



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione n. 2
del 23-01-2023

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 - RECEPIMENTO NELLA PIANIFICAZIONE DEGLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI EX ART. 6 DELLA L. R. N. 11/2004.

L'anno duemilaventitre, addì ventitre mese di gennaio alle ore 20:30 nella residenza Municipale, 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	A	Crosato Eva	P
Piaia Fiore	P	Golfetto Gianluigi	A
Mion Marco	P	Catto Andrea	P
Zangrando Giulia	P	Pillon Valentina	P
Moretto Luca Giancarlo	P	Zerbato Luca	A
Sartorato Marta	P	Lisetto Rino	P
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 : ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 - RECEPIMENTO NELLA PIANIFICAZIONE DEGLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI EX ART. 6 DELLA L. R. N. 11/2004.

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 – realizzazione opere pubbliche, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 26/05/2022, esecutiva;

ATTESO CHE:

- nel Documento del Sindaco "5^a Variante al Piano degli Interventi" illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 18/10/2021, sono stati esposti i contenuti progettuali e gli obiettivi che l'Amministrazione si prefigge di raggiungere;
- tra gli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco è inclusa la possibilità di accogliere eventuali trasformazioni urbanistiche proposte da operatori pubblici e privati in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica;
- a seguito dell'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, sono pervenute n. 9 proposte di accordo pubblico privato da parte degli interessati, di seguito riportate:

Prot.	data	Ditta proponente	Rif
5590	15/03/2022	Immobiliare Paradise S.R.L. e Societa' agricola Morandin di Morandin Sergio, Massimo e Luigi S.S.	2022/05
6028	18/03/2022	Bauservice srl	2022/09
6029	18/03/2022	Marinello Carlo	2022/10
6088	21/03/2022	Malleo Salvatore	2022/13
6134	21/03/2022	Kandra srl	2022/16
6156	21/03/2022	Impresa Coletto srl	2022/18
6158	21/03/2022	Berton Mario, Berton Danilo, Dalla Lana Remo, 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	2022/19
6161	21/03/2022	Piazza Claudio, Piazza Innocente, Piazza Loredana, Piazza Moreno, Coz Agnese	2022/20
6175	21/03/2022	Lucchetta Afra Rita, Lucchetta Afra Clorinda, Lucchetta Afra Mariarosa, Mestriner Sergio, Mestriner Elvio, Collavo Dino	2022/24

VISTE E RICHIAMATE:

- 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.";
- le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 161 del 22/09/2022 e n. 185 del 28/10/2022, che hanno individuato gli accordi di interesse pubblico congrui e coerenti con gli obiettivi prefissati, da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale;

DATO ATTO CHE gli accordi individuati con le succitate Deliberazioni, per i quali i proponenti hanno sottoscritto lo schema di convenzione per preventiva accettazione, sono stati valutati dal Consiglio Comunale;

VISTE E RICHIAMATE ALTRESI' la:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/05- Immobiliare Paradise S.R.L. e Societa' agricola Morandin di Morandin Sergio, Massimo e Luigi S.S.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/09- Bauservice srl;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/24- Lucchetta Afra Rita, Lucchetta Afra Clorinda, Lucchetta Afra Mariarosa, Mestriner Sergio, Mestriner Elvio, Collavo Dino;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/20- Piazza Claudio, Piazza Innocente, Piazza Loredana, Piazza Moreno, Coz Agnese;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/19- 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;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/13- Malleo Salvatore;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/18- Impresa Coletto srl;

RILEVATO CHE nella fase di concertazione, in considerazione del particolare momento storico che caratterizza l'andamento del mercato immobiliare e le esigenze territoriali, è emersa la necessità di dare attuazione celermente agli accordi per non creare pregiudizio al delicato equilibrio economico degli stessi;

ATTESO CHE l'attuazione in tempi brevi degli accordi pubblico privati, già approvati, comporta notevoli benefici e opportunità a favore della collettività, senza alterare quanto convenuto con i soggetti attuatori privati, garantendo l'equilibrio economico definito con l'accordo;

CONSIDERATA pertanto la necessità e l'opportunità di procedere con l'elaborazione della variante al P.I. suddividendola in due distinti procedimenti, avviando il primo per la variante che recepisce e dà attuazione agli accordi e procedendo, in un secondo momento, alla variante, in corso d'istruzione, per la riclassificazione di aree edificabili, la disciplina dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, la modifica puntuale alle previsioni del PI e l'allineamento al nuovo Regolamento Edilizio Comunale, in attuazione degli obiettivi indicati nel Documento del Sindaco "5^ Variante al Piano degli Interventi";

ATTESO CHE il professionista incaricato della progettazione, il dott. Urbanista Michele Saccon, ha provveduto, a seguito dell'illustrazione consiliare di cui sopra ed in accordo con

l'Amministrazione comunale, all'elaborazione e stesura della 5^a variante al P.I., che prevede il recepimento nella pianificazione degli accordi pubblico/privati ex art. 6 della L.R. n. 11/2004;

DATO ATTO CHE:

- con note prot. n. 26536 del 05/12/2022 e n. 26760 del 07/12/2022, il dott. Urbanista Michele Saccon ha trasmesso gli elaborati relativi alla 5^a Variante al Piano degli Interventi comunale costituito dai seguenti elaborati:
 - Elaborato 01 – Relazione Programmatica_rev01 ;
 - Elaborato 02 – Norme Tecniche Operative;
 - Elaborato 03 – Estratti cartografici;
 - Elaborato 04 – Schedatura degli ambiti oggetto di accordo ai sensi dell'art.6 LR 11/2004;
 - Elaborato 05 – Regolamento urbanistico;
 - Elaborato 06 – Verifica del dimensionamento;
 - Elaborato 07 – Registro del consumo di suolo;
- con nota prot. n. 26791 del 07/12/2022, l'ing. Corrado Vazzoler dello studio Tosato Ingegneria S.r.l., incaricato per la redazione degli studi specialistici, ha trasmesso l'elaborato relativo alla valutazione di compatibilità idraulica, per la Variante in oggetto, denominato:
 - R00_Relazione_VCI_Variante5_PI;

ACQUISITI i seguenti pareri propedeutici all'adozione:

- parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave, prot. 32614 del 21/12/2022, in atti al n. 27897 del 22/12/2022;
- parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Treviso, prot. 0605948 del 29/12/2022, in atti al n. 28421 del 29/12/2022;

CONSIDERATO opportuno, in adeguamento a quanto disposto dai sopracitati pareri di competenza, procedere prima dell'adozione all'adeguamento degli elaborati di variante;

PRESO ATTO che in data 10/01/2023 la Commissione Consiliare per "l'ecologia, l'assetto e l'utilizzo del territorio, i lavori pubblici" ha esaminato la proposta della variante n. 5 al P.I da adottare secondo quanto risulta dal relativo verbale della seduta, agli atti dell'Ufficio Urbanistica;

VISTA:

- la nota prot. n. 1036 del 17/01/2023 con la quale il dott. Urbanista Michele Saccon ha trasmesso i seguenti elaborati di variante, in adeguamento ai sopracitati pareri:
 - Elaborato 01 - Relazione Programmatica
 - Elaborato 02 - Norme Tecniche Operative-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5
 - Elaborato 03 - Estratti cartografici -Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5
 - Elaborato 04 - Schedatura degli ambiti oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5
 - Elaborato 05 - Regolamento urbanistico -Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5
 - Elaborato 06 - Verifica del dimensionamento-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5
 - Elaborato 07 - Registro del consumo di suolo
 - Elaborato 08 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo;

- la nota prot. n. 882 del 16/01/2023 con la quale l'ing. Corrado Vazzoler dello studio Tosato Ingegneria S.r.l. ha trasmesso il seguente elaborato di variante, in adeguamento ai sopraccitati pareri:
 - Elaborato R00 - Relazione_VCI_variante5_PI;

DATO ATTO ALTRESI' che la variante non è compresa tra le ipotesi di esclusione dalla procedura di VAS di cui al parere della Commissione regionale VAS n. 259 del 14/10/2021, inoltre non rientra tra le fattispecie per le quali è prevista la procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale ai sensi della L.R. 29/2019. Pertanto a seguito del provvedimento di adozione sarà attivata Verifica di Assoggettabilità a VAS come previsto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

RICHIAMATO CHE ai sensi dell'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della Variante al P.I. decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree;

PRESO INOLTRE ATTO CHE l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che: *"Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi 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. 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";*

RITENUTO OPPORTUNO, per tutto quanto premesso, adottare la Variante n. 5 al Piano degli Interventi costituito dagli elaborati citati, in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023 e prot. n. 882 del 16/01/2023;

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 che reca disposizioni per il "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi";

DATO ATTO CHE che ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 11/2004 *"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";*

VISTO altresì:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli "Atti di Indirizzo" ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 approvati con D.G.R. n. 3178/2004 e s.m.i.;
- l'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

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;

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

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

presenti: 13

votanti: 10

astenuti: 3 (Catto, Pillon, Lisetto)

favorevoli: 10

contrari: 0

DELIBERA

1. **DI ADOTTARE** ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004, il piano degli interventi – 5^a variante – recepimento nella pianificazione degli accordi pubblico/privati ex art. 6 della L.R. n. 11/2004, costituito dai seguenti elaborati in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023 e prot. n. 882 del 16/01/2023, che ancorchè non allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Elaborato 01 - Relazione Programmatica - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 02 - Norme Tecniche Operative-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5 - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 03 - Estratti cartografici -Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5 - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 04 - Schedatura degli ambiti oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5 - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 05 - Regolamento urbanistico -Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5 - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 06 - Verifica del dimensionamento-Documento relativo alle modifiche introdotte dalla Variante n. 5 - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 07 - Registro del consumo di suolo - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato 08 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo - in atti al prot. n. 1036 del 17/01/2023;
- Elaborato R00 – Relazione_VCI_variante5_PI - in atti al prot. n. 882 del 16/01/2023;

2. **DI DARE ATTO** che con l'adozione vengono confermati, ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 11/2004, i contenuti degli accordi approvati con le seguenti Deliberazioni consiliari, le cui previsioni sono recepite nella variante adottata:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/05 - Immobiliare Paradise S.R.L. e Societa' agricola Morandin di Morandin Sergio, Massimo e Luigi S.S.;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/09 - Bauservice srl;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/09/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/24 - Lucchetta Afra Rita, Lucchetta Afra Clorinda, Lucchetta Afra Mariarosa, Mestriner Sergio, Mestriner Elvio, Collavo Dino;

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/20 - Piazza Claudio, Piazza Innocente, Piazza Loredana, Piazza Moreno, Coz Agnese;
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/19 - 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;
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/13 - Malleo Salvatore;
 - Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 07/11/2022 che ha approvato l'accordo n. 2022/18 - Impresa Coletto srl;
3. **DI DARE ATTO CHE** ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 11/2004, gli accordi pubblico-privati costituiscono parte integrante della presente variante e pertanto sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
4. **DI DARE ATTO** che gli elaborati di variante adottati sono adeguati ai pareri favorevoli espressi dai competenti enti, Genio Civile di Treviso e Consorzio di Bonifica Piave, citati in premessa;
5. **DI DARE ATTO** che con l'adozione della variante sarà attivata Verifica di Assoggettabilità a VAS come previsto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006;
6. **DI DARE ATTO** che dalla data di adozione della Variante n. 5 del Piano degli Interventi e fino alla data della sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;
7. **DI DARE ATTO ALTRESI' CHE:**
- il Piano verrà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 - dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune;
 - entro i sessanta giorni successivi il Consiglio Comunale si esprime sulle osservazioni ed approva il Piano;
 - il piano approvato è trasmesso alla Provincia e diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune;
 - il Comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano;
8. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è pubblicato sul sito web del Comune di San Biagio di Callalta ai fini della trasparenza ai sensi dell'articolo 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
9. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. b), del D.Lgs. N. 267/2000 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti locali".

TRASCRIZIONE INTERVENTI

SINDACO: Secondo punto all'ordine del giorno. "Adozione della variante n. 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 11/2004 - Recepimento nella pianificazione degli accordi pubblico/privato, ex art. 6 della legge regionale 11/2004".

Chiederei anche di potersi accomodare tra i banchi l'architetto Saccon e il nostro responsabile dell'Ufficio Florio Renato per la trattazione del punto. Buonasera a voi. Grazie.

Prego, lascio a L

ei, responsabile dell'Ufficio, la parola per introdurre e anche all'architetto Saccon.

GEOM. FLORIO: Buonasera a tutti. Cercherò di essere il più veloce possibile.

Allora, l'argomento di questa sera è l'adozione di una variante al Piano degli Interventi, la cui finalità è quella di recepire nella pianificazione vigente gli accordi pubblico-privato approvati da questo Consiglio Comunale. La procedura, come sapete, si è conclusa con la delibera che ha approvato gli accordi, ora lo strumento deve recepire questi accordi; quindi si è proceduto alla stesura della variante che va ad indicare nella cartografia gli accordi e ad adeguare tutta la normativa in relazione agli accordi pubblico-privato approvati.

Come tutte le varianti, anche questa ha la fase di adozione, pubblicazione, esame osservazioni, quindi la definitiva approvazione. Gli accordi, quindi, assumono un'attuazione, diventano attuabili, dopo la conclusione dell'iter procedurale che approva la variante al Piano degli Interventi.

Ovviamente, nella fase di concertazione, il tema relativo alla tempistica è stato uno di quelli più sentiti dalle parti private. Sapete che l'andamento economico in questi anni è sempre più delicato e, quindi, anche gli equilibri relativi agli accordi sono connessi e strettamente correlati alle tempistiche di attuazione degli accordi. Per questo motivo, anche nella fase di concertazione molte volte è stato chiesto di velocizzare il più possibile la fase che dà attuazione agli accordi stessi.

Il Documento del Sindaco, letto in questo Consiglio Comunale, aveva nella 5^a variante una serie di obiettivi. Chiaramente, questi obiettivi riguardano anche aspetti che necessitano un ulteriore approfondimento: il regolamento edilizio, le varianti puntuali, obiettivi che per l'attuazione chiaramente avrebbero allungato ulteriormente i tempi. Quindi è stata indicata dall'Amministrazione la possibilità di sganciare e di procedere con una variante puntuale e precisa che vada a dare diretta attuazione agli accordi stessi, quindi si è deciso e si è costruito. Il professionista ha redatto la variante puntuale su questo, il documento predisposto è stato trasmesso agli organi competenti, Genio Civile e Consorzio, che si sono espressi favorevolmente con delle prescrizioni; gli elaborati che avete voi in adozione questa sera sono già adeguati a questi pareri.

La variante, come tutte le varianti, è stata già vista anche nella seduta della Commissione Urbanistica consiliare. In quella sede è stato, appunto, esplicitato che il contenuto della variante è quello di recepire puntualmente gli accordi; pertanto, di fatto si trova oggi il Consiglio ad esaminare una specifica variante al Piano, che va di fatto ad includere nella pianificazione quegli indirizzi contenuti nelle schede degli accordi approvati a suo tempo. Dopo l'adozione, la variante verrà trasmessa... oltre ad essere pubblicata sul sito e depositata in Segreteria per le visioni al pubblico, verrà anche trasmessa alla competente struttura regionale VAS che dovrà espletare la fase di Valutazione di compatibilità. Acquisito questo parere, decorsi i termini, si chiuderà la procedura con l'approvazione della variante.

I vari accordi stabiliscono che, prima dell'approvazione, le varie ditte che hanno sottoscritto preventivamente le convenzioni che disciplinano le modalità di attuazione dovranno sottoscrivere in maniera definitiva il testo, depositando la polizza fideiussoria a garanzia degli impegni assunti.

Ecco, direi che passo la parola al dottor Saccon per l'illustrazione puntuale degli elaborati di Piano.

ARCH. SACCON: Buonasera a tutti. Oltre ad integrare quanto ha detto il geometra Florio, che appunto questa variante recepisce gli accordi pubblico-privati già approvati da questo Consiglio Comunale nelle sedute del 29.9 e del 7.11.2022, questa costituisce la prima variante che introduce degli elementi di trasformabilità successivamente all'approvazione della variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio, ossia la variante di recepimento sulla legge sul contenimento del consumo di suolo. Quindi, attraverso questa variante, viene anche implementata la documentazione di Piano con il cosiddetto Registro del Consumo di Suolo, che altro non è che un documento all'interno del quale viene registrato, appunto, il quantitativo di suolo che viene consumato e che vedremo, poi, in che termini viene conteggiato.

Non mi dilungo nell'illustrare l'iter legato al procedimento che ha portato, poi, a questa variante, perché è già stato illustrato in sede di presentazione degli accordi pubblico-privati. La variante, come detto, recepisce le previsioni di tali accordi, si tratta di sette accordi i quali trovano allocazione, poi, se vogliamo, concentrati in quattro ambiti specifici. Come potete vedere, ci sono tre accordi che vengono collocati nell'ambito di Olmi Sud, un ulteriore accordo sempre a Olmi, poi uno a San Biagio e uno Sant'Andrea di Barbarana.

La variante si concretizza, come detto, nel recepimento delle previsioni di suddetti accordi all'interno della documentazione di Piano. La variante, in modo particolare, è costituita da una relazione programmatica che illustra, sostanzialmente, le modalità di formazione della variante medesima e i contenuti della stessa; le Norme Tecniche Operative, in modo particolare un estratto di quelli che sono gli articoli che sono stati oggetto di modifica; degli estratti cartografici, che è l'elaborato che vedete adesso proiettato e poi, a ricaduta, vi sono una serie di modifiche legate all'ulteriore documentazione di Piano, prima fra tutte la schedatura degli ambiti oggetto di accordo pubblico-privato. Già il Piano degli Interventi è dotato di questo documento che, sostanzialmente, riporta le schede con le previsioni degli accordi già approvati e già recepiti dal Piano degli Interventi.

Con questa variante, questo documento viene implementato con le schede degli accordi pubblico-privati che già abbiamo visto in sede di approvazione degli stessi allegate, quali schede urbanistiche allegate alle delibere di approvazione degli accordi. Poi, a cascata, troviamo delle ulteriori modifiche legate al Regolamento Urbanistico e viene effettuata la verifica del dimensionamento e, come detto, appunto, il Registro del Contenimento del Consumo di Suolo.

Per quanto riguarda l'ambito Olmi Sud, che quindi la variante individua come Ambito 1, riguarda l'accordo n. 20, l'accordo 19 e l'accordo 13. Come detto, la variante dal punto di vista cartografico si sostanzia nell'individuazione della perimetrazione dell'ambito accordo, cui poi viene fatto rimando specifico alla scheda dell'accordo medesimo. Per quelle aree ricadenti all'interno, nel caso di specie, C2 PNC - Progetto Norma Zone C2 - che non sono state oggetto di accordo, la variante riconferma le previsioni previgenti, ossia, quelle aree facenti capo a proprietà che non hanno preso parte alla proposta di accordo e quindi alla sottoscrizione degli accordi e che quindi restano esclusi dagli ambiti, per l'appunto oggetto di accordo, mantengono all'interno dello strumento di Piano le medesime previsioni previgenti, ovviamente ritirate sulla base della ridefinizione, appunto, delle aree per effetto degli accordi.

In modo particolare, per l'accordo 20 troviamo due piccole porzioni poste nell'ambito nord e nell'ambito sud, sud-est dell'ambito oggetto dell'accordo, che quindi all'interno del Regolamento Urbanistico - che è il documento che andava a disciplinare i Progetti Norma, in modo particolare l'ambito di Olmi Sud -; tale documento è stato aggiornato andando a riportare, vedete, per l'ambito PNC1A, che è quello riferito appunto all'ambito oggetto dell'accordo 20, il residuo per le due aree le cui proprietà non hanno preso parte alla proposta di accordo e così anche per gli accordi successivi.

L'accordo n. 19, vedete, vi sono le indicazioni al netto delle previsioni dell'accordo 19 per l'ambito PNC1B e al netto delle previsioni dell'accordo 7 e 8, che è un accordo che era stato approvato precedentemente, e dell'accordo 13, invece, che è oggetto di questa variante PNC1D; quindi mantenendo il residuo proporzionale e mantenendo le medesime modalità di attuazione per queste aree, in modo tale che gli accordi, come dire, non vanno ad intaccare,

non vanno a modificare le previsioni legate ad aree di proprietà di soggetti che non hanno preso parte agli accordi medesimi.

Restando sempre nell'ambito di Olmi Sud, l'accordo 19, vedete, vi è il recepimento nelle indicazioni di Piano della perimetrazione dell'accordo e viene lasciato, come da previsioni previgenti, quest'ambito invece che mantiene, appunto, le indicazioni così come riportato nel Regolamento Urbanistico.

Discorso simile anche per l'altro ambito di Olmi Sud, quello legato all'accordo n. 13, che prevede due aree esterne - questa a nord e questa collocata in quest'area qui - facenti capo a soggetti che non hanno risposto al bando per la formulazione di accordi pubblico-privati e per i quali, quindi, il Piano mantiene le previsioni previgenti.

Un ulteriore ambito è quello, sempre restando ad Olmi, legato all'accordo n. 9. Su questo non vi sono ulteriori prescrizioni o indicazioni particolari da aggiungere rispetto alle schede urbanistiche già viste in Consiglio Comunale. Idem per l'accordo n. 5, quello legato all'ex discoteca. In questo caso l'ambito di variante, oltre a recepire l'ambito appunto dell'accordo, recepisce anche un'ulteriore modifica, che è quella legata all'indicazione di questo tratto di viabilità che ad oggi è esistente; che originariamente nel Piano vigente ad oggi viene ricompresa nella zona C2 che, però, non è direttamente oggetto di accordo, è un tratto di viabilità pubblica e pertanto il Piano la riclassifica prendendo atto che si tratta di una viabilità che poi si innesta comunque nel disegno generale della proposta dell'accordo approvato.

Inoltre, per quanto riguarda la scheda di questo accordo, rispetto alla scheda approvata dal Consiglio Comunale è stata fatta un'integrazione non di sostanza, nel senso che se vi ricordate quest'ambito è suddiviso in UMI, per ciascuna UMI viene indicato oltre che la superficie fondiaria, il volume ammesso e per l'UMI1 e l'UMI2, che sono quelle all'interno delle quali sono consentite delle destinazioni - seppur compatibili - diverse dalla residenza, viene indicata anche la superficie lorda di pavimento. Nella scheda approvata del Consiglio veniva individuato il volume ammesso, ma non la superficie lorda di pavimento, che è un dato che comunque era presente nella proposta di accordo ed è presente a tutti gli effetti nell'accordo, quindi per completezza della scheda è stato riportato anche qui. Ripeto, non è una modifica sostanziale dei contenuti, ma è solo per completezza, ecco.

Infine, l'ultimo ambito, se vogliamo, cartografico oggetto di variante è quello che riguarda Sant'Andrea di Barbarana. In questo caso, se ricordate, nella scheda di valutazione presentata in Consiglio Comunale l'accordo veniva considerato coerente, ma subordinato ad un'integrazione legata alla redazione di uno studio storico paesaggistico per l'ambito. Questo perché l'accordo ricade all'interno degli ambiti di tutela della percezione paesaggistica. Si tratta di ambiti che aveva individuato il PAT e che l'art. 36 del PAT individuava una fascia di 100 metri in via prioritaria inedificabile, dando mandato al Piano degli Interventi, previa analisi storico paesaggistica più dettagliata, di modificare l'ampiezza di questa fascia.

Quindi era stato indicato nella scheda di valutazione che il recepimento di questo accordo in sede di variante era subordinato alla presentazione di uno studio che dimostrasse in tal senso la percezione paesaggistica, in modo particolare da via Toti. La ditta proponente ha integrato la documentazione presentando questo tipo di approfondimento, il quale è stato poi recepito anche negli elaborati di Piano andando a dimostrare... andando a dimostrare... vedete, la percezione paesaggistica, la percezione dell'ambito proprio in corrispondenza di via Toti che è dove il Piano di Assetto del Territorio individuava, appunto, questa fascia, questo punto di generazione della fascia di percezione.

Questo è lo stato di fatto dove si può vedere parte dell'edificato di Sant'Andrea di Barbarana; questo è un foto inserimento del nuovo intervento, quindi in ampliamento del fabbricato storico testimoniale esistente. Come si può vedere, il perimetro che vediamo riportato nella prima e nella seconda immagine è il medesimo, quindi andando a rappresentare, a dimostrare che la struttura compositiva della scena paesaggistica di fatto non viene alterata dal nuovo intervento. Qui troviamo un ulteriore aspetto legato anche ad un'implementazione di quello che è - dice la detta - la percezione paesaggistica legata all'ambito con l'inserimento anche di elementi di naturalità e di valorizzazione dell'ambito medesimo.

Quindi, per effetto e dato atto di quanto presentato, la fascia di percezione della tutela paesaggistica, che originariamente veniva individuata in via preliminare fino a 100 metri

dall'argine, di fatto è stata ridotta fino in questa fascia che è quella... è stata ridotta in corrispondenza, appunto... anche sulla base del foto inserimento visto in precedenza... è stata ridotta di questa fascia sostanzialmente, che trattasi dell'ambito dove viene realizzato l'ampliamento oggetto di accordo.

L'ultimo accordo riguarda l'ambito, invece, della rotatoria di Olmi Sud. Si tratta di un ambito che non subisce una modifica dal punto di vista delle previsioni... scusate, non prevede un cambio di zona, in quanto la zona veniva già individuata dal Piano degli Interventi quale zona agricola non integra e mantiene tale indicazione. Ciò che viene modificato sono le Norme Tecniche operative, in quanto gli interventi all'interno di quella zona erano disciplinati all'art. 19 delle N.T.O., in quanto quella è un'area strategica di intervento originariamente individuata dal PAT, il quale di fatto dichiarava le vecchie previsioni del Piano Regolatore Generale attuative all'interno di quell'ambito e quindi riconosceva, nel testo originario delle norme - che è quello che vedete barrato e che viene stralciato dalla variante - un credito edilizio pari al 20% della capacità edificatoria originariamente riconosciuta dal Piano Regolatore Generale, quindi 11.200 metri cubi con destinazioni produttivo, commerciale e direzionale.

L'oggetto dell'accordo non era un incremento di questa volumetria, ma un cambio di destinazione d'uso e, quindi, il testo normativo è stato riscritto sulla base dell'accordo pubblico-privato approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 29.9.2022 e il P.I. che conosce un credito edilizio pari a 11.200 metri cubi con destinazione residenziale, che può essere iscritto nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi successivamente alla cessione a titolo gratuito al patrimonio comunale delle aree interne alla rotatoria di Olmi per una superficie di 24.088 metri quadri.

L'ultimo pezzo che vedete, l'ultima frase, invece, è l'integrazione che è stata richiesta dal Genio Civile con l'emanazione del parere, cioè ha richiesto che l'atterraggio dei crediti edilizi generati non trovi allocazione all'interno delle aree fluviali o ad aree soggette a pericolosità idraulica.

Il testo normativo, le Norme Tecniche Operative di Piano, vengono inoltre integrate all'art. 3, dove viene tra gli elaborati di Piano citato il cosiddetto Registro del Consumo di Suolo, come vi dicevo in precedenza e l'art. 29, dove è stato stralciato il riferimento alla zona C2.58, che è quella appunto dove insiste la discoteca, in quanto tale zona è stata sostituita dall'ambito dell'accordo con scheda norma 2022.05, che è appunto la scheda norma allegata al Piano, così come nel testo dell'articolo. Sono state stralciate le previsioni... le prescrizioni scusate, legate alla zona C2.58 in quanto sono, per l'appunto, superate dai contenuti dell'accordo n. 5. Ultima modifica, seppur se vogliamo banale come introduzione ma fondamentale dal punto di vista formale amministrativo, l'art. 81 è stato implementato con l'inserimento della lista degli accordi che sono stati approvati dal Consiglio Comunale con i rispettivi riferimenti degli atti amministrativi che li hanno approvati.

Infine, la variante opera anche una verifica del dimensionamento del Piano per verificare che le previsioni introdotte... il carico insediativo previsto dalla variante 5, con il conseguente recepimento negli elaborati di Piano delle previsioni insediative definite degli accordi pubblico-privati approvati, sia coerente con le previsioni del Piano di Assetto del Territorio. Qui non mi dilungo più di tanto perché stiamo parlando di dati abbastanza tecnici, però, giusto per arrivare alle conclusioni, la presente variante comporta una riduzione di quello che è il carico insediativo dal punto di vista residenziale per più di 4.000 metri cubi, per l'esattezza 4.390 metri cubi, di conseguenza, si riduce anche quello che è il fabbisogno e la dotazione di aree a servizi.

È stata fatta comunque, per completezza, anche una verifica in tal senso: è interessante notare come complessivamente la dotazione di aree servizi prevista dal Piano degli Interventi, attuata o in fase di attuazione, sia molto superiore a quello che è il fabbisogno stabilito per legge, che è di 30 metri quadri per abitante teorico. Da qui, da questa tabella, è stata fatta anche una verifica suddivisa per ambito territoriale omogeneo anche se non è richiesto, diciamo così, dal PAT e non è un obbligo di legge, però da questo dato viene ulteriormente ribadito un concetto che è noto a tutti, che la frazione di Olmi, essendo parecchio popolata, necessita di un fabbisogno di servizi maggiore. C'è da sottolineare che

comunque con la variante n. 5, che prevede l'individuazione di nuove aree proprio in corrispondenza di questo ATO, si riduce un po' il gap appunto tra quello che è il fabbisogno e quella che è la dotazione di aree servizi prevista appunto dal Piano.

Vado a concludere con il Registro sul Contenimento del Consumo di Suolo che, per l'appunto, viene introdotto dalla presente variante. A seguito della variante n. 1 al PAT, il Piano degli Interventi deve dotarsi, appunto, di un registro legato alla verifica del consumo di suolo, ossia di tutte quelle aree, quegli interventi che ricadono al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata, individuati appunto dalla variante 1 al PAT; ossia gli ambiti che già possiamo considerare trasformati, o trasformati a breve, dal momento che vengono ricomprese anche tutte quelle aree oggetto di strumento urbanistico attuativo approvato.

Relativamente alla variante n. 5, solo gli accordi legati a Olmi Sud e quello di Sant'Andrea di Barbarana ricadono al di fuori di questi ambiti. C'è, tuttavia, da sottolineare che tutte quelle previsioni, in modo particolare legati a Olmi Sud, sono previsioni, sono aree che già erano previste come tali dalla pianificazione previgente, quindi già la pianificazione vigente, meglio, individua quelle aree come zone di espansione. Ad ogni modo, la variante opera una verifica non solo sulle aree oggetto di questa variante, ma sul consumo di suolo dell'intero territorio comunale.

Tutte le previsioni del Piano degli Interventi che ricadono al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata vanno ad occupare 25.000... scusate, 25,7 ettari. In modo particolare, la variante n. 5 va a consumare 5,69 ettari; ma attenzione, perché, come dicevo in precedenza, di questi 5,69 5,31 fanno capo a previsioni che erano comunque previgenti e faccio in modo particolare riferimento a Olmi Sud. Pertanto, l'incremento effettivo della variante n. 5 è di 0,38 ettari.

Ora, considerato il limite stabilito dalla variante n. 1 al PAT, che è di 26,07 ettari consumabili, all'oggi il Piano degli Interventi, diciamo, adeguato alle previsioni della variante 5 che viene proposta in adozione, andrebbe a consumare 25,7 ettari, quindi quasi la totalità del fabbisogno... scusate, quasi la totalità del limite massimo consentito dalla variante. Ricordiamo, tuttavia, che tutti gli elementi di trasformabilità, tutte le aree trasformabili introdotte dal Piano degli Interventi hanno una durata di cinque anni, il che vuol dire che questi elementi di trasformabilità che troviamo riportati in questa tabella, che fanno capo a zone soggette a strumento urbanistico attuativo all'oggi non approvato, valgono cinque anni dal Piano degli Interventi che le ha introdotte; dopodiché decadono e, quindi, di fatto vanno a, come dire, rimpolpare, a restituire parte dei 25,7 ettari, li rimettono, diciamo, a disposizione per le successive varianti.

Ecco, io concluderei qui, se non ci sono domande... Resto a disposizione.

SINDACO: Prego Consiglieri, se avete approfondimenti, domande. Possiamo accendere le luci? Grazie.

CONS. LISETTO: Allora, io faccio parte anche della Commissione, perciò quello che dovevo dire l'ho già detto. Nulla da eccepire sul metodo che è stato usato e su quanto si è prodotto in termini effettivi su questa nuova variante. Io volevo fare un discorso più grande, un discorso politico che non c'entra niente con tutto quello che è stato spiegato oggi che, in pratica, condivido perché l'ho condiviso in Commissione perciò non mi sembra niente di straordinario. Volevo soltanto far riflettere su questo: noi arriviamo oggi dopo l'approvazione di un PAT e approviamo tutte queste cose. Dico "ma fino ad oggi dove eravamo? Che cosa abbiamo fatto? Non si poteva prevedere, non era previsto nel PAT?" Il PAT è stato fatto, mi sembra, non tanti anni fa, perciò queste cose erano già insite là dentro, mi par di capire! Perciò il mio discorso è in questi termini: oggi arriviamo a fare questo in modo anche molto veloce, perché si è sviluppato nel giro di pochi mesi tutto questo prodotto che porta a questa trasformazione e che diventa una trasformazione importante, perché viene fatta in più punti, viene fatta in modo particolare a Olmi dove già, come è stato ribadito, è un polmone abbastanza ingolfato di abitazioni e servizi, pochi, e verde meno. Perciò, a mio avviso – dico - la strada che è stata intrapresa per arrivare oggi a questa approvazione, secondo me, può diventare ed essere letta come strumentale; nel senso che tra non molto andremo a votare: portiamo a casa

questo, accontentiamo tutti i cittadini, che mi sta bene, ce ne sono forse, penso... sicuramente anche qualcun altro che è rimasto, come si suol dire, con la gamba alta che non è riuscito a portare a casa, magari, una variante o un qualcosa di diverso. Ecco, allora il mio discorso è soltanto questo, insomma, ecco, rilevo questo, ecco, questa valenza politica che non condivido in questo momento espressamente. Anche perché, come ripeto, il PAT non è tanto che era stato fatto perciò queste cose c'erano già dentro. Grazie.

SINDACO: Prego Consigliere. Ci sono altre domande?

CONS. PILLON: Allora, io mi ricollego al discorso del mio collega che mi ha preceduto proprio in merito al discorso che il PAT, insomma, è stato approvato da voi nel 2016, poi è intervenuta una variante nel 2021 e credo che tutte le schede collegate alle diverse attività abbiano avuto una motivazione giustificata e abbiano avuto anche degli studi che abbiano attestato la legittimità del documento che è stato approvato. Quindi, in un certo senso, sorge anche spontaneo chiedersi a cosa serve un PAT, più che altro dove sia la lungimiranza strategica intrinseca nelle considerazioni che sono state fatte a monte del documento e, soprattutto, ma quei vincoli erano davvero così necessari o forse servivano per avere oggi qualche risorsa in più nelle casse dell'Ente? Cioè in fin dei conti, sembra quasi che chi ha la possibilità di poter corrispondere un indennizzo equo allora riesca a stralciare quei vincoli, forse qualcun altro non è in grado e soprattutto, come si stava rivedendo in precedenza, forse - se oggi arriviamo a fare tutte queste modifiche - qualche considerazione diversa all'inizio del percorso poteva essere fatta.

SINDACO: Ci sono altre domande? Posso liberare i tecnici? Ci sono domande? Perché se state entrando nel...

CONS. PILLON: Sì, chiedo allora una cosa: se non ho colto un passaggio sbagliato, ho capito che comunque la frazione di Olmi rispetto alle altre frazioni risulta essere quella con una maggior zona residenziale, quindi connessi servizi, giusto? Oggi andiamo ad implementare sempre la frazione di Olmi creando comunque...

Fuori microfono

CONS. PILLON: ...No, a livello... Sì, grazie, se potete rispiegarmi questo passaggio in merito alla frazione di Olmi.

ARCH. SACCON: Allora, la tabella che ho mostrato prima fa riferimento per ciascun ambito territoriale omogeneo qual è il fabbisogno generato dalle previsioni del Piano degli Interventi, in modo particolare gli abitanti teorici insediabili per effetto delle previsioni di piano e quanto viene previsto dal Piano degli Interventi come area servizi.

Questa verifica deve essere fatta, per legge, sull'intero territorio comunale, anche perché la suddivisione in ATO, cioè in Ambiti Territoriali Omogenei, fa capo a diversi fattori: potrebbe esserci un ambito agricolo e, quindi, è chiaro che all'interno di quell'ambito dove posso avere delle residenze sparse, ma sicuramente non vado a pensare all'allocazione di servizi di carattere strategico, che, invece, devono trovare allocazione in corrispondenza delle frazioni o comunque dei nuclei insediativi. Quindi, dal punto di vista complessivo del territorio comunale, a fronte di 448 quasi 449.000 metri quadri di fabbisogno, cioè che sarebbero necessari, il Piano degli Interventi individua aree a servizi per 821.000, quasi 822.000 metri quadri, quindi siamo quasi al doppio.

La tabella, poi, è stata suddivisa per ambiti territoriali omogenei per avere un approfondimento in più e capire come questi servizi sono allocati sul territorio. Da questa tabella emerge che la frazione di Olmi, per effetto del carico insediativo che ha attualmente e per le previsioni di Piano, ha una dotazione a servizi che è al di sotto dei 30 metri quadri abitante. Allora, questo dato è figlio del Piano Regolatore Generale previgente – okay - e poi delle successive varianti. Se noi andiamo a vedere le previsioni introdotte dalla variante n. 5

al Piano degli Interventi per l'ATO 7, che è quella legata, appunto, ad Olmi, vi è uno stralcio, una riduzione del carico insediativo previsto di quasi 16.000 metri cubi, cioè viene ridotto il carico insediativo di 15.790 metri cubi; quindi, di fatto, andando ad individuare 105 abitanti teorici in meno, di fatto andando a ridurre il carico insediativo.

Dall'altra parte, però, la variante porta come opere pubbliche, beneficio, delle opere pubbliche per l'appunto collocate in corrispondenza anche della frazione di Olmi. Ecco che allora da una parte la variante riduce il carico insediativo e dall'altro aumenta la dotazione di servizi, quindi il dato resta sì negativo, perché partiamo da un dato storico, ma sicuramente viene ridotto per effetto della variante.

CONS. PILLON: Okay. Quindi, poi, tra il totale, quindi abbiamo una differenza negativa di 29, e i crediti edilizi di 75, comunque abbiamo un gap positivo o leggo male la tabella? Abbiamo un totale meno 29 e crediti edilizi per 75, quindi quel gap positivo va ad incrementare, giusto?

ARCH. SACCON: Domanda legittima. È stato messo dopo apposta perché non deve essere letto come un carico insediativo aggiuntivo. Allora, il carico insediativo è quello legato al totale, meno 29 abitanti teorici; il credito edilizio trova allocazione all'interno di aree che già hanno una capacità insediativa che è in grado di assorbire questo credito edilizio, quindi viene già computato all'interno delle previsioni di Piano. Okay? Per dire: su una zona aveva una capacità insediativa di 1 metro cubo su 1 metro quadro aumentabile a 1,5 metri cubi su metro quadro, quello 0,5 in più che viene conteggiato nel dimensionamento è assorbibile con il credito edilizio.

CONS. PILLON: Okay, è chiaro. E il credito edilizio che noi abbiamo concesso in cambio "di", ha già una destinazione nel territorio o si vedrà in un successivo momento?

ARCH. SACCON: Bene. Allora, verrà iscritto nel Registro dei Crediti Edilizi nel momento in cui viene ceduta l'area al Comune, l'area della rotonda di Olmi Sud... **l'interna l'area** della rotonda di Olmi Sud verrà ceduta al patrimonio comunale, questo credito verrà iscritto nel Registro dei Crediti Edilizi, ma non ha ancora trovato una allocazione. Da qui la prescrizione data dal Genio Civile di non consentire l'atterraggio di quel credito all'interno di ambiti con pericolosità idraulica.

CONS. PILLON: Okay. Quindi quello è l'unico vincolo cui sono sottoposti al momento?

ARCH. SACCON: In realtà no, perché...

CONS PILLON: Oltre alla normativa, chiaramente, vigente che bisogna rispettare una volta che il credito viene iscritto nel Registro dei Crediti.

ARCH. SACCON: Il credito edilizio non può atterrare ovunque, può atterrare all'interno di determinati ambiti che vengono definiti dal Piano degli Interventi. È come se il Piano degli Interventi individuasse delle aree che sono... anzi, individua o individuerà anche delle aree all'interno delle quali potrà trovare allocazione il credito edilizio, come se "c'è l'area, ma quell'area non ha una capacità edificatoria o, meglio, la capacità edificatoria è subordinata all'acquisizione di un credito edilizio". Chiaramente, queste aree non possono essere ovunque, cioè il credito edilizio non può atterrare ovunque, ma può atterrare solo all'interno di quelle aree che sono stabilite dal Piano degli Interventi.

CONS. PILLON: Chiaro. Un'ultima domanda, abbiamo visto che vi è un lieve incremento di consumo di suolo, è definibile in quale area del territorio si avrà un incremento in questo senso, cioè se in una frazione piuttosto che in un'altra?

ARCH. SACCON: Allora, essendo le aree... allora, le aree che escono, che sono al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata, che quindi consumano suolo, sono quelle di Olmi

Sud per le quali vi era già una previsione insediativa essendo una zona C2 e l'area di Sant'Andrea di Barbarana che, invece, non aveva un'indicazione insediativa previgente.

CONS. PILLON: Grazie.

SINDACO: Basta così, posso chiudere? Posso lasciare i tecnici... Grazie. Vi ringrazio.

GEOM. FLORIO: Grazie e buonasera a tutti.

ARCH. SACCON: Buonasera.

SINDACO: Allora, vorrei riprendere l'argomentazione, quella che è stata esplicitata come argomentazione politica e anche il punto interrogativo dov'è la lungimiranza strategica o fare allusioni che questi tipi di percorsi siano fatti solamente in un determinato momento, guarda caso a fine mandato.

Vorrei ricordare che questa è una prosecuzione di quello che è un lavoro di questa Amministrazione e anche la precedente, quindi stiamo parlando di dieci anni fa, si è impegnata a portare avanti per dare opportunità al nostro territorio, era un impegno che c'eravamo assunti. Infatti, nel percorso, come ha ricordato Lei, Consigliere Lisetto, abbiamo redatto un PAT, come Amministrazione possiamo vantare di aver dato uno strumento urbanistico nuovo, quindi questo PAT dove altre Amministrazioni hanno fallito. Non è mai semplice portare questi documenti, questi programmi, questi progetti a buon fine, l'abbiamo visto, l'esperienza ci accompagna; però è anche vero che – l'abbiamo sempre detto - abbiamo iniziato un percorso, è nostro dovere di amministratori portarlo avanti. Questo vuol dire promuovere un Piano degli Interventi, promuoverne un secondo, promuoverne anche un terzo e via via così addivenire.

Se Lei è stato attento, siete stati attenti, sicuramente il Piano degli Interventi non è solo iniziativa dell'Amministrazione Comunale, è anche dettato da necessità che il territorio ha. Quando noi abbiamo portato la prima variante, il primo Piano degli Interventi è stato il recepimento di tutta una serie di accordi che in quel momento - come ricordava Lei - in passato abbiamo portato, abbiamo promosso nel nostro territorio perché il nostro territorio richiedeva questo. Questo non vuol dire che si termina, è un divenire, è un continuo e in questo caso noi abbiamo iniziato a fare questo tipo di percorso non alla fine di un mandato, ma l'abbiamo iniziato sostanzialmente a metà mandato.

Poi, vorrei ricordare che in questo ultimo quinquennio ci sono state tante cose dove gli Uffici sono stati impegnati, dal personale, alla riduzione del personale, il Covid, non vorrei ritornare sempre sulle solite cose. È un impegno che l'Amministrazione Comunale ha nei confronti dei privati, non per niente si chiamano accordi pubblico-privato, e quando ci sono degli impegni si rispettano sia da parte del privato e da parte dell'Amministrazione Comunale.

Noi riteniamo di fare questo tipo di percorso nel rispetto delle parti, nel rispetto di un lavoro che deve essere fatto. Ci siamo impegnati su questo e mi piace dire che lo stiamo rispettando, perché non è terminato, continuerà anche dopo, anche dopo la tornata amministrativa che vedrà il territorio di San Biagio, probabilmente nel mese di maggio, affrontare.

Questo mi sento di dire visto che è un aspetto... dove il messaggio ritengo sia un messaggio sbagliato, o quanto meno è stato interpretato in modo sbagliato. Grazie.

Se non ci sono altri interventi, io procederei con le dichiarazioni di voto. Prego, Consiglieri, con le dichiarazioni di voto.

Prego, Consigliere Catto.

CONS. CATTO: Grazie. Io in linea di principio sono abbastanza favorevole a questa variante, ne abbiamo discusso ampiamente in sede di pre Consiglio, più volte con i miei colleghi che oggi non ci sono. Sapete tutti, insomma, nei vari Consigli che sono stati presentati nello specifico i vari progetti cosa abbiamo votato, anche in maniera non unitaria. L'unica cosa che io avevo anche detto che non ritenevo, secondo me... non utile per questo territorio, è stata

quella dell'operazione della rotatoria, quella vicino alla ditta di Archiutti, ma lo avevo detto chiaramente. Avrei preferito, avrei sperato che come Amministrazione aveste almeno chiesto uno studio di fattibilità per quelle che sono state le vostre proposte, cosa che invece non è stata fatta; quindi è stato preso, portato a casa un po' a scatola chiusa questo accordo che, secondo me, poteva essere studiato meglio.

Detto questo e per essere anche coerente con quelli che sono stati i voti soprattutto del collega Zerbato, io voto per il mio Gruppo - però il nostro voto è unitario - l'astensione.

SINDACO: Grazie, Consigliere Catto.
Prego, Consigliere Pillon.

CONS. PILLON: Grazie. La premessa è che le opportunità devono essere alla portata di tutti e per tutti. Vi sono progettualità che condividiamo, come abbiamo già espresso con voto favorevole in questa sede; altre invece che non sono in linea con i concetti di efficacia ed efficienza della macchina amministrativa, non vedendo un concreto beneficio per la collettività dietro la stipula dell'accordo pubblico-privato; altri ancora che avremmo voluto vedere ma che, probabilmente, ancora non è stato raggiunto un accordo con l'Amministrazione.

Ci troviamo oggi ad esprimere un voto che recepisce in toto tutti gli accordi pubblico-privato, motivo per cui il nostro è un voto di astensione.

SINDACO: Grazie Consigliere. Prego, Consigliere.

CONS. MORETTO: L'adozione di questa variante evidenzia due cose innanzitutto: la capacità di questa Amministrazione di essere presente sul territorio. Il PAT, pur essendo uno strumento urbanistico di rilevante importanza, non è una scatola chiusa, è un piano di indirizzo. Saper cogliere le richieste che provengono dal nostro territorio di variazione indica maturità di questa Amministrazione e capacità di ascolto della stessa.

Ribadisco, gli articoli 6 non sono proposte successive che l'Amministrazione fa ai cittadini, quindi andando contro quella che è l'adozione del PAT; gli articoli 6 provengono dai cittadini e lì dove se ne ravvisi un'utilità per ambo le parti - non solo per la parte proponente, ma anche per l'Amministrazione e la cittadinanza -, ecco che l'Amministrazione dimostra lungimiranza nell'accoglierla, dimostra che non si è radicati in una scelta di PAT che diventa qualcosa di inamovibile e che potrebbe ingessare l'Amministrazione per lunghi periodi.

Le proposte che vengono dal territorio devono essere ascoltate e lì dove sono opportune devono essere accettate. Vedere che interpretate - come minoranze - queste come dei punti di debolezza dell'Amministrazione mi crea rammarico, perché denota una scarsa capacità dei nostri colleghi di minoranza di ascoltare il territorio.

Detto questo il nostro sarà sicuramente un voto favorevole.

SINDACO: Grazie, Consigliere Moretto.

Prego, procediamo con la votazione. Quindi per il punto 2: Adozione della variante n. 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 - Recepimento nella pianificazione degli accordi pubblico-privati ex art. 6 della legge regionale n. 11/2004.



COMUNE DI SAN BIAGIO DI CALLALTA

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione n. 2 del 23-01-2023

OGGETTO : ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004 - RECEPIMENTO NELLA PIANIFICAZIONE DEGLI ACCORDI PUBBLICO/PRIVATI EX ART. 6 DELLA L. R. N. 11/2004.

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 18-01-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Geom. Renato Florio

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Alberto Cappelletto

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Luisa Greggio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE
(art. 124 – 1° c. D.Lgs. 267/00)

Il sottoscritto Messo Comunale, attesta che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio on-line con il numero di registrazione n. 115 il giorno 27-01-2023 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al giorno 11-02-2023.

S. Biagio di Callalta, lì 27-01-023

F.to IL MESSO COMUNALE

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

Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, trascorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione.

S. Biagio di Callalta, lì 07-02-2023

F.to IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Maria Gloria Loschi