



Comune di Vigodarzere
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25

SESSIONE ORDINARIA - SEDUTA PUBBLICA - 1^ CONVOCAZIONE

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Cristina Mason

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Maria Angelucci

Reg. Pubbl. N.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale che copia della presente delibera viene pubblicata all'albo comunale on line per 15 giorni consecutivi.

dal 20.06.2019

al 05.07.2019

addì 20.06.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Maria Angelucci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione, pubblicata a norma di legge, senza opposizioni e reclami, è divenuta ESECUTIVA

il _____

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
dr.ssa Maria Angelucci

OGGETTO:

VARIANTE PARZIALE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004. APPROVAZIONE.

L'anno DUEMILADICIANNOVE addì VENTIDUE del mese di MAGGIO alle ore 19,45 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 5501 in data 16.05.2019 inviati mediante posta elettronica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti		
	Giust.	Ing.	
SI'			ZORDAN ADOLFO
SI'	SI'		CAVINATO ELISA
			CESARO MONICA
		SI'	BADIN FABIO
SI'			OMETTO ANTONIO
SI'			STEFFANI ENRICO
SI'			MASON CRISTINA
SI'			ZANOVELLO ROBERTO
SI'			GIACOMETTI OMAR
SI'			MARINI FEDERICO
SI'			BERGAMIN ALESSANDRA
	SI'		TOGNON ANTONELLA
	SI'		BOSCHELLO MORENO
	SI'		MASCHIO CLAUDIA
SI'			CALLEGARO FABRIZIO
SI'			TESTA CRISTIANO
SI'			FILOGAMO DANIELA

Partecipa alla seduta, senza diritto di voto, l'assessore esterno Cesarin Federico Valentino.

Partecipa alla seduta la dr.ssa Maria Angelucci Segretario Comunale.

La signora Cristina Mason, nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: Steffani Enrico e Filogamo Daniela.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato, iscritto al n. 3 dell'ordine del giorno.

Il Presidente cede la parola all'Assessore all'Urbanistica Roberto Zanovello, che illustra l'argomento all'ordine del giorno.

ASSESSORE ZANOVELLO. *Per rendere più efficace la procedura dei lavori, do lettura non di tutta la delibera, che probabilmente avrete già letto, ma di una parte, per arrivare poi alla proposta di votazione.*

Partiamo dall'articolo 18, comma 2, che prevede che il Consiglio comunale adotta il Piano degli Interventi fermo restando l'iter amministrativo, fino alla sua approvazione.

Verificato che è stato rispettato l'iter amministrativo, previsto per l'adozione e l'approvazione della V variante al vigente Piano degli interventi, da parte del Consiglio comunale, secondo le seguenti azioni e tempistiche.

Il Documento programmatico preliminare al Piano degli interventi.

In data 22.12.2017, è intervenuta da parte del Sindaco l'illustrazione al Consiglio Comunale del Documento programmatico preliminare al Piano degli Interventi; è stata espletata la consultazione, partecipazione e concertazione previste dalla Legge n. 11, con l'incontro che è stato svolto il 6 dicembre 2018, presso la sala consiliare di Piazza Bachelet. È stata fatta l'adozione della delibera della variante al P.I., con la deliberazione del Consiglio comunale n. 50 del 22.12.2018, nel quale è stato adottato il quinto aggiornamento del Piano degli Interventi.

È stato eseguito il deposito della deliberazione di adozione della V variante degli elaborati costitutivi in data 16.01.2019. Del suddetto deposito, è stata data notizia mediante avviso, pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune, protocollo 542/2019, del 15.01.2019, e su quotidiani locali "Il Gazzettino di Padova" e "Il Corriere del Veneto", nelle edizioni del 2 febbraio 2019 e del 5 febbraio 2019, così come previsto sempre dall'articolo 18 della Legge n. 11.

Le osservazioni. Nei termini per la presentazione dei contributi ed osservazioni, della presentazione dei contributi ed anche successivamente, come vedremo, sono pervenute le osservazioni illustrate e controdedotte nell'allegato sub A). Sono, in totale, dieci osservazioni: tre sono state presentate entro i termini consentiti dalla norma; sette sono state presentate successivamente, ma abbiamo deciso comunque di portarle in approvazione, come sempre ha fatto il Consiglio, fino all'ultimo momento utile per la redazione degli elaborati. Sono state, inoltre, elaborate alcune osservazioni dall'ufficio riepilogative, valutate secondo i contenuti, nell'allegato sub B) a questa delibera, che sono due precisazioni in ordine alla cartografia e alle norme, che gli uffici hanno ritenuto di precisare successivamente all'approvazione.

Preso atto che la V variante al Piano degli ambienti affronta gli ambiti e i temi principali, secondo le linee guida e gli obiettivi annunciati nel Documento del Sindaco, anche recependo istanze provenienti dai cittadini, nella misura compatibile con la pianificazione strutturale comunale, a cui sono correlate le scelte prioritarie, sostanzialmente con riguardo a questi punti: aggiornamento delle norme tecniche operative; le aree di urbanizzazione consolidata; gli ambiti di edificazione diffusa; nuclei residenziali in ambito agricolo; le aree di riqualificazione e riconversione, schema direttore 2; l'ambito agricolo; le aree servizi; le aree inedificabili. Come puntualmente dettagliato nell'elaborato E1, relazione programmatica e dimensionamenti, che fanno parte degli elaborati della presente variante e adottata, e quindi si propone che venga approvato.

Evidenziato che la V variante al Piano degli Interventi, ad oggetto del presente provvedimento, avviene in conformità da quanto stabilito dal Piano di assetto territoriale intercomunale della Comunità metropolitana di Padova e al Piano di assetto territoriale intercomunale di Cadoneghe e Vigodarzere.

Visto che con la deliberazione consiliare n. 50, del 22 dicembre, è intervenuta l'adozione della V variante al Piano degli interventi, che è costituita dai seguenti elaborati: la tavola 1.1; la tavola 1.2, la tavola dal 2.1.A al 2.1.L; la relazione E1 programmatica e verifica del dimensionamento; la E2, norme tecniche operative; la E2.1, norme tecniche operative comparate; la asseverazione circa la non necessità di predisporre lo studio di valutazione di compatibilità idraulica, del 12.12.2018; la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale, che è l'allegato E della delibera di Giunta regionale che la prevede; il quadro conoscitivo, il CD contenente la banca dati alfanumerica e vettoriale, che è stato protocollato il 13.12.2018.

Evidenziato che all'allegato sub A) della presente proposta di delibera sono raccolti un quadro riassuntivo delle osservazioni pervenute da parte dei privati interessati, delle quali tre entro il termine di scadenza e sette oltre il termine di scadenza, che sono state tutte singolarmente e motivatamente controdedotte; nell'allegato sub B) era presente la proposta di deliberazione, sono raccolti un quadro riassuntivo simile delle osservazioni d'ufficio, che sono state singolarmente e motivatamente controdedotte, e poi le andremo a leggere.

Richiamato l'articolo 78 del Decreto legislativo n. 267/2000, che recita "Gli amministratori – quindi diamo comunicazione di questo – di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri, o di loro parenti od affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi e/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". Questo è quello che è contenuto nell'articolo 78 del Decreto legislativo testo unico degli enti locali, che viene riportato perché ne viene data comunicazione ai singoli consiglieri.

Ritenuto che la redazione della V variante del Piano degli interventi, nella formulazione adottata e con gli adeguamenti grafici e normativi da applicare al recepimento delle osservazioni, come controdedotte, di cui agli allegati sub A) e sub B), abbia raggiunto i risultati attesi, così come definiti nel Documento del Sindaco, illustrato nel Consiglio comunale del 22 dicembre, e che pertanto sia meritevole di accoglimento, mediante approvazione ai sensi dell'articolo 18, comma 2, della Legge n. 11/2004.

Evidenziato che questa fase di variante al P.I., unitamente alle precedenti, sia comunque propedeutica alla redazione delle varianti successive, nelle quali saranno previste ulteriori azioni di trasformazione derivanti dal PATI, così da perseguire l'obiettivo di dare risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio.

Vista la Legge n. 11/2004, il Testo unico del 2000, preso atto del parere che è riportato in calce alla delibera alla presente proposta di deliberazione ed acquisiti i pareri dei responsabili dei Servizi interessati, la proposta che viene fatta al Consiglio comunale questa sera è: le premesse, che sono parte integrante del presente provvedimento che abbiamo letto; di prendere atto dell'avvenuto espletamento delle attività di concertazione, in funzione della V variante del P.I., ai sensi degli articoli 5 e 18 della vigente Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, avente ad oggetto il

Documento programmatico preliminare alla V variante del Piano degli interventi, illustrato nella seduta del Consiglio comunale del 22 dicembre; di recepire e controdedurre alle osservazioni proposte dai privati interessati, che sono riportate in corrispondenza di ciascun allegato sub A) alla presente proposta di deliberazione; di recepire e controdedurre alle osservazioni formulate dall'ufficio, riassunte nell'allegato sub B) alla presente proposta di deliberazione.

Daremo lettura delle singole osservazioni, per poi al punto quinto riprenderemo, perché oltre a controdedurre alle osservazioni approveremo la V variante al Piano degli interventi, costituita dagli elaborati grafici.

Adesso io do lettura delle singole osservazioni e controdeduzioni che sono pervenute. Volevo precisare che le osservazioni e le controdeduzioni sono state portate nella competente Commissione consiliare, che è stata fatta ancora all'inizio di aprile.

La proposta che noi facciamo è di chiedere all'Assemblea di votare singolarmente ogni osservazione; ovviamente sono osservazioni diverse, alcune sono state accettate ed alcune no. La proposta che noi facciamo è che l'Assemblea voti singolarmente la controdeduzione, formulata dall'Amministrazione e dagli uffici, rispetto all'osservazione che è stata presentata dal singolo cittadino, se siete d'accordo. Presidente? Procediamo.

Il presidente chiede ai consiglieri se sono concordi con la votazione per singola osservazione; I consiglieri all'unanimità concordano con la votazione per singola osservazione.

La discussione è riportata nell'allegato verbale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che in data 18.07.2011 è stato approvato in Conferenza dei Servizi il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'area metropolitana di Padova, successivamente ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012;
- che il Comune di Vigodarzere è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale adottato con D.C.C. n. 30 del 04.08.2010 e approvato in Conferenza dei Servizi in data 10.05.2011, successivamente ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 194 del 29.09.2011;

DATO ATTO

- che il Piano Regolatore Generale, dall'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, è divenuto Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PATI, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, LR 11/2004 e s.m.i.;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 16.01.2013 in Sindaco ha presentato il Documento Preliminare Programmatico del Sindaco, così come previsto dall'art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 19.12.2014 il Comune di Vigodarzere ha approvato la variante 1 al Piano degli Interventi, relativa all'allineamento PATI-PRG;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 11.02.2015 è stata approvata la variante all'art. 80 bis del vigente Regolamento edilizio, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.11.2015 è stata approvata la variante 3 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 22.12.2016 è stata approvata la variante 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 11/2004;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 22.12.2016 è stato presentato il Documento del Sindaco, contenente gli obiettivi generali che si intende perseguire con il Piano e le scelte strategiche di assetto del territorio in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, nonché i progetti e le iniziative di rilevante interesse pubblico oggetto di possibile concertazione pubblico-privato e le previsioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;

ESAMINATO il quadro normativo veneto in materia urbanistica segnato dall'importante entrata in vigore della Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della [legge regionale 23 aprile 2004, n. 11](#) "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* e dall'approvazione del provvedimento [n. 668 del 15 maggio 2018](#), con la quale la Giunta regionale ha approvato la definizione, ai sensi dall'art. 4 della citata legge regionale n. 14/2017, della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei;

VERIFICATO ai sensi dell'articolo 13 della citata legge regionale n. 14/2017, i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta regionale 668/2018, dovranno approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale – PATI – secondo le procedure semplificate;

PRESO ATTO che tale adeguamento è propedeutico all'approvazione di Varianti al Piano degli Interventi che dispongano "consumo di suolo";

VISTO l'art. 18, comma 2 laddove prevede che il Consiglio Comunale adotta il Piano degli Interventi, stabilendone l'iter amministrativo fino alla sua approvazione;

VERIFICATO, è stato rispettato l'iter amministrativo previsto per l'adozione e l'approvazione della quinta variante al vigente Piano degli Interventi da parte del Consiglio Comunale, secondo le seguenti azioni e tempistiche:

Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi	In data 22.12.2017 è intervenuta da parte del Sindaco l'illustrazione al Consiglio Comunale del Documento Programmatico Preliminare al Piano degli Interventi;
Consultazione, partecipazione, concertazione	Espletata con l'incontro svoltosi il 6 dicembre 2018 alle presso la Sala Consiliare in Piazza Bachelet
Adozione	Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 22.12.2018 è stato adottato il quinto aggiornamento del Piano degli Interventi.

Deposito	E' stato eseguito il deposito della deliberazione di adozione quinta variante al P.I. e degli elaborati costitutivi del Piano in data 16.01.2019. Del suddetto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune prot.n. 542/2019 del 15.01.2019 e su due quotidiani locali: Il Gazzettino di Padova e Il Corriere del Veneto, nella edizione del 02.02.2019 e 05.02.2019.
Osservazioni	<p>Nei termini per la presentazione di contributi/osservazioni sono pervenute le osservazioni illustrate e controdedotte nell'allegato sub a).</p> <p>Sono state inoltre elaborate alcune osservazioni d'ufficio, riepilogate e valutate secondo i contenuti dell'allegato sub b).</p>

PRESO ATTO che la quinta Variante al Piano degli Interventi affronta gli Ambiti ed i Temi principali secondo linee guida ed obiettivi enunciati nel Documento del Sindaco, anche recependo istanze provenienti dai cittadini, nelle misure compatibili con la pianificazione strutturale comunale, a cui sono correlate le scelte prioritarie sostanzialmente con riguardo a:

- Aggiornamento delle N.T.O.
- Aree di Urbanizzazione consolidata
- Ambiti di edificazione diffusa (nuclei residenziali in ambito agricolo)
- Aree di riqualificazione e riconversione - Schema Direttore 2
- Ambito agricolo
- Aree a servizi
- Aree inedificabili

come puntualmente dettagliato nell'Elaborato E1 – Relazione programmatica e dimensionamento, facente parte degli elaborati della presente variante;

EVIDENZIATO che la quinta variante al Piano degli Interventi ad oggetto del presente provvedimento avviene in conformità a quanto stabilito dal P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova e dal P.A.T.I. di Cadoneghe e Vigodarzere.

VISTO che con deliberazione consiliare n. 50 del 22.12.2018 è intervenuta l'adozione della quinta variante al Piano degli Interventi costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 Intero territorio comunale - zona nord - 1:5.000 Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- Tav. 1.2 Intero territorio comunale – zona sud - 1:5.000 Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- Tav. da 2.1.a a 2.1.l Zone Significative 1:2.000 Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;

- E1 – relazione programmatica e verifica del dimensionamento Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- E2 – norme tecniche operative Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- E2.1 – norme tecniche operative – comparate Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- Asseverazione circa la non necessità di predisporre lo studio di valutazione di compatibilità idraulica (d.g.r.v. n.3637/2002 e s.m.i) Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale, Allegato E alla D.G.R. n.1400 del 29 agosto 2017 Prot. UMB n. 20935/2018 del 12.12.2018;
- Quadro conoscitivo - cd contenente la banca dati alfanumerica e vettoriale Prot. UMB n. 20983/2018 del 13.12.2018;

EVIDENZIATO che:

- nell'allegato sub A) alla presente proposta di deliberazione sono raccolte in un quadro riassuntivo le osservazioni pervenute da parte di privati interessati, delle quali tre entro il termine di scadenza e sette oltre il termine di scadenza, che sono state tutte singolarmente e motivatamente controdedotte;
- nell'allegato sub B) alla presente proposta di deliberazione sono raccolte in un quadro riassuntivo simile le osservazioni d'ufficio, che sono state singolarmente e motivatamente controdedotte;

RICHIAMATO l'articolo 78 del D.Lgs. 267/2000 che recita: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

RITENUTO che la redazione della quinta variante al P.I., nella formulazione adottata e con gli adeguamenti grafici e normativi da applicare a recepimento delle osservazioni – come controdedotte - di cui agli allegati sub A) e sub B) , abbia raggiunto i risultati attesi così come delineati nel “Documento del Sindaco” illustrato al Consiglio Comunale il 22.12. e che pertanto sia meritevole di accoglimento mediante approvazione ai sensi dell'art.18 comma 2 della vigente L.R. 11/2004;

EVIDENZIATO che questa fase di variante al P.I., unitamente alle precedenti, sia comunque propedeutica alla redazione delle varianti successive nelle quali saranno previste ulteriori azioni di trasformazione derivanti dal P.A.T.I., così da perseguire l'obiettivo di dare risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio.

VISTA la Legge regionale 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO del parere riportato in calce, espresso sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITI i pareri del responsabile del servizio interessato e di ragioneria, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, nonché del Segretario Comunale sotto il profilo di legittimità;

UDITI gli interventi dei Consiglieri (verbale allegato);

UDITE le dichiarazioni di voto dei capigruppo consiliari (verbale allegato);

VISTE le votazioni per singola osservazione come di seguito riportate:

OSSERVAZIONE n. 1 prot. n. 2198 del 26.02.2019 –

ASSESSORE ZANOVELLO. La prima è un'osservazione che richiedeva la eliminazione di un vincolo imposto nella zona territoriale omogenea A2, A3, 3 o in subordine all'eliminazione dell'area di pertinenza, relativa all'edificio vincolato. Faccio presente che questo tipo di identificazione, che è una sigla, che individua un fabbricato, che è stato individuato con caratteristiche rurali da mantenere, situato a Tavo, in fondo alla strada del cimitero, prima di arrivare praticamente in via Baruchella, ed è un fabbricato che è stato censito con queste caratteristiche. La proposta che viene fatta, da parte dell'Amministrazione, è che questa osservazione, che chiedeva di revocare questo vincolo, sia respinta.

Le motivazioni che noi diciamo sono queste: l'eliminazione del vincolo comporta una variante allo strumento sovraordinato del PATI; inoltre, la presente variante non apporta modifiche agli ambiti di zonizzazione degli edifici vincolati. Per cui, la motivazione, per cui diciamo di respingere, è che queste classificazioni sono state introdotte dal Piano di assetto territoriale intercomunale della Città metropolitana, quindi queste classificazioni possono essere modificate soltanto dall'Ente che le ha approvate. E siccome è un Ente sovraordinato, rispetto al Comune di Cadoneghe, è respinta.

In secondo ordine, questo tipo di variante non comporta, nel suo sviluppo, modificazioni degli ambiti di zonizzazione.

Pertanto, con questi due motivi, la proposta che viene fatta da parte dell'Amministrazione, e degli uffici, è di respingere l'osservazione. Presidente, io direi di mettere in votazione la proposta.

ASSESSORE ZANOVELLO. Si chiede che il Consiglio comunale respinga l'osservazione n. 1, così come illustrata, presentata in data 26.02.2019.

SEGRETARIO COMUNALE. Volevo fare una precisazione. Siccome l'ufficio ha numerato due volte, ha numerato con una diversa numerazione quelle che sono arrivate entro i termini, quindi io mi trovo due osservazioni numero uno.

Mettiamo in votazione l'osservazione con il numero di protocollo 2198, del 26.02.2018, che corrisponde alla numero 1 della variante. Presidente, scusi.

PRESIDENTE. Mettiamo in votazione. Chi è favorevole alla proposta formulata dall'ufficio di respingere l'osservazione, alzi la mano.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, l'osservazione n. 1 alla variante 5 E' NON ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 2 prot. n. 2972 del 15.03.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. La seconda osservazione, che è stata presentata nei termini del 18 marzo, che è al protocollo 2972, è una richiesta, presentata il 15 marzo 2019, di esclusione del terreno di loro proprietà dal comparto C1.14, con riclassificazione dell'area edificabile in area inedificabile. Questa è una richiesta che dice "non voglio più l'area edificabile"; è un'annosa questione degli interessati, perché ovviamente era un comparto che era di difficile realizzazione, perché sostanzialmente era un comparto di completamento, in cui concorrevano due proprietà, che nell'arco di vent'anni non si sono mai messe d'accordo, però continuavano a pagare l'IMU. Una delle proprietà, pure essendo all'interno del comparto, ha chiesto che il terreno venga dichiarato non edificabile, per non continuare a pagare l'IMU.

La proposta che facciamo noi, acquisito il parere degli uffici, è di accogliere parzialmente l'osservazione. Leggo testualmente le motivazioni. Le osservazioni possono essere accolte, respinte oppure anche accolte parzialmente: "L'area sarà riclassificata in base alla domanda come C0 zona privata a tutela dello stato di fatto, priva quindi di capacità edificatoria".

Si risponde alla richiesta da parte del privato che non sia più edificabile e quindi non venga più soggetta al pagamento dell'IMU.

"Tuttavia, al fine di consentire la realizzazione della viabilità d'accesso al lotto contiguo – che è di altra proprietà, che conserva la capacità edificatoria, perché l'altro proprietario non ha chiesto di modificarla, quindi noi non possiamo intervenire – che conserva la capacità edificatoria, l'area da qua continuerà ad essere perimetrata all'interno del comparto. Pertanto, le Norme tecniche operative al secondo comma della prescrizione relativa al comparto C1.14 – che è il comparto che individua l'area – di Vigodarzere centro, sono così modificate: all'interno dell'area, contornata con apposita grafia, ricadente in parte in zona territoriale omogenea C0 e in parte in zona territoriale C1, della superficie pari a circa duemila metri quadrati, si rende possibile la realizzazione di una nuova struttura, a seguito di un progetto unitario, che comprenda entrambe le parti; sull'area C0, priva di capacità edificatoria, può essere realizzata esclusivamente la viabilità di accesso in zona edificabile. Dovrà, inoltre, essere previsto un percorso pedonale, portante alla sommità arginale, a carico del concessionario", e cioè di chi chiederà l'eventuale realizzazione. "Sono possibili nuove realizzazioni, nel rispetto dei parametri edificatori della zona generale".

Questa soluzione permette di mantenere la capacità edificatoria al confinante; di modificare quella; e, eventualmente, se il concessionario della parte edificatoria costruirà, deve comunque recuperare l'uso, la proprietà, acquistandola, dell'area del richiedente, ovviamente se riesce ad acquistarla, e deve garantire, comunque, un collegamento.

Questo tipo di soluzione, siccome abbiamo avuto richieste pressanti, enormi, in questi due anni, allora siamo intervenuti in questa variante con questa modificazione. La proposta che facciamo all'osservazione n. 2, presentata nei termini, al protocollo 2972, è quella che l'osservazione sia parzialmente accolta introducendo, all'interno delle Norme tecniche, la dicitura che ho letto tra virgolette, che verrà riportata nelle Norme tecniche operative in sostituzione dell'attuale, quella che è previgente.

Se siete d'accordo, la proposta è di accogliere parzialmente l'osservazione, nei termini indicati nella proposta formulata, allegata sub A) alla proposta di delibera.

PRESIDENTE. Mettiamo in votazione.

Con n. 12 voti favorevoli ed unanimi, l'osservazione n. 2 alla variante n. 5, E' PARZIALMENTE ACCOLTA secondo la proposta di cui all'allegato sub. A).

OSSERVAZIONE N. 3 prot. n. 3681 del 18.03.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. Terza osservazione, presentata nei termini del 18 marzo 2019, con protocollo 3681 all'Unione dei Comuni del Medio Brenta.

Questa è un'osservazione che viene fatta e che noi proponiamo di accogliere, perché era già stata recepita nell'ultima variante, però c'era stata una non trascrizione nella cartografia.

La richiesta è di eliminare qualsiasi vincolo ancora esistente sull'area di proprietà o di rettifica degli elaborati al Piano degli interventi, a seguito dell'accoglimento parziale della variante 3 al P.I. di una osservazione, con la contestuale richiesta di liquidazione dell'indennità per la reiterazione del vincolo espropriativo.

La proposta viene accolta in questi termini. Stiamo parlando, sostanzialmente, per chi conosce, dell'area che c'è a ridosso del parcheggio di Tavo, di fronte alla chiesa; era previsto, già da tempo, un collegamento pedonale, che avrebbe dovuto collegare la piazza con la nuova lottizzazione che c'è dietro. Peraltro, adesso, vi darò alcune notizie, su queste cose qua.

Nella variante che è stata fatta al P.I., la n. 3, questa osservazione era stata accolta, però non era stata trasformata in variazione cartografica. Noi non facciamo altro che regolarizzare questa decisione che è stata fatta nella variante 3, però aggiungiamo anche un elemento di ulteriore tutela, che adesso vi leggo.

“L'osservazione è accolta, pertanto l'area di sedime, del percorso ciclopedonale, della larghezza di sei metri, che sarà correttamente individuato a seguito dell'accoglimento della osservazione, nell'ambito della variante 3 al P.I., con delibera n. 49, del 30.11.2004, sarà riclassificata come zona C0, zona privata a tutela dello stato di fatto, priva quindi di capacità edificatoria”. Perché facciamo questo? Abbiamo recepito l'osservazione n. 3, ma andiamo a trasformare quel percorso pedonale in zona C0, per evitare che possa essere utilizzato dal punto di vista, perché? Perché questa è una possibilità: “Salva la possibilità per l'Amministrazione, di procedere all'espropriazione dell'area necessaria alla realizzazione di un possibile collegamento ciclopedonale, ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 327”.

Perché facciamo questo? Se il Comune vorrà farlo, dovrà fare un esproprio. Però un conto è fare un esproprio di un'area, un conto è fare l'esproprio di un'area che invece potrebbe avere una utilizzazione edificatoria. Le ultime notizie, di cui posso informare il Consiglio, è che quasi sicuramente, quasi certamente, dalle notizie che abbiamo avuto, il comparto che c'è a ridosso di via Donazzan, dell'Immobiliare San Pietro, è stato oggetto, in via informale, comunque ci hanno comunicato che è in via di cessione la proprietà ed è intenzione di ripresentare il progetto per l'urbanizzazione. Nel ripresentare il progetto per l'urbanizzazione, nella parte proprio in cui è prevista la caduta di questa strada pedonale, c'è la realizzazione del nuovo centro civico, che era stato inserito come opera di perequazione all'interno, che è un progetto già definito, già approvato, molto interessante.

Questa osservazione diciamo che è accolta nei termini in cui è stata proposta ed è propedeutica a fare in maniera che domani dal piazzale della chiesa si possa passare nel centro civico, senza dover fare il giro per via Donazzan. Abbiamo accolto l'osservazione, perché in effetti era stata già accolta nel 2015, però con la precisazione che l'area non è edificabile e che, eventualmente, è propedeutica al fatto che se domani il Comune vuole creare il collegamento, può attivare le procedure di esproprio, però con l'area completamente libera.

La proposta che facciamo a questa osservazione è di accoglierla, nei termini in cui sostanzialmente vengono proposti, e cioè: l'area di sei metri, per tutto il corridoio, viene trasformata in zona C0, che è una zona di tutela dello stato di fatto, quindi che non può esprimere capacità edificatorie, né averle all'interno dell'area, proprio in funzione di questa ipotesi di utilizzazione, che speriamo sia a breve tempo.

Se ci sono interventi?

CONSIGLIERE CALLEGARO. Ricordo bene questo tipo di variante e ricordo anche, purtroppo, l'ostacolo della proprietà.

Per noi allora, come per voi adesso, è importante che quella piazza, Piazza Mussato, abbia una comunicazione con il nuovo quartiere, quindi mi trovo assolutamente d'accordo su questo tipo di, chiamiamolo tra parentesi, vincolo.

La domanda che faccio all'assessore attuale è: la proprietà ostacola ancora questo tipo di previsione o in qualche maniera è d'accordo? Perché parliamo pur di una villa storica settecentesca, con il suo prato, eccetera, eccetera.

ASSESSORE ZANOVELLO. Il termine ostacolare è un termine un po' improprio. Loro hanno fatto una osservazione motivata, è stata accolta un'osservazione però non era stata trasformata, per cui noi l'abbiamo regolarizzata. Però, nel regolarizzare, abbiamo detto: accettiamo la variante che è stata fatta nel 2015, però l'area di sedime, corrispondente ai sei metri, che corre intorno, la trasformazione in C0. Perché loro, teoricamente, potrebbero dire: io vendo il terreno al confinante e questo può costruire.

Siccome noi riteniamo che vada salvaguardato l'accesso al nuovo centro civico, ovviamente ci cauteliamo nel fatto che possa essere utilizzata. Poi, se il Comune deciderà di fare il collegamento, farà un progetto, lo approva e dichiara la pubblica utilità. Però tu capisci che un conto è espropriare un terreno libero, un conto sarebbe espropriare un terreno dove magari c'è una proprietà.

Il Consiglio comunale è sovrano dal punto di vista di questa scelta, quindi ci sembra di avere risposto alle loro esigenze, tutelando la possibilità, un domani, di fare questo collegamento, perché sarebbe veramente impensabile di ostruire l'eventuale passaggio con il nuovo centro civico, perché significa che dalla piazza, per andare al nuovo centro civico, bisogna fare il giro per via Donazzan. Stiamo parlando di un passaggio ciclopedonale, non di una strada.

Di un varco, che ci permetterà di collegare una piazza con un centro ed un'altra area attrezzata, pur accogliendo gli elementi che sono stati fatti.

PRESIDENTE. Votiamo.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 3 alla variante n. 5 E' ACCOLTA.

ASSESSORE ZANOVELLO. Abbiamo finito le tre osservazioni che erano state presentate entro il termine del 18 marzo, adesso affrontiamo quelle che sono state presentate oltre il termine del 18 marzo e che noi proponiamo che comunque vengano affrontate e quindi esaminate.

FUORI TERMINE

OSSERVAZIONE n. 1 (f.t.) prot. n. 4026 del 25.3.2019.

ASS. ZANOVELLO: E' stata presentata al protocollo 4026 all'Unione dei Comuni del Medio Brenta, in data 25 marzo 2019. È una richiesta di eliminazione, dalle previsioni di collegamento ciclabile, previste dal vigente Piano degli interventi e nelle Norme tecniche, che interessa l'ambito del Piano urbanistico attuativo del comparto C2.12 Vigodarzere.

Questa richiesta, che era stata fatta anche in sede di approvazione del PUA, proponiamo di non accoglierla, cioè di respingerla, perché? La motivazione, sostanzialmente, è questa, per il comparto, stiamo parlando del Piano urbanistico attuativo, è stato approvato appunto il Piano recentemente, con delibera della Giunta comunale n. 30 dell'11 marzo 2019. Parliamo del comparto che è dietro il Comune, sostanzialmente. Siccome noi abbiamo già adottato ed approvato, come Giunta, il Piano urbanistico attuativo, nel quale avevamo visto come prescrizione il fatto che la pista ciclopedonale venisse mantenuta. Quindi, nell'ambito dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA, come già previsto nel P.I., l'Amministrazione ha richiesto esplicitamente la realizzazione della pista ciclabile, al fine di permettere un accesso protetto alle scuole secondarie, nell'ottica di estendere la rete ciclabile nel quartiere contermini, a tutela della mobilità, perché la pista ciclopedonale collegherebbe la scuola, attraverso questa nuova arteria, che poi va nel quartiere in via Falcone.

Avendo dato questa prescrizione per la approvazione del PUA, è ovvio che, conseguentemente, in sede di variante, la nostra proposta è di mantenerla. Pertanto, l'osservazione così citata, proponiamo che il Consiglio comunale la respinga, proprio per renderla coerente con le decisioni che abbiamo adottato in sede di Giunta.

PRESIDENTE. Ci sono osservazioni? Mettiamo in votazione.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 1 (pervenuta fuori termine) E' NON ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 2 (f.t.) prot. n. 3510 del 29.3.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. La seconda osservazione fuori termine, presentata al protocollo 3510, del Comune di Vigodarzere, in data 29 marzo, è una osservazione che è respinta. Senza entrare nel merito, è una richiesta di modifica dell'articolo 80-bis e 103 del Regolamento edilizio, che ammette la realizzazione di pergolati esclusivamente per unità residenziali, al fine di poter realizzare tale struttura a ridosso di un pubblico esercizio.

Non entriamo neanche nel merito, perché? Perché questa variante non interessa il Regolamento edilizio, che è un regolamento autonomo, quindi viene approvato in Consiglio comunale in maniera separata, non essendo appunto il Regolamento edilizio un elaborato del Piano degli interventi.

L'osservazione è respinta, in quanto non ammissibile, non pertinente. Affronteremo questa questione quando verremo in Consiglio comunale con il Regolamento edilizio, e anticipo che la accetteremo, però purtroppo non possiamo farlo con questa approvazione di variante.

La proposta è di respingere l'osservazione e di rinviarla all'approvazione del Regolamento, quando lo porteremo.

PRESIDENTE. Votiamo.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 2 (f.t.) NON E' ACCOLTA perché non pertinente.

OSSERVAZIONE N. 3 (f.t.) prot. 3511 del 29.3.2019.

ASSESSORE ZANOVELLO. Osservazione n. 3, presentata al protocollo 3511, del Comune di Vigodarzere, in data 29 marzo 2019.

Questa è una richiesta di suddividere un comparto C2.2, è un comparto di espansione, piano urbanistico in espansione, in Terraglione, in due comparti, uno a nord e uno a sud, al fine di permettere una realizzazione separata. Tanto per capire, stiamo parlando di un'area di espansione, che è prevista a ridosso del campo di calcio di Terraglione, che arriva fino al sottopasso.

Non faccio il nome, perché c'è un problema di privacy, ma voi sapete che quella è una zona che ha un comparto complessivo.

La richiesta dei proprietari era quella di spaccettarla in due, per permettere di realizzare in maniera differenziata. L'osservazione è respinta, in quanto anche questa non è pertinente. Nel senso, quando faremo la variante numero VI, che sarà una variante di dimensionamento – e questa variante non è di dimensionamento – sarà oggetto di discussione.

La variante oggi, non apportando variazione agli ambiti insediativi, soggetti al Piano urbanistico attuativo, non è ammissibile. La proposta è di respingerla, in quanto non pertinente. La terremo in considerazione quando faremo la variante successiva, che sarà una variante di dimensionamento.

PRESIDENTE. Votiamo.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 3 (f.t.) NON E' ACCOLTA, perché non pertinente.

OSSERVAZIONE N. 4 (f.t.) prot. n. 4406 UMB 29.3.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. Variante oltre i termini, la n. 4, protocollo 4406, Unione dei Comuni del Medio Brenta, in data 29 marzo 2019.

Qui c'è una richiesta di confermare un lotto ad edificazione puntuale, inserito nell'ambito C1.4, posto in via Spinetti. Qui si tratta di una situazione di cui avevamo già parlato.

La proposta dell'osservazione è di respingerla, in quanto noi, con questa variante, che abbiamo approvato a dicembre, se vi ricordate abbiamo cancellato i famosi lotti liberi di tipo A che non avevano versato il famoso contributo di sostenibilità. C'erano nove casi, su trentacinque, che pure essendo stati sollecitati e pure avendo fatto una dilazione, l'interessato, che ha avuto il lotto cancellato, sostanzialmente, ha fatto richiesta di osservazione, quindi di osservazione puntuale, chiedendo che venisse riproposto, perché sosteneva che il fatto di non avere pagato i soldi non fosse una questione di carattere urbanistica.

Noi abbiamo ritenuto di respingerla, il lotto in oggetto è stato eliminato nell'ambito della presente variante, quindi la variante numero V, in quanto la proprietà non ha corrisposto all'Amministrazione il contributo di sostenibilità, entro il termine del 30.09.2017, pena lo stralcio dalla previsione urbanistica, che era contenuto. Pertanto, come previsto dalla delibera del Consiglio comunale n. 15/2017. Potrà riproporlo? Sì, può darsi, in un'altra variante, con condizioni diverse. In questa variante non può chiedere un'osservazione di questo tipo, perché è incongrua rispetto alla decisione che abbiamo adottato.

La proposta che noi facciamo è quella di respingere l'osservazione, per le motivazioni che abbiamo adottato.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Per precisione, ho sentito l'assessore citare via Spinetti. È via Spinetti o via Volta?

ASSESSORE ZANOVELLO. Via Spinetti. Non è via Volta. Ho anche il nome, ma non lo faccio per questione di privacy.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Non voglio il nome. Ribadisco, è via Spinetti?

ASSESSORE ZANOVELLO. È via Spinetti. La domanda, comunque, è stata fatta da via Spinetti.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Ribadisco il concetto. Cancellare un lotto, richiesto dal cittadino stesso, senza nessuna forzatura, dopo che gli è stato chiesto un contributo di sostenibilità ambientale, dopo che gli sono stati prorogati degli ulteriori mesi, credo che sia corretto, da parte di un'Amministrazione, far valere anche i principi del Consiglio comunale. Chi non ha pagato, viene cancellato; salvo che poi può rifare domande quando vuole, però oggi credo che non sia corretto richiedere al Consiglio comunale di rientrare, perché i termini sono scaduti.

Absolutamente convinto, come voi, di respingere questa richiesta, per un principio.

PRESIDENTE. Mettiamo in votazione.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 4 (f.t.) NON E' ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 5 (f.t.) prot. n. 4409 UMB 29.3.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. osservazione numero 5, protocollo 4409, presentata all'Unione dei Comuni del Medio Brenta, in data 29 marzo.

Questa proposta, anticipo che è un'osservazione che proponiamo di accogliere, è molto tecnica, è una richiesta di rendere coerenti – è stata fatta da un tecnico, ovviamente, sono quelle precisazioni che servono – le Norme tecniche con la cartografia del Piano, in quanto, a livello cartografico, è stata operata una ridefinizione del comparto C2.2, confermando, per lo stesso, la suddivisione nei tre sotto compartimenti a), b), c), escludendo le sedi stradali pubbliche, le zone territoriali F1.2, F1.3, F3-A7, esclusione non confermata dalle norme. Chiede che venga adeguata.

Si parla della modifica che è stata fatta sull'area del comparto centrale della ex Brustio, sostanzialmente, dove avevamo modificato una perimetrazione cartografica, che però non era stata riportata nella norma. C'è stata una segnalata, per cui l'osservazione che viene proposta è accolta in questi termini: "Per mero errore materiale, l'articolo 15, al punto 2 "Prescrizione specifica e particolare per il comparto CD2 – che è quello dietro – e il punto B", non è coerente con la cartografia modificata. Pertanto il punto b) sopra richiamato sarà così modificato: "Punto b). I tre sotto compartimenti sono individuati nella tavola grafica da una opportuna perimetrazione a pallini ed identificata nelle lettere a), b), c). Hanno dimensioni rispettivamente di circa metri quadrati 20.005, metri quadrati 2.000, metri quadrati 10.000".

Questo sarà il testo che verrà apportato al punto b) del comparto.

La proposta che viene fatta è quella di accogliere l'osservazione, nei termini in cui è stata presentata.

PRESIDENTE. Mettiamo in votazione.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 5 E' ACCOLTA.

OSSERVAZIONE N. 6 (f.t.) prot. n. 3614 del 2.4.2019

ASSESSORE ZANOVELLO. Penultima di quelle presentate dagli stakeholder, dai portatori d'interessi. La numero di protocollo 3614, al Comune di Vigodarzere, presentata il 2 aprile.

Questa è sempre una questione che riguarda il lotto libero, però questa è una richiesta ex novo. È una richiesta di identificare un nuovo lotto libero di tipo A, con capacità edificatoria unitaria di 600 metri cubi, su un terreno di proprietà.

L'osservazione è respinta in quanto non pertinente. Nel senso che, come ho detto prima, questa variante non è una variante di dimensionamento e non apporta variazione agli ambiti di edificabilità diffusa. In questa variante questa osservazione al momento è respinta, potrà essere riproposta quando faremo la variante numero VI.

La proposta che facciamo al Consiglio, per queste motivazioni, è quella di respingere l'osservazione.

PRESIDENTE. Andiamo al voto.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 6 NON E' ACCOLTA, perché non pertinente.

OSSERVAZIONE N. 7 (F.T.) prot. n. 4837 UMB del 5.4.2019.

ASSESSORE ZANOVELLO. L'ultima osservazione di quelle presentate fuori termine è la numero di protocollo 4837, presentata all'Unione dei Comuni del Medio Brenta, in data 5 aprile.

Era una richiesta di poter effettuare opere di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi integrazione volumetrica, all'interno del comparto CD-5A. Il comparto è nell'area di via Carducci, via De Gasperi.

“L'osservazione viene respinta, perché tale tipologia di intervento è possibile – probabilmente si sono letti male le carte – in applicazione dell'articolo 4 come modificato dalla presente variante numero V al P.I., compatibilmente con le disposizioni in essa contenute”.

Era una richiesta ridondante, che come dice la formulazione era già prevista, per cui non è necessario accoglierla. La proposta è di respingerla.

PRESIDENTE. Andiamo al voto.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 7 (f.t.) NON E' ACCOLTA.

ASSESSORE ZANOVELLO. Le ultime due osservazioni sono state presentate dagli uffici, a correzione degli elaborati grafici delle Norme tecniche operative.

La prima riguarda gli elaborati grafici. Non si trova corrispondenza tra la legenda e il relativo elaborato grafico, in relazione alle zone di cui all'articolo 23-bis; non si trova corrispondenza tra la legenda, che è quella contenuta nella cartografia, e il relativo elaborato grafico in scala 1:5.000, in relazione agli elettrodotti e metanodotti; non risultano inserite, su tutti gli elaborati grafici, le diciture di tutte le zone territoriali omogenee; non risulta inserita in legenda la lettera corrispondente alla fascia di rispetto ferroviario e conseguentemente non risulta indicata nell'elaborato cartografico in corrispondenza della fascia stessa; devono essere eliminate tutte le denominazioni delle ex zone F3.B, che sono state eliminate, trasformate ora in zone agricole, di cui all'articolo 23-bis, che è stato introdotto nelle Norme.

Pertanto, alle osservazioni che sono state date dagli uffici la proposta è di accoglierle, trattandosi di meri errori materiali. Gli elaborati saranno adeguati, al fine di fare coerenza con le competenze degli stessi.

La proposta che facciamo è di rettificare gli elaborati e le legende nei termini in cui sono stati indicati dall'osservazione fatta dagli uffici.

PRESIDENTE. Andiamo al voto.

Con voti favorevoli ed unanimi n. 12, espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 1 proposta dall'Ufficio Urbanistica, E' ACCOLTA.

ASSESSORE ZANOVELLO. Ultima osservazione, sempre Norme tecniche operative. Dall'articolo 11 delle Norme tecniche operative, comparto C1.14, deve essere stralciato l'ultimo comma, che cita: "Nel lotto libero tipo A è consentita la realizzazione di una nuova volumetria, non superiore a 600 metri cubi. Tale volumetria è soggetta, oltre al pagamento del contributo di costruzione, anche al pagamento del contributo di sostenibilità, stabilito con delibera del Consiglio comunale".

L'osservazione è accolta, cioè la proposta di stralcio. Con la V variante, in tutte le aree residenziali di completamento sono consentiti interventi, nei limiti parametrici edificatori di zona, con la conseguente eliminazione dei lotti liberi di tipo A.

Mi spiego. I lotti di tipo A li abbiamo previsti nelle zone rurali; nelle zone di completamento, con questa variante abbiamo modificato l'impostazione. Nelle zone a completamento, storicamente, a Vigodarzere, per poter costruire bisognava avere la perimetrazione del lotto; addirittura nella variante c'è stato chi ha introdotto un lotto di tipo A, perché non essendoci la perimetrazione è stata fatta l'attuazione.

Con la modifica che abbiamo introdotto, nelle zone di completamento tu puoi costruire comunque se rispetti i parametri: di distanza dalla strada, di distanza dai fabbricati, l'indicazione dei parametri delle altezze, indipendentemente dall'individuazione del lotto, dalla zigrinatura del lotto. E quindi, indipendentemente dal fatto, essendo stralciato, che sia indicato un lotto di tipo A. Anzi, se fai un lotto di tipo A in una zona di completamento, perdi addirittura cubatura, perché l'indice normalmente nella zona di completamento è più alto. Allora, siccome ci siamo dimenticati, all'interno della zona di completamento, un lotto di tipo A, che era stato previsto, con questa modifica, ovviamente, andiamo a stralciarlo; non perde capacità edificatoria, anzi la mantiene, perché può esercitarla in funzione dell'applicazione dei parametri.

Viene proposta quindi anche questa modifica.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Presidente, permetta, approfondisco. Allora, il contributo di sostenibilità, siccome è un lotto di completamento, viene escluso?

ASSESSORE ZANOVELLO. Se tu non fai più il lotto, sì.

CONSIGLIERE CALLEGARO. E se un utente chiede l'edificazione su un lotto di completamento, viene o non viene applicato il contributo di sostenibilità?

ASSESSORE ZANOVELLO. No. Perché il contributo di sostenibilità è previsto esclusivamente sui lotti di tipo A, in zona rurale o nelle zone C1-S.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Allora il Consiglio mi permetta di astenermi su questa cosa, perché devo approfondire. Non sono preparato e quindi...

ASSESSORE ZANOVELLO. Se mi permetti, volevo dirti una cosa.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Personalmente, dico.

ASSESSORE ZANOVELLO. Non c'è niente da dire, Fabrizio. La domanda è questa: se tu hai un lotto in un comparto, riconosciuto come lotto di completamento, parliamo di zona C1, non zona di espansione, zona di completamento. In tutte le Norme tecniche, di tutti i Comuni, se una persona è proprietaria all'interno di un comparto ed una le dimensioni, il comparto prevede 0,7 metri cubi per metro quadrato. Se tu hai le distanze dai fabbricati, le distanze dai confini e la distanza dalla strada, tu realizzi fino alla concorrenza di 0,7 metri cubi comunque, perché è una zona di completamento.

Che cosa è stato fatto a Vigodarzere? È stato introdotto, non so per quale motivo, il fatto che per costruire in un'area di completamento, pure avendo la caratteristica del lotto, tu dovevi avere una perimetrazione.

Noi, in base a quelle che sono le disposizioni delle Norme tecniche delle zone territoriali omogenee, del Decreto ministeriale n. 1444 e successivi, abbiamo riportato una situazione che è acquisita su tutti i parametri della zona. Nel fare questo, di cosa ci siamo accorti? Ci siamo accorti che alcune zone di completamento, che non avevano la zigrinatura, erano state trasformate in lotti A, che però sono lotti che hanno la loro connaturata individuazione esclusivamente al di fuori delle zone di completamento, al di fuori delle aree consolidate. Anche perché tu, facendo una scelta di questo genere, di fatto gli hai ridotto la capacità edificatoria. Mi spiego qual è il problema.

È chiaro che tu, in questo caso, non vai ad incassare il contributo di sostenibilità ma vai ad incassare gli oneri di urbanizzazione normali. Tutto qua.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Non vorrei aprire un dibattito, solo una precisazione Presidente, questa è poi chiudo, non è una Commissione, capisco, è il Consiglio, di conseguenza mi permetta, Presidente, una risposta, dopodiché chiudo.

Le mie perplessità vengono dal fatto che, prima di dire sì o no, o approvare o disapprovare, devo essere convinto, quindi mi studio la faccenda.

È vero anche che in questi lotti la Legge n. 32 potrebbe intervenire, cioè il Piano casa, l'espansione, e già questo buca quello che stiamo a volte prevedendo noi, come Consiglio. Voglio dire, il Piano casa può ampliare l'edificio anche su un lotto libero, o quasi, fino ai 150 metri. Ci sono casi che possono trovare applicazione anche con questo e il Piano casa buca, non ci sono oneri primari, secondari, costi di costruzione, non paga nulla; il Piano casa è un problema per l'Amministrazione, di incassi, di mancati introiti; c'è anche una disparità di trattamento tra chi paga oneri primari, secondari, costi di costruzione e anche contributo di sostenibilità, rispetto al Piano casa, che è quasi zero. Questo comunque è un argomento che va dibattuto in altra sede.

Io dichiaro il mio voto di astensione, proprio perché non sono convinto con questa operazione; nulla toglie della bontà dell'assessore e dell'Amministrazione a fare questa proposta.

PRESIDENTE. Andiamo alla votazione.

Con voti favorevoli n. 9, contrari 0, astenuti n. 3 (Callegaro, Testa, Filogamo), espressi per alzata di mano, l'osservazione n. 2 proposta dall'Ufficio Urbanistica E' ACCOLTA.

Il Presidente pone quindi in votazione il provvedimento nel suo complesso.

CON voti favorevoli n. 9, contrari n. 0, astenuti n. 3 (Callegaro, Testa, Filogamo), su n. 12 consiglieri presenti e n. 9 votanti, espressi per alzata di mano, riconosciuti con l'assistenza degli scrutatori e proclamati dal Presidente,

d e l i b e r a

- 1) le premesse sono parte integrante del presente provvedimento;
- 2) di prendere atto dell'avvenuto espletamento delle attività di concertazione in funzione della quinta variante al P.I., ai sensi degli artt. 5 e 18 della vigente Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, avente ad oggetto il Documento Programmatico Preliminare alla V^a Variante al Piano degli Interventi, illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 22/12/2017;
- 3) di recepire e controdedurre alle osservazioni proposte dai privati interessati, nelle forme riportate in corrispondenza di ciascuna nell'allegato sub A) alla presente proposta di deliberazione;
- 4) di recepire e controdedurre alle osservazioni formulate d'ufficio, riassunte nell'allegato sub B) alla presente proposta di deliberazione;
- 5) di approvare la quinta variante al Piano degli Interventi, costituita dagli elaborati grafici e descrittivi in premessa elencati, dando atto che per effetto dell'accoglimento integrale o parziale delle osservazioni riassunte negli allegati sub A) e sub B), dovranno essere aggiornati gli elaborati interessati dalle modifiche a cura dell'Ufficio di Piano Servizi Tecnici dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta, al fine di rendere coerente la formulazione grafica, normativa e descrittiva del Piano stesso con i contenuti delle controdeduzioni alle osservazioni depositate agli atti d'ufficio;
- 6) di dare atto che la quinta variante al Piano degli Interventi oggetto della presente proposta di deliberazione diventerà efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune della deliberazione di approvazione;
- 7) di dare atto inoltre che la presente variante interessa esclusivamente gli aspetti riportati negli elaborati - o parti di essi - richiamati nella presente deliberazione, mentre continuano a mantenere efficacia tutti gli altri elaborati qui non considerati, costitutivi del Piano degli Interventi, approvati con precedenti provvedimenti consiliari;
- 8) di dare mandato al Responsabile dei Servizi Tecnici dell'Unione del Medio Brenta, successivamente all'approvazione del presente provvedimento, per l'esecuzione delle formalità previste all'articolo 18 della L.R. 11/2004, nonché per l'aggiornamento grafico e descrittivo degli elaborati di Piano.

^^^^^^

Inoltre, con separata votazione, con voti favorevoli n. 9, contrari 0, astenuti n. 3 (Callegaro, Testa, Filogamo) su n. 12 consiglieri presenti e n. 9 votanti, espressi per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4) del D.Lgs n. 267/2000.

PRESIDENTE. Ci sono interventi? Prego, Consigliere Callegaro.

CONSIGLIERE CALLEGARO Dichiarazione di voto: Cerco di non portare via più di tanto tempo al Consiglio, però rimango dell'idea che avevo sostenuto qui il 22 dicembre 2018.

Io ritengo, rileggendo le Norme tecniche operative, che non sia stato tenuto in considerazione, per nulla, quello che avevo proposto all'articolo 19, pagina 51, che prevede, in pratica, un ritocco sugli interventi in zone improprie, i cosiddetti punti neri. Parlo di edifici industriali in zona impropria.

Siccome non è stata tenuta in considerazione la mia proposta minimamente, sia in Commissione e sia anche poi in Consiglio comunale, ritengo che il nostro gruppo, e sto facendo una dichiarazione di voto ufficiale, debba necessariamente, sia pure approvando le osservazioni, come avete visto, prendere un po' le distanze, nel suo insieme, dichiarando un voto di astensione, sulla approvazione della variante numero V.

Vorrei mettere agli atti quello che sto leggendo, sono tre minuti di lettura, in modo tale che sia chiaro quello che poi sostiene il nostro voto, anche se sono da solo questa sera, come gruppo consiliare.

"Il nostro gruppo consiliare ritiene che le proposte, contenute nelle Norme tecniche operative, oggetto di variante, siano valide nel suo insieme ed utili per agevolare il lavoro dei tecnici interni agli uffici e dei liberi professionisti. Inoltre è proficuo per dare impulso al settore, quello dell'edilizia e di tutto il suo indotto, ancora oggi in forte crisi anche nel nostro comune.

Detto ed apprezzato gran parte del lavoro svolto dall'ufficio, Settore urbanistico ed Edilizia privata, che ringrazio, poniamo dei dubbi nella lettura, a pagina 51 delle Norme tecniche operative, per le proposte di modifica. L'argomento "Edifici e strutture produttive, in zona impropria", i cosiddetti punti neri, è delicato e sensibile, proprio perché gli stessi sono in zona impropria.

A nostro giudizio, la materia andrebbe maggiormente approfondita caso per caso, rivedendo l'attuale schedatura, edificio per edificio, magari ampliando, modificando le possibilità dei soggetti interessati.

Per detti dubbi, esprimiamo il nostro parere di astensione alle modifiche proposte e contenute all'articolo 19, previsti nella prossima variante urbanistica numero V.

Tuttavia, se i colleghi consiglieri decideranno di approvare, così com'è proposto il testo, come sono descritte all'articolo 19 delle Norme tecniche operative, siamo contrari perché per anni edifici e queste attività sapevano esattamente che i permessi erano stati ottenuti in deroga, legati ad esclusivo svolgimento della propria attività.

Siamo contrari alla modifica dell'articolo 19 delle Norme tecniche operative perché e per tanti anni si è tentato di invitare queste attività, site in zona impropria, a concentrarsi in zona propria, sacrificando una parte del territorio di Vigodarzere appositamente per creare una zona artigianale. E parlo della zona artigianale di Saletto, che è stata costruita a posta per tentare di attrarre queste attività disperse nel territorio.

Siamo contrari alle modifiche dell'articolo 19 delle Norme tecniche operative perché il cambio di destinazione d'uso di attività in zone improprie è sempre fonte di discordia.

Siamo contrari alla modifica dell'articolo 19 delle Norme tecniche operative perché un maggior approfondimento, scheda per scheda, potrebbe dare maggiore possibilità di riordino e rigenerazione urbana del nostro territorio.

Pertanto, come gruppo consiliare, preannunciamo l'astensione.

L'approvazione del presente verbale viene rimessa ad una prossima seduta.

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004. APPROVAZIONE.

PARERI RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (SETTORE TECNICO - URBANISTICA)

- Io sottoscritto Arch. Igor Callegari Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime parere Favorevole in merito alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione.

Lì 29.04.2019

Il Responsabile del Settore Tecnico - Urbanistica
Arch. Nicoletta Paiaro

- La sottoscritta dr.ssa Caterina Saraco Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime parere Favorevole in merito alla regolarità contabile sulla proposta di deliberazione.

Lì 29.04.2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
dr.ssa Caterina Saraco

- La sottoscritta dott.ssa Maria Angelucci, Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del Regolamento Comunale sui Controlli Interni, di cui alla DCC n. 13 del 9.4.2013, esprime **parere favorevole sotto il profilo della legittimità** sulla proposta di deliberazione.

Lì, 29.04.2019

Il Segretario Comunale
dott.ssa Maria Angelucci

Approvato il

(verbale n.)