggere quelle che sono queste opportunità o anche rifiutare. Quest'Amministrazione ha deciso di fare proprio questo studio in modo particolare, perché poi ci sono anche altri benefici pubblici e abbiamo visto dove vanno a ricadere, in via Bortolozzi e via D'Annunzio, e quindi sono delle opportunità per il territorio.

Io non capisco il perché declinare al privato, grazie ai privati... anche noi ringraziamo i privati, ma sicuramente i privati fanno la loro parte, fanno le loro valutazioni e un'Amministrazione Comunale, siccome sta gestendo la cosa pubblica, che è di tutti, fa le proprie valutazioni. Quindi, io dico anche grazie a un'Amministrazione che si crea delle opportunità da poter proseguire in prospettiva futura. Quindi, mi permetto di specificare questa cosa come l'è stato rappresentato. Però vedo che enfatizza sempre questo aspetto per dire... per dire, perché Lei vorrebbe con la sua tesi far passare che quest'Amministrazione non sta facendo niente. Le ricordo che questo tipo di opportunità è un'Amministrazione che le dà, sa come? Facendo un bando pubblico e chiedendo che il territorio possa manifestare dei pro di un percorso affinché ritenga di poter fare qualcosa. Ma è un'Amministrazione Pubblica che dà questa opportunità e il privato, nell'alveo di quelle che sono delle norme e delle regole, manifesta il proprio interesse, la propria disponibilità e l'Amministrazione Comunale valuta. È anche nella facoltà dell'Amministrazione Comunale dire anche: non è possibile perseguire determinati accordi pubblico/privato, però è l'Amministrazione Comunale che esplicita un bando dove i privati poi manifestano e poi si chiama appunto... è normato, "legge... articolo... ex art. 6, accordo pubblico/privato". Noi l'abbiamo sempre manifestato come Amministrazione che crediamo nella sinergia tra pubblico e privato e non solo pubblico. Crediamo in questa sinergia, quindi stiamo perseguendo quella che è una, come a Lei piace definirla, la visione, un percorso amministrativo che dia delle opportunità al territorio; che dia delle opportunità al territorio. E noi riteniamo che questa opportunità vada colta come quella - e torno nuovamente a ribadire - quando parleremo di casa di riposo o come quella che parleremo del cavalcavia di Olmi per poter fare la ciclopedonale, per bypassare l'autostrada. Avremo occasione di parlarne, però stiamo perseguendo il bene pubblico anche attraverso quelle che sono considerazioni insieme al privato, facendo sinergia con il privato. Siamo in un'epoca che abbiamo bisogno anche di questo, però sempre tenendo attenzione che stiamo ragionando di un bene pubblico. Grazie Consiglieri.

Procediamo con il voto di questo punto. Prego Consigliere Moretto, scusi, non ho visto la richiesta della parola, prego, prego.

CONS. MORETTO: Volevo fare la dichiarazione di voto, anche se con l'ora tarda.

SINDACO: No no, ma consideravo la dichiarazione di voto che i Consiglieri avevano fatto.

CONS. MORETTO: Sa che siamo coerenti noi del nostro gruppo. Detto questo, non si preoccupi Catto, non volevo dare a nessuno lezioni di democrazia, Lei svolge benissimo il suo ruolo di Capogruppo, sono sicuro che ha condiviso con tutti i suoi sodali le informazioni della Commissione Edilizia. Dalle domande che facevano però non ne davano dimostrazione, perché venivano fatte domande delle quali abbiamo ampiamente discusso, ciò nonostante la mia massima stima per Lei. Il nostro voto sarà sicuramente favorevole.

SINDACO: Bene.

Procediamo per il punto 8: "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 L. R. n. 11/200 "Impresa Coletto S.r.l."."

Procediamo al punto successivo.



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 53 del 07-11-2022

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 "IMPRESA COLETTO SRL".

PARERI PREVENTIVI

Parere di regolarità tecnica

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 10 del 23.12.2021 di conferma nomina del Titolare della Posizione Organizzativa.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 02-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Renato Florio

Parere di regolarità contabile

Visto l'art. 49 comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Visto il provvedimento Sindacale n. 8 del 23.12.2021 di conferma nomina del Titolare della Posizione Organizzativa.

Esprime parere: **Favorevole**

S. Biagio di Callalta, lì 02-11-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rag. Fiorangela Rocchetto

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Alberto Cappelletto

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Luisa Greggio

N. Reg. Pubblicazioni 1624

REFERATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124- 1° c. D.Lgs.267/00)

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line il giorno 21-11-2022 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

F.to IL MESSO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(Art. 134 – comma 3° – D.Lgs. n. 267/00)

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line, per cui la stessa è divenuta esecutiva il .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Maria Gloria Loschi

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa M. Gloria Loschi