



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 51
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 "BERTON MARIO, BERTON DANILO, DALLA LANA REMO, DALLA LANA BARBARA, DE LONGHI ADRIANA, BACCHIN GRAZIELLA, TOFFOLO LUCA, TOFFOLO MONICA, TUZZATO MIRELLA, SARAN VINCENZO, ZORZI ANTONIO, LORENZON LAURA, ZORZI GABRIELE, ZORZI GERMANO, ZORZI BARBARA, TOSATO SERENA, BUSETTI ANNA E VENETA FINITURE SRLS ".

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	P
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. 13 - (A)ssenti n. 4

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 "BERTON MARIO, BERTON DANILO, DALLA LANA REMO, DALLA LANA BARBARA, DE LONGHI ADRIANA, BACCHIN GRAZIELLA, TOFFOLO LUCA, TOFFOLO MONICA, TUZZATO MIRELLA, SARAN VINCENZO, ZORZI ANTONIO, LORENZON LAURA, ZORZI GABRIELE, ZORZI GERMANO, ZORZI BARBARA, TOSATO SERENA, BUSETTI ANNA E VENETA FINITURE SRLS ".

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. 2022/19 delle Ditte "Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls";

RICHIAMATA la proposta definitiva di accordo presentata dalle Ditte proponenti che interessa una porzione della ZTO C.2/PNC1.b con l'utilizzo dell'area attualmente classificata come Fc.5, e che prevede l'individuazione di tre ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo e l'eliminazione del vincolo E.R.P.;

ATTESO CHE:

- le Ditte sono proprietarie delle aree interessate alla proposta di accordo e identificate catastalmente al Foglio 51, Mappali nn. 988, 471, 470, 467, 224, 1229, 575, 1228 in parte, 620, 599, 412, 285, 418, 410, 289, 560, 750 in parte, 1046, 1048 e 409;
- le aree interessate sono attualmente classificate dal vigente Piano degli Interventi, come ZTO C.2/PNC1b – Progetto Norma PNC 1 – centri residenziali di espansione ed E.R.P.;

RILEVATO CHE la proposta comporta una variazione delle previsioni urbanistiche delle aree interessate, prevedendo la possibilità di edificare 24.710 mc con destinazione residenziale oltre a 100 mq di slp (pari a 300 mc) con destinazione direzionale, mediante strumento urbanistico attuativo;

RILEVATO ALTRESI' CHE la proposta della ditta prevede a carico della stessa i seguenti adempimenti per un importo complessivo di € 170.000,00, così suddivisi:

- a titolo perequativo a favore del comune, per l'importo di €142.720 pari a:
 - € 12.000 per la cessione al Patrimonio comunale dell'area con una superficie complessiva pari a circa 1200 mq, da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud;
 - € 130.720 quali opere di perequazione relative alle opere di illuminazione pubblica (completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo e realizzazione della riqualificazione energetica e messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi), in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;
- € 27.280 quale importo per l'utilizzo dell'area, attualmente classificata come Fc.5, nell'ambito di intervento; detto importo verrà ugualmente utilizzato dall'Amministrazione Comunale per opere di illuminazione pubblica;

DATO ATTO CHE le opere pubbliche di cui sopra, a beneficio pubblico, sono rappresentate schematicamente negli elaborati allegati all'accordo e verranno puntualmente individuate nel progetto esecutivo delle opere pubbliche che verrà approvato dall'Amministrazione Comunale;

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";

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

presenti: 13
votanti: 12
astenuti: 1 (Zerbato)
favorevoli: 12
contrari: 0

DELIBERA

1. **DI RITENERE** la proposta di accordo presentata dalle Ditte "Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls", 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 le Ditte, rubricato al n. 2022/19, 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. 2022/19, 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, per un importo complessivo di €170.000,00, così suddivisi:
 - a titolo perequativo a favore del comune, per l'importo di €142.720 pari a:
 - € 12.000 per la cessione al Patrimonio comunale dell'area con una superficie complessiva pari a circa 1200 mq, da destinare alla realizzazione del percorso stradale denominato by-pass Olmi-sud ;
 - € 130.720 quali opere di perequazione relative alle opere di illuminazione pubblica (completamento dell'illuminazione pubblica di Via Borgo Furo e realizzazione della riqualificazione energetica e messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi), in coerenza con il Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (PICIL) comunale di prossima redazione;
 - € 27.280 quale importo per l'utilizzo dell'area, attualmente classificata come Fc.5, nell'ambito di intervento; detto importo verrà ugualmente utilizzato dall'Amministrazione Comunale per opere di illuminazione pubblica;
4. **DI DARE ATTO** che l'importo di €142.720 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 dalla 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 6. "Approvazione all'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. N. 11/2004 "Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls".

Lascio la parola per la piccola illustrazione, perché ho già preso atto dal precedente punto che tutta una serie di considerazioni sono state fatte, se ci sono degli appunti tecnici, prego.

DOTT. SACCON: Questo ambito di accordo è collocato a ridosso di quello che abbiamo visto in precedenza, fa parte sempre dell'ambito Olmi Sud, per questo ambito il piano vigente prevedeva per l'intero ambito... la proposta riguarda una porzione dell'ambito oggetto dell'ambito del Piano degli Interventi vigente, per il quale il piano prevedeva 33.200 metri cubi, di cui il 50% della capacità insediativa sempre come edilizia residenziale agevolata. La proposta di accordo prevede l'individuazione di tre ambiti, che vedete riportati anche nella scheda urbanistica: uno, due e tre, per un totale... allora, dei tre ambiti in cui viene richiesto per l'ambito 1 una volumetria di 18.543 metri cubi, per intenderci con un indice territoriale di 0,9 metri cubi su metro quadro, per l'ambito 2 4.741 metri... scusate 4.267 metri cubi, per l'ambito 3, dove insiste attualmente l'individuazione già dal Piano vigente di un'attività da trasferire, 1.900 metri cubi con destinazione residenziale e 100 metri quadri di superficie lorda di pavimento con destinazione direzionale. A fronte della proposta di accordo, la ditta ha quantificato un contributo straordinario di 170.000 euro, che si concretizza nella cessione a titolo gratuito al Comune di San Biagio di Callalta del sedime della nuova viabilità denominata Olmi Sud per una superficie di 1.200 metri quadri e la restante quota, pari a 158.000 euro, per la realizzazione di opere pubbliche. Anche in questo caso, come nell'accordo precedente, vi è una sostanziale riduzione rispetto a quella che è la volumetria originariamente prevista dal Piano degli Interventi. Ribadisco, l'ambito oggetto di accordo non interessa interamente l'ambito originariamente previsto dal Piano degli Interventi, perché una proprietà, come vi avevo illustrato nell'illustrazione precedente, non ha preso parte all'accordo, ma di fatto appunto denotiamo una riduzione sostanziale della capacità insediativa.

Oltre alle considerazioni fatte in precedenza, aggiungo un riferimento a quanto concerne la dotazione degli spazi pubblici, che vale sia per questa scheda che per quella precedente, che per quella successiva che vedremo, il Piano degli Interventi per ciascuno di questi ambiti, il Piano degli Interventi vigente individuava una quota di standard quantificata con una superficie, sia per quanto riguarda la dotazione a parcheggi che per quanto riguarda lo standard a verde, come criterio generale si è deciso di applicare alla scheda la dotazione a parcheggi, è stato mantenuto lo stesso rapporto pro capite che varia da ambito a ambito. Però sostanzialmente avendo una riduzione della capacità insediativa, anche mantenendo il rapporto metri quadri/abitante teorico di standard a parcheggio è stato mantenuto. Mentre per la quota verde è stato assegnato lo standard previsto dal piano degli interventi per le nuove zone insediative, ossia 8 metri quadri per abitante teorico.

Scusate, una precisazione, i 158.000 euro aggiuntivi, cioè il beneficio pubblico si quantifica in 170.000 euro, come vi dicevo, di cui 12.000 euro per la cessione del sedime stradale della Olmi Sud, mentre la restante... 158.000 euro vengono destinati al completamento dell'illuminazione pubblica di via Borgo Furo e la realizzazione della riqualificazione energetica messa a norma di impianti di pubblica illuminazione di Olmi, in coerenza con il Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il cosiddetto PICIL comunale.

SINDACO: Ecco, prego Consiglieri, mi piace l'aneddoto, perché è una risposta per quanto riguarda il consumo energetico che prima citava il Consigliere Zerbato ecco, una prima

risposta con i fatti. Prego Consigliere Zerbato, vedo che ha la luce accesa e sta chiedendo la parola, prego.

CONS. ZERBATO: Sì. Sì sì, grazie. Allora, alcune domande tecniche. Nell'ambito dell'area c'è citato anche che c'è una costruzione da spostare o da demolire, ecc. Ecco, non ho compreso chi si occuperà di questa demolizione, trasferimento su altri siti? Ecco, come funziona questo aspetto qua, che penso che si tratti di quel caseggiato che è proprio sul sedime della strada, no?

DOTT. SACCON: Allora, già il piano... come dicevo, già il Piano degli Interventi vigente individua questo fabbricato come un'attività incongrua rispetto al contesto insediativo, nel senso che si tratta di un'attività di carattere produttivo che si colloca all'interno di un tessuto insediativo invece di carattere residenziale. Quindi, di fatto, a fronte di questa attività presente, l'accordo si sostanzia nella realizzazione in quell'ambito di 1.900 metri cubi con destinazione residenziale e 100 metri quadri di superficie lorda di pavimento con destinazione direzionale. Quindi, di fatto, le nuove destinazioni che vengono insediate all'interno di quell'ambito, risultano per effetto dell'accordo coerenti con il contesto insediativo dove vengono collocate.

CONS. ZERBATO: E quindi chi si occuperà di smaltire e di rimuovere quella costruzione?

DOTT. SACCON: Allora, tutti e tre..., cioè l'intero ambito è soggetto a Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata. Quindi, la scheda prevede che o venga presentato un Piano urbanistico attuativo che comprenda i tre ambiti, quindi un unico strumento, oppure, in alternativa, possono essere presentati tre strumenti urbanistici attuativi o due insieme, per intenderci due ambiti insieme, A2 - E1 oppure singolarmente, purché il disegno complessivo che viene presentato in sede di presentazione del Piano urbanistico attuativo sia coerente con le disposizioni della scheda, che la realizzazione di... l'attuazione di un ambito, attraverso sempre strumento urbanistico attuativo, non vada a compromettere poi l'accessibilità o la realizzazione degli interventi. Quindi, nel momento in cui verrà presentato lo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata per quell'ambito, all'interno di quell'ambito dovrà essere prevista la modalità chiaramente per la demolizione e la trasformazione con le destinazioni ammesse, come detto.

CONS. ZERBATO: E un'altra questione legata sempre... che vale per tutti e tre questi articoli 6, su tutti e tre nella valutazione tecnica viene scritto che "risulta esterna agli ambiti di urbanizzazione, pertanto si configura quale intervento oggetto di consumo di suolo". Ecco, su questo, significa che, naturalmente, essendo aree già pianificate dal PAT come aree di lottizzazione, il residenziale, questa dicitura qui va ad indicare che si va oltre questi parametri o cosa significa?

DOTT. SACCON: Allora, andiamo a distinguere i due aspetti: uno è quello legato alla pianificazione di carattere strategico, cioè le previsioni del Piano di assetto del territorio. Il Piano di assetto del territorio individuava quest'ambito, come gli ambiti contigui, come direttrici di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale. Quindi, di fatto, il completamento di questi ambiti era già previsto dallo strumento strategico e il Piano degli Interventi gli sta dando attuazione. Li individua come aree di nuova edificazione. Queste aree sono peraltro già individuate dal Piano degli interventi... erano già individuate dal Piano degli Interventi vigente, con altre modalità attuative... tant'è che la proposta di accordo chiede di modificare queste modalità nei termini che abbiamo visto.

Con la variante n. 1 al PAT sono stati individuati gli ambiti di urbanizzazione consolidata, in attuazione alla Legge 14/2017, che è la legge sul contenimento del consumo di suolo. L'obiettivo della variante era di individuare appunto questi ambiti, che sono quegli ambiti all'interno dei quali l'edificazione si considera già consolidata perché o sono ambiti a intervento edilizio diretto, i singoli lotti e zone A, B, C1 per intenderci, e le aree di espansione,

le C2, per il quale vi fosse già uno strumento urbanistico attuativo approvato. Quindi, tutte le C2 che avevano uno strumento urbanistico attuativo approvato rientravano negli ambiti di urbanizzazione consolidata, che fosse stata attuata o meno, ma se c'è lo strumento urbanistico attuativo approvato finivano all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Tutto quello che è fuori, ancorché previsto dal Piano degli Interventi, come in questo caso, va a consumare suolo. Cosa vuol dire consumare suolo? Oltre agli ambiti di urbanizzazione consolidata, la variante n. 1 al PAT individuava una quantità massima di consumo di suolo che può essere occupato al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Quindi, nel complesso, questo intervento... non avendo avuto uno strumento urbanistico... quest'area non avendo uno strumento urbanistico attuativo approvato, risultava fuori dagli ambiti di urbanizzazione consolidata e quindi va, come dire, a - passatemi il termine - erodere, mangiare il tesoretto degli ambiti... scusate... di consumo di suolo che possono essere utilizzati. Chiaramente, nel momento in cui l'accordo, questo come gli altri, viene recepito nella variante al Piano degli interventi, insieme a tutte le altre modifiche oggetto di variante, dovrà essere verificato il consumo di suolo, dovrà essere verificato che l'ammontare delle aree di trasformazione esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata sia inferiore al limite massimo fissato dal PAT.

Viene anche predisposto dal Piano degli Interventi, dalle successive varianti il registro per il monitoraggio del consumo di suolo, vale a dire un registro che va a monitorare quanto suolo di quella quantità massima che ha definito il PAT è stato consumato dal P.I. e dalle successive varianti. Ecco questo intervento, ricadendo su aree di previsione, che erano del Piano regolatore, che sono state confermate dal PAT, che sono state inserite nel Piano degli Interventi, non avendo avuto un Piano urbanistico attuativo approvato vanno a consumare suolo. Ecco, questo è il significato.

CONS. ZERBATO: Quindi, questo, verranno conteggiate solo nel momento in cui saranno realizzate, dopo questa occupazione del suolo da rimuovere rispetto a questo cosiddetto tesoretto, come ha citato?

DOTT. SACCON: Allora, all'oggi vengono conteggiate sulla base delle previsioni urbanistiche, dico all'oggi perché non ci sono degli atti di indirizzo a livello regionale che disciplinano le modalità, diciamo, operative per la quantificazione di queste aree. Allora, sulla scorta di quello che è stato fatto, con gli adempimenti alla legge sul contenimento del consumo di suolo, vengono conteggiate come consumo di suolo tutte le aree previste dal Piano degli Interventi esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata, che siano realizzati o meno. Quindi, la variante al Piano degli Interventi che riceverà questi accordi andrà a verificare quante sono le aree che sono esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidate previste, non attuate, previste e, sulla base di quello, la previsione dovrà essere inferiore rispetto al limite massimo definito dalla variante al PAT.

SINDACO: Grazie Consiglieri. Se è finita la discussione, passerei immediatamente, tenendo in considerazione le dichiarazioni che sono state fatte precedentemente anche per il punto 6, al voto.

Punto 6: "Approvazione dell'accordo di pianificazione pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 11/2004: "Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, Dalla Lana Barbara, De Longhi Adriana, Bacchin Graziella, Toffolo Luca, Toffolo Monica, Tuzzato Mirella, Saran Vincenzo, Zorzi Antonio, Lorenzon Laura, Zorzi Gabriele, Zorzi Germano, Zorzi Barbara, Tosato Serena, Busetti Anna e Veneta Finiture Srls"."

Passiamo al punto successivo.



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 51 del 07-11-2022

OGGETTO : APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PUBBLICO/PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 11/2004 "BERTON MARIO, BERTON DANILO, DALLA LANA REMO, DALLA LANA BARBARA, DE LONGHI ADRIANA, BACCHIN GRAZIELLA, TOFFOLO LUCA, TOFFOLO MONICA, TUZZATO MIRELLA, SARAN VINCENZO, ZORZI ANTONIO, LORENZON LAURA, ZORZI GABRIELE, ZORZI GERMANO, ZORZI BARBARA, TOSATO SERENA, BUSETTI ANNA E VENETA FINITURE SRLS ".

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 1622

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 suesesa 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