



Comune di Vigodarzere
Provincia di Padova

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 50

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 11.01.2019

al 26.01.2019

addì 11.01.2019

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. ADOZIONE.

L'anno DUEMILADICIOTTO addì VENTIDUE del mese di DICEMBRE alle ore 8.30 nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti n. 14027 in data 14.12.2018 inviati mediante posta elettronica, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Presenti	Assenti	
	Giust.	Ing.
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'		
SI'	SI'	
SI'		
SI'	SI'	

ZORDAN ADOLFO
CAVINATO ELISA
CESARO MONICA
BADIN FABIO
OMETTO ANTONIO
STEFFANI ENRICO
MASON CRISTINA
ZANOVELLO ROBERTO
GIACOMETTI OMAR
MARINI FEDERICO
BERGAMIN ALESSANDRA
TOGNON ANTONELLA
BOSCHELLO MORENO
MASCHIO CLAUDIA
CALLEGARO FABRIZIO
TESTA CRISTIANO
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 Testa Cristiano.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato, iscritto al n. 1 dell'ordine del giorno.

Prima della presentazione da parte dell'Assessore Zanovello del punto all'ordine del giorno, prende la parola il **SEGRETARIO GENERALE**: Prima di cominciare la discussione, vi rileggo quanto già depositato nella proposta di delibera, che quindi è noto agli amministratori.

“Gli amministratori di cui all’articolo 77, comma 2 – cioè tutti voi – devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti e affini fino al quarto grado.

L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione, specifici interessi dell’amministratore o di parenti e affini entro il quarto grado”.

Si devono astenere dalla discussione e dalla votazione, io vi ho letto la norma.

Abbandonano l’emiciclo del Consiglio i Consiglieri Badin e Cavinato, presenti n. 13.

Entra il Consigliere Filogamo, presenti n. 14.

PRESIDENTE. Andiamo avanti, per favore. Chi deve discutere la variante? Abbiamo quindici minuti di tempo per presentare la variante, prego assessore Zanovello.

ASSESSORE ZANOVELLO. Buongiorno. Volevo ringraziare della presenza l’architetto Paiaro, che è qui ovviamente come responsabile dirigente del Settore di pianificazione urbanistica dell’Unione Medio Brenta. Oltre a ringraziarla per essere presente, vorrei ringraziarla per il lavoro che è stato fatto di presentazione della variante, perché vorrei ricordare che tutto il lavoro che voi avete a disposizione, agli atti del Consiglio comunale, è un lavoro che è stato fatto internamente da parte dei nostri uffici, coordinato dall’architetto Paiaro. Tranne per una consulenza, che abbiamo richiesto, di carattere geologico, che era effettivamente dovuta. È quindi un risultato importante, perché tutta la produzione delle norme e anche delle cartografie sono frutto dei dipendenti dell’Unione del Medio Brenta, quindi è un risultato di utilizzazione delle risorse interne direi molto positivo, di cui io credo vada ringraziata l’architetto.

Poi volevo ringraziare il presidente della Commissione urbanistica, il quale, con molta presenza, e anche la Commissione, perché abbiamo cercato di affrontare una materia che è abbastanza delicata.

Partiamo dalla quinta variante. La quinta variante al Piano degli interventi, che presentiamo, la slide va ad individuare quali sono gli strumenti sui cui attualmente noi facciamo riferimento, ma potete leggere la delibera, che è stata fatta una cronistoria di tutto quello che è successo dopo l’approvazione del Piano dell’assetto territoriale, dal 2011; sono state fatte dal Comune quattro varianti al Piano degli interventi, l’ultima l’abbiamo approvata proprio due anni fa, nel dicembre 2016. Da quella data lì sono intervenute delle modifiche estremamente importanti, che sono contenute nella relazione programmatica, che vorrei ricordare, tanto per dare il quadro della situazione.

Nel 2017 è stata approvata a giugno la legge sul consumo del suolo. È una legge abbastanza importante, perché va a modificare pesantemente la vecchia legge, che era vigente, che è la legge n. 11/2004, sulla scorta della quale sono stati approvati gli strumenti sovraordinati di pianificazione del comune, del territorio di Vigodarzere.

La legge sul comune del suolo, la n. 14/2017, è stata oggetto di tutta una serie di approvazioni successive, che poi si sono ultimate con l’approvazione della delibera n. 668, del maggio del 2018. Questa delibera, che era stata approvata dalla Giunta anche dopo una serie di passaggi in Commissione consigliere, ha stabilito e definito alcune decisioni e modalità, che vanno ad incidere anche e soprattutto su quelle che sono le attività, che erano state previste dal punto di vista della pianificazione urbanistica del territorio di Vigodarzere.

In particolare la delibera n. 668 ha modificato il dimensionamento del piano, che era stato approvato con il PATI, fatto con Cadoneghe, nel 2011. Che cosa significa? Che nella stesura del piano sovraordinato, il Comune di Vigodarzere ha stabilito che, nell’arco dello sviluppo dello stesso piano, che era di circa dieci anni, si sarebbe potuto consumare complessivamente territorio, cioè territorio agricolo per adibirlo ad interventi di carattere assistenziale, commerciale, industriale e di servizi, per circa 360.000 metri quadrati di terreno, quindi circa 37 ettari.

Questo dimensionamento è stato modificato con l'applicazione della legge consumo del suolo, che ha ridotto di circa il cinquanta per cento la capacità di utilizzazione dell'uso del suolo e l'ha stabilito come limite che ci dovrebbe accompagnare fino al 2050, oltre ad aver inserito tutta una serie di altre modifiche.

Questa sostanziale individuazione, che è stata fatta nel giugno di quest'anno, perché la delibera è diventata esecutiva a giugno, ha imposto ai Comuni la necessità di andare a modificare il documento sovraordinato, che vedete, che è il cosiddetto PATI CV, Cadoneghe-Vigodarzere, il quale ha i tematismi più importanti, cioè il sistema della residenza, il territorio agricolo, le infrastrutture a scala locali e i servizi a scala comunale.

Sostanzialmente la Regione ha detto ai Comuni: se voi volete andare ad incidere sul dimensionamento, sul nuovo dimensionamento del vostro territorio, che significa prevedere quei quattro punti, quindi il sistema della residenza e la norma del territorio agricolo, dal punto di vista dell'individuazione di nuova potenzialità edificatoria, dovete prima passare attraverso la modifica del documento sovraordinato, che è il cosiddetto PATI. E a quella data ha dato circa diciotto mesi di tempo perché il Comune lo possa fare.

Che cosa significa, sostanzialmente? Significa che l'introduzione di questa nuova norma di legge regionale, cioè di delibera di Giunta regionale, ci mette nelle condizioni che per poter fare un nuovo piano di dimensionamento, cioè prevedere lo sviluppo dinamico, sulle linee direttrici che sono contenute nel piano sovraordinato, significa che prima dobbiamo modificare i PATI, cosa che peraltro stiamo predisponendo, ma che oggi è oggetto, con una verifica approfondita con la Regione, peraltro la stiamo facendo insieme con i Comuni del Comepa, perché ovviamente la nuova legge e il disposto della delibera regionale, che non sono così facili da interpretare, ci pongono una serie di questioni, che sono oggetto di discussione.

Nel frattempo, il dimensionamento che avevamo intenzione di fare con la variante numero 5, di cui abbiamo aperto la manifestazione di interesse a febbraio di quest'anno, la dobbiamo rinviare ad un ulteriore passaggio, che speriamo di fare nel giro dei prossimi mesi, di modifica del piano sovraordinato, in recepimento di quelle che sono le indicazioni da parte della Giunta regionale, con l'approvazione di questi strumenti.

Che cosa abbiamo fatto? Abbiamo comunque portato avanti il lavoro della variante numero 5. È una variante che, come contenuto, nelle documentazioni che vi sono state consegnate e a disposizione, non è una variante di dimensionamento ma è una variante che va a toccare una modifica - poi la vediamo - relativamente alle norme tecniche operative del piano, ad elementi di aggiornamento cartografico e, soprattutto, anche ad una ricognizione relativamente al dimensionamento delle aree a standard e soprattutto un adeguamento rispetto ai dieci anni di applicazione dei piani degli interventi, che hanno rese necessarie anche integrazioni di carattere normativo, che nel frattempo sono intervenute su scala nazionale.

Il quadro che vi presento, che abbiamo presentato. Allora, voi vedete che noi abbiamo il Piano regionale di coordinamento sostanzialmente, che è il Piano sovraordinato, che detta le linee di sviluppo del territorio; poi abbiamo il PATI AM, che significa PATI dell'Area metropolitana, in cui, fatto anche questo, approvato e reso esecutivo nel 2012, abbiamo delegato, a questo PATI dell'Area metropolitana, che è fatto da 18 Comuni, alcuni tematismi, 6 per la specificità, che sono: la difesa del suolo, il sistema ambientale, le infrastrutture, l'immobilità su scala sovracomunale, il sistema produttivo, i servizi a scala intercomunale, le fonti di energia rinnovabile.

In pratica i 18 Comuni hanno deciso di delegare la pianificazione sovraordinata di questi 6 tematismi al PATI e di conseguenza di accettare, nel proprio PAT, le indicazioni di carattere strategico sovracomunale, che sono state definite su quel tavolo, cosa che puntualmente abbiamo fatto anche noi come Vigodarzere.

Successivamente, noi abbiamo fatto un altro PATI, insieme con Cadoneghe, che è stato approvato nel 2011, in cui abbiamo mantenuto quelle che sono le linee di sviluppo del piano sovraordinato, che sono il sistema complessivo della residenza, come dicevo prima, la normativa sul territorio agricolo, le infrastrutture a scala locale e i servizi a scala comunale.

Conseguentemente all'approvazione del piano sovraordinato, con queste specifiche, sono state attuate le cosiddette varianti, cioè il Piano degli interventi, che sostanzialmente è l'applicazione operativa del territorio di quelle che sono le linee di indirizzo fatte dal PATI della Città metropolitana e dal PATI che abbiamo fatto con Vigodarzere.

Questo è l'inquadramento su cui si muove complessivamente lo strumento, che è oggetto di approvazione oggi all'interno del Consiglio e adesso abbiamo cercato di sintetizzarlo in cinque slide. Non sono molte, ma condensano un po' tutti gli elementi che sono contenuti; se poi ci sono delle valutazioni, siamo a disposizione per le risposte.

Il Documento del Sindaco, che è il punto di partenza su cui si attiva la presentazione del Piano degli interventi, è stato illustrato nel Consiglio del 2016, quando si è insediata questa Amministrazione. Ricordo che l'abbiamo portato nel dicembre 2016 e poneva, come obiettivo prioritario, un approfondimento di nuove strategie di sviluppo urbano, che programmino le aree in crescita, compatibilmente con una corretta pianificazione territoriale e con l'attuale contabilità finanziaria della trasformazione, con particolare attenzione al riuso e alla qualificazione, affrontando i temi della verifica delle aree a standard e reiterazione dei veicoli.

Abbiamo verificato che gli standard previsti dalla norma, dalla Legge n. 11, fossero compatibili rispetto al nostro territorio e i vincoli. Perché i vincoli che sono stati imposti, con la prima variante del P.I. duravano cinque anni, erano scaduti e quindi si trattava di confermarli.

Poi la regolamentazione dell'installazione dei manufatti modesti di ricovero in zona rurale, come vedremo dopo era una richiesta del nostro territorio, che ha un'area di carattere rurale abbastanza consistente, e alla revisione di alcune previsioni puntuali, relativamente anche all'adeguamento, che si è definito negli ultimi anni, di interpretazione sia dal punto di vista della giurisprudenza su una serie di questioni e anche su una serie di adeguamenti rispetto a delle norme che avevano necessità di essere rinfrancate.

I temi che noi abbiamo affrontato con questa quinta variante sono l'adeguamento delle norme tecniche operative, che poi andremo a sintetizzare; le aree di urbanizzazione consolidata, che sono quelle aree che sono previste come nuclei esistenti e quindi antropizzati, cui si è data una dignità, all'interno di strumenti, di aree che hanno ovviamente un consolidato di urbanizzazione; lo stesso gli ambiti di edificazione diffusa. Urbanizzazione consolidata, sono le aree che investono, soprattutto l'area dei centri abitati; le aree di edificazione diffusa sono il riconoscimento delle borgate, che sono all'interno del nostro territorio, che hanno una caratteristica di essere sia all'interno della zona rurale ma anche di costituire dei nuclei di carattere consolidato, sostanzialmente di edificabilità diffusa. Le aree di riqualificazione e riconversione, cioè quelle che riguardano le aree produttive; una normativa complessiva all'interno dell'ambito agricolo; il servizio di infrastruttura del sistema di viabilità.

Con questa variante si va a toccare e a modificare alcune previsioni di viabilità, che erano conseguenti all'approvazione del progetto del GRA, che non è stato realizzato. Una rete ecologica ambientale, per l'attribuzione per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale. Abbiamo recepito, all'interno della variante al P.I., le indicazioni che erano già contenute nella pianificazione sovraordinata del PAT e le abbiamo trasformate e riportate all'interno della cartografia. E alla fine gli edifici complessi monumentali, ville venete ed altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale. Abbiamo ripristinato alcune indicazioni, che erano contenute nel PAT, che erano sfuggite o erano state cancellate dal Piano degli interventi, perché essendo previste nel piano sovraordinato devono essere mantenute.

Questi sono i tematismi che sostanzialmente sono stati affrontati e adesso andremo a vederli in sintesi, cercando di sintetizzare ovviamente il lavoro.

Le norme tecniche operative del Piano sono state adeguate alla recente disposizione di legge e sono stati riformulati alcuni commi ed articoli, per una migliore intellegibilità. Inoltre sono state introdotte le principali integrazioni, che qui di seguito sono elencate.

La definizione degli interventi ammessi negli edifici esistenti negli ambiti soggetti a PUA obbligatorio, cioè al Piano urbanistico attuativo obbligatorio; la definizione delle superfici di vendita medesime, consentite nella zona territoriale omogenea BC, CD e D e del rispetto della Legge n. 50/2012.

Volevo precisare che la legge è stata fatta nel 2012, sulle attività commerciali e non erano mai state recepite le indicazioni che erano previste, perché il PAT era stato fatto prima, ma neanche nelle successive varianti al P.I. erano state tradotte e riportate le indicazioni che normano le superfici di vendita nelle zone territoriali omogenee. Abbiamo quindi integrato il Piano degli interventi con queste indicazioni.

Poi abbiamo riallineato alle disposizioni dei P.I. e del PATI, per gli edifici isolati e i complessi edificati di interesse architettonico e ambientale, che è quello che vi ho detto prima. Abbiamo eliminato, nelle zone B e C, le possibilità di edificare solo su lotti, nell'ottica di incentivare la riqualificazione della qualità urbana nell'ambito consolidato. Cioè, che cosa abbiamo portato?

Abbiamo previsto e adeguato la norma tecnica, che quando sei in zona omogenea B e C, che sono zone di completamento o di forte edificabilità, si possa realizzare, in funzione non di una individuazione che era preventivamente indicata in sede di cartografia del piano, ma si può edificare essendo una zona consolidata, in funzione di alcuni parametri, che sono: l'indice di cubatura presente nel lotto, la distanza dal confine e i limiti di altezza. In maniera che questo abbia una incentivazione di consolidare le zone omogenee B e C, indipendentemente da un passaggio nello strumento del Piano degli interventi, che ritenevamo fosse ridondante, poco opportuno e comunque da adeguare.

Abbiamo poi l'istituzione della nuova zona territoriale omogenea ordinata C0, zona privata dello stato di fatto, in sostituzione delle zone F5, area verde privato. Che cosa significa? Significa che abbiamo individuato questa nuova zona omogenea. Diciamo che il vincolo dell'area verde resta lo stesso, ma modificando e introducendo questo elemento diamo la possibilità di poter utilizzare l'area ad esempio per l'applicazione del Piano casa, cosa che precedentemente non era possibile fare.

Abbiamo eliminato alcune fasce di inedificabilità, in quanto non aderenti alle tavole di analisi del PATI. Nel Piano degli interventi, nella cartografia erano presenti tre aree, che erano state inserite in base ad una indicazione della Regione del '97: una a Tavo, una in Maresana, una a Saletto centro ed una a Vigodarzere; che noi abbiamo eliminato, pur mantenendo una serie di prerogative in caso di richiesta del progetto, su un'indagine geologica che abbiamo, ecco l'incarico che vi dicevo prima di verifica. Quindi l'abbiamo sostanzialmente modificato, perché l'abbiamo adeguato alle carte della trasformabilità, delle penalità e tutto quanto, che erano state fatte con il Piano degli interventi. Abbiamo sostanzialmente limitato, perché questo tipo di inedificabilità andava ad incidere sui centri, si poteva praticamente fare assolutamente niente. L'abbiamo normata, nel senso che l'abbiamo tolta, però abbiamo mantenuto delle indicazioni relativamente alla definizione dei progetti.

Poi abbiamo la previsione delle possibilità di installare manufatti leggeri, per copertura antigrandine nella zona D1. Nella zona D1 significa nella zona produttiva, zone proprie; c'è la possibilità di coprire la percentuale del venti per cento della superficie del manufatto, del fabbricato, nella parte esterna del fabbricato, per installare queste coperture antigrandine, che ovviamente si rendono necessarie anche per gli eventi che si sono determinati negli ultimi anni.

Poi abbiamo l'introduzione di una normativa specifica per l'inserimento di nuove attività di edifici produttivi in zona impropria non occupati; questa è una questione abbastanza importante, di cui noi diamo rilevanza, su cui peraltro è stato poi presentato un emendamento dal consigliere Callegaro. Noi abbiamo ritenuto di introdurre questa normativa relativamente alle attività e agli edifici produttivi che sono in zona impropria. Che cosa significa? Significa che esiste un consolidato, in parte censito e in parte non censito, in parte non individuato, di realtà produttive nel nostro territorio. È ovvio che questa definizione abbisogna di una individuazione specifica di intervento per intervento che è nostra intenzione fare, quando faremo la variante di dimensionamento; però abbiamo introdotto questa norma transitoria per normare una situazione che cominciava ad essere estremamente difficile, perché? Perché le norme che erano previgenti, prevedevano che un edificio, che cessasse l'attività che aveva originaria, dovesse addirittura essere demolito.

Vi faccio un esempio, non è importante ma è significativo: un fabbricato produttivo, che andava in una procedura fallimentare, che veniva ceduto ad un nuovo imprenditore, non avrebbe potuto essere utilizzato in base alla normativa, perché cessava, perché veniva a modificarsi la tipologia di attività interna. Cosa che per altro abbiamo verificato. Ma anche in una situazione normale, se il fabbricato era una falegnameria, cessava l'attività e diventava magari un'attività compatibile con la zona in cui era, non avrebbe potuto diciamo essere autorizzato.

Allora, noi abbiamo introdotto una norma transitoria, che vincola fortemente questi fabbricati da un punto di vista di una riqualificazione ambientale; riteniamo che sia fondamentale in una fase di transizione, perché l'eventuale schedatura – e questo è un anticipo di risposta che do anche al consigliere Callegaro, perché non siamo d'accordo con il suo emendamento – noi riteniamo che la schedatura doveva essere fatta, poteva essere fatta anche negli ultimi anni ma non è mai stata fatta, però la faremo di sicuro. La norma transitoria ci permette di normare prescrizione ed individuazioni che sono estremamente importanti in un tessuto che comunque ha presenza di attività impropria, cioè fuori dalla zona produttiva.

Poi abbiamo fatto la revisione della norma che consente l'installazione di modesti manufatti in zona agricola.

Abbiamo previsto che in zona, chi ha fondi in zona rurale, possa costruire la casettina da venti metri quadrati, sia che ci sia la presenza di un fabbricato, sia che non ci sia, che è una casetta mobile, che permette di potersi mettere le attrezzature, oppure mettere quello che serve per la coltivazione del fondo, cosa che adesso non era possibile all'interno delle zone agricole, su cui abbiamo avuto sentore e richieste, che ci sia la possibilità e quindi bisognava prevederle.

Poi abbiamo introdotto, come vi ho detto, la normativa per le zone agricole destinate in creazione di ambiti per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale, come individuate nella documentazione sovraordinata; conseguentemente abbiamo eliminato le zone F3B, che erano aree a parco del rispetto del Brenta, perché questa normativa è già stata variata al tempo del Piano di assetto territoriale che abbiamo approvato. Significa che abbiamo individuato parti del territorio che hanno questa... sono parchi agricoli e parchi sportivi, la cui determinazione, peraltro, era stata fatta ancora nel 2012.

In sintesi, quello che abbiamo normato e modificato, all'interno delle norme tecniche operative, che sono in vademecum di quello che si può fare nella variante, è contenuto in queste indicazioni.

Alcuni esempi, tanto per dare il senso ai consiglieri. Le aree di urbanizzazione consolidata vengono prese in considerazione dalla presente variante per il discorso che vi dicevo prima, l'individuazione dei lotti liberi per la costruzione di nuovi immobili nelle zone B e C.

Se voi vedete queste zone, sono zone consolidate, cioè sono zone di completamento, c'era l'individuazione di questi lotti e tu potevi costruire solo se c'era nella cartografia l'individuazione di questi lotti. Noi riteniamo, perché questa è l'interpretazione della norma, che tu in zona di completamento, in zona B, puoi costruire indipendentemente dall'individuazione del lotto cartografico. Vedete che l'abbiamo eliminata, se tu, all'interno di questa zona qua, rispetti quelli che sono gli indici fondiario, cioè quanta cubatura puoi fare, la distanza dai confini, la distanza dai confini. Sostanzialmente abbiamo eliminato il fatto che nella cartografia fosse previsto il lotto. Tu puoi costruire se hai i parametri: l'indice di cubatura, la distanza dai confini, l'altezza. Se tu rispetti questi parametri e sei all'interno di una zona di completamento, puoi realizzare senza dover passare attraverso un'individuazione di lotti, che vi ripeto è una normativa che non c'è, non è prevista all'interno delle zone di completamento, per cui abbiamo fatto alcuni esempi per darvi anche la consistenza, questo è uno.

Poi abbiamo il famoso discorso della trasformazione delle zone F5 in zone CO, cosa significa? Significa che noi abbiamo delle aree, qui ad esempio è il caso della fine di via Venezia, è un esempio ma ce ne sono degli altri, in cui avevamo queste aree a verde privato. Abbiamo trasformato le aree a verde privato in zone territoriali omogenee CO, che mantengono praticamente un vincolo di non utilizzazione, ma che possono essere utilizzate, in base alle normative che si sono evolute, soprattutto il Piano casa, sostanzialmente per l'applicazione e l'ampliamento del Piano casa.

Inoltre sono stati corretti degli errori di trasposizione cartografica dal previgente P.R.G. e P.I., come l'eliminazione del perimetro e l'obbligo del Piano particolareggiato nelle aree centrali di Vigodarzere, che non trova corrispondenza nelle norme tecniche. Allora, nelle norme tecniche non era prevista la delimitazione, soprattutto nella parte centrale, che ha tutto il compendio che riguarda addirittura quest'area qui, l'area del Comune e anche l'area della proprietà della Chiesa, perché nella cartografia era individuata una perimetrazione di Piano particolareggiato, che risale ancora alla metà degli anni '90, che non trovava però rispondenza all'interno delle norme tecniche. C'era una asimmetria, diciamo, tra la cartografia e le norme, quindi abbiamo adeguato la cartografia alle norme tecniche, che sono previgenti rispetto alla cartografia stessa, quando si interpreta l'elemento di pianificazione.

Poi abbiamo gli ambiti di identificazione diffusa in zona agricola. Questa variante non modifica, perché vi ho detto che non è una variante di dimensionamento, non abbiamo previsto un metro cubo in più, né un metro quadrato in più di aree produttive e residenziali. Non implementa i confini e le previsioni edificatorie di questi nuclei, i famosi cosiddetti nuclei C1S, tanto per capirci. Tuttavia, in coerenza con gli atti di indirizzo regionali, è stata esclusa dalla individuazione degli stessi la viabilità pubblica. Cioè, nel conteggio che noi abbiamo fatto delle famose zone C1S, abbiamo eliminato praticamente le strade nel famoso compendio. Se voi avete presente la norma, per chi l'ha seguita, quando tu fai l'individuazione di un'area di zona C1S, devi individuare una superficie territoriale che deve avere una certa dimensione di 10.000 metri quadrati minimo. Su tutte le zone C1S, abbiamo evidenziato tutta la viabilità che non concorre alla determinazione della superficie minima della zona C1S.

Inoltre, cosa importante, sono stati eliminati i lotti di tipo A, individuati nell'ultima variante del P.I., che è quella del dicembre del 2016, per i quali i richiedenti, che avevano avuto il lotto assegnato, non hanno pagato il contributo di sostenibilità entro i termini fissati con la delibera che abbiamo fatto nel 2017.

Voglio ricordare che il totale dei lotti liberi, i famosi lotti da 600 metri cubi, in zona rurale, che erano stati autorizzati con l'ultima variante, assommavano a circa 30 unità. Di queste, la stragrande maggioranza è stata pagata, alcuni hanno anche presentato i progetti, ma ci sono circa nove casi in cui non è stato pagato il contributo di sostenibilità, che era di 12.000 euro per lotto e di 6.000 nel caso di prima abitazione. Ovviamente, siccome sono state fatte due delibere, una del 2015 e una nel 2017, che fissavano i termini, questi lotti vengono ridotti, difatti lo vedrete anche nella relazione di dimensionamento, è una riduzione di circa 65 abitanti rispetto alle indicazioni del piano; quindi, di fatto, con questa variante decade l'edificabilità prevista all'interno di questi lotti.

La zona agricola. In questa zona rappresenta le modifiche normative delle NTO, in particolare la creazione di ambiti per l'istituzione di parchi e di interesse comunale e sovracomunale, come individuate nel PATI e la conseguente eliminazione. Cioè, le aree che prima avevano la classificazione DF3, soprattutto le aree di Saletto e queste aree qui, che mantengono tutti i vincoli, che sia chiaro, il fatto di mantenere l'F3B era una limitazione che non era prevista e quindi andava ad incidere su quelle che erano le prerogative, che comunque sono sempre vigenti, che in queste aree può essere applicato quanto previsto dalla Legge n. 11, all'articolo 44, dal punto di vista degli interventi, per chi è, all'interno della zona rurale, un imprenditore a titolo principale. Abbiamo sostanzialmente adeguato la cartografia, proprio la zigrinatura della cartografia, con l'eliminazione delle zone F3 e l'individuazione dei parchi sportivi a Saletto e parchi agrari a Vigodarzere e anche a Terraglione.

Queste sono le famose zone che erano inedificabili. Tanto per chi sa, ce ne è una a Tavo, che è quella affianco a via Fornace, che era stata trasformata in zona completamente inedificabile, per una serie di coni visuali che noi abbiamo verificato; l'abbiamo eliminata, perché qui non si poteva neanche applicare il Piano casa sostanzialmente. Era una limitazione che era stata introdotta con la variante numero 1, noi abbiamo riportato la zona rurale. La stessa cosa, l'esempio delle zone inedificabili, erano quelle relative al centro di Saletto e anche di Vigodarzere, dove c'era questa retinatura, che era stata mantenuta a seguito di una delle varianti al Piano regolatore di allora, del 1997, che sulla base dell'indagine geologica, che abbiamo fatto, abbiamo eliminato, pur inserendo l'elemento che, nel caso in cui si dovesse costruire, ex novo, su queste aree, bisogna fornire tutte le indagini geologiche relativamente alle caratteristiche che eventualmente possono costituire elemento di difficoltà rispetto al fatto che sei vicino all'argine insomma.

Abbiamo mantenuto comunque delle prescrizioni, ma abbiamo ridotto la inedificabilità in sede di cartografia e di normativa.

Area servizi. Qui si introduce questo ragionamento: ai sensi dell'articolo 18 della Legge 11, che dettava le norme in termini di governo del territorio, recita: "Decorsi i cinque anni dall'entrata in vigore del Piano, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione ed espansione, soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture ad aree per servizi, per i quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. Le aree a servizio, previste nel P.I. e non attuate, sono decadute per il trascorso del quinquennio decorrente nell'intervenuta efficacia dello stesso Piano. Pertanto, con la variante 5, si confermano per ulteriore cinque anni, alla data dell'entrata in vigore della variante stessa, la diligenza della previsione delle aree a servizi".

Vi faccio un esempio. Noi abbiamo approvato, nella variante, il parcheggio di Tavo, dove peraltro stiamo appaltando i lavori. Siccome quel vincolo era stato introdotto e scadeva praticamente, perché era più alto, perché sono passati cinque anni, se noi non avessimo confermato quella indicazione del parcheggio, ovviamente questo ci avrebbe posto nelle condizioni che l'area non era più prevista per fare la realizzazione. È una piccola sintesi, per darvi il senso della questione.

Noi abbiamo confermato per ulteriori cinque anni gli interventi, fatto salvo che quando faremo la variante di dimensionamento, e quindi si affronterà esattamente l'individuazione di nuovo o di riduzione di dimensionamento, avremo ovviamente la possibilità di variarlo, il Consiglio lo avrà.

In più abbiamo contestualmente anche eliminato quelle indicazioni viabilistiche, che erano state oggetto di una lunga serie di osservazioni, circa ventidue osservazioni, che avevamo fatto ancora a suo tempo, corredate, come individuazione di mobilità, di trasporto, di minore, cioè avevamo fatto, come Consiglio comunale, una serie di indicazioni che riguardavano la viabilità minore legata al GRA.

Il GRA è stato bocciato, nel senso che le comunicazioni ormai sono ufficiali. Il progetto del GRA non è saltato soltanto perché hanno bocciato il Tavello ma è stata eliminata tutta la progettazione del GRA, perché non è stato portato all'interno della pianificazione del CIPE, pertanto abbiamo ritenuto di modificare quella viabilità che avevamo inserito dieci anni fa, perché costituisce vincolo, passando sopra a fabbricati, tanto per dirvi qui c'è l'esempio di via Busiago. Questa roba qua, passando sopra ai fabbricati, costituisce un elemento di vincolo e quindi abbiamo ritenuto doveroso ed opportuno eliminare tutto il passaggio che era stato individuato nella documentazione sovraordinata.

Qui c'è l'ultima questione, e poi ho finito Presidente, che direi che è un po' tutto il sunto del lavoro che è stato fatto. La presente variante presenta, come dato di partenza, l'incremento volumetrico previsto nella variante numero 4, di 20.400 metri cubi complessivi, nell'ultima variante questi sono i metri cubi che sono stati previsti, dai quali vanno detratti, come vi ho detto prima, i 6.000 metri cubi relativi ai dieci lotti stralciati delle zone, i famosi lotti C1S, di cui abbiamo revocato l'edificabilità.

La volumetria complessiva aggiuntiva, che risulta pertanto di 14.400 metri cubi, è pari a 63 nuovi abitanti teorici, applicando il parametro di 220 metri cubi per abitante.

Considerato che sono state trasformate le zone F3B, aree a parco rispetto del Brenta, in ambiti per la istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale, nonché la zona F5, area a verde privato in zona C0, cioè zona privata a tutela dello stato di fatto, si è provveduto all'adeguamento del quadro conoscitivo ed è stato effettuato un controllo della superficie delle aree a standard.

Dalla verifica risulta che le aree a servizi coprono complessivamente, a Vigodarzere, una superficie di 545.200 metri quadrati, di cui 351 rappresentano gli standard residenziali attuati, cioè realizzati, e 193.611 gli standard residenziali non attuati, ancorché previsti, e 13.297 sono standard attuati a servizio della zona produttiva.

Le aree a standard attuate e non attuate residenziali, pari a metri quadrati 545.200, sono ampiamente sufficienti a soddisfare il fabbisogno degli abitanti teorici, complessivamente residenti, esistenti e previsti dalla quarta variante, e garantiscono un parametro di 41,55 metri quadrati per abitante, cioè sarebbero 545.000 abitanti complessivi, nettamente superiori ai 30 metri quadrati per abitante, che sono previsti dalla vigente normativa, cioè dalla Legge n. 11, che li prevede sia per i nuovi insediamenti, sia per gli insediamenti che sono consolidati al momento della variante stessa.

Per cui abbiamo il dimensionamento delle aree a servizi, l'abbiamo rimodificato e verificato in base a questi parametri. Questa è l'individuazione della nuova zonizzazione, che sarà messa a disposizione di tutti con questa variante, dal punto di vista della cartografia, pertanto questa variante e chiudo...

PRESIDENTE. Assessore si avvii alla conclusione per favore.

ASSESSORE ZANOVELLO. Sì. Volevo dire che abbiamo fatto, a completamento dell'iter, una riunione della Commissione urbanistica; abbiamo fornito, a tutti i consiglieri ho inviato sia le bozze preliminari delle norme, sia quelle finali, compresa la relazione di dimensionamento, anticipando ovviamente i documenti che sarebbero stati messi a disposizione in Consiglio comunale. Abbiamo anche fatto, ai sensi degli articoli della legge, una consultazione, cioè la concertazione con gli Enti, prevista dalla norma, che abbiamo presentato il 6 dicembre in questa aula consiliare.

Io credo di aver sintetizzato complessivamente la variante, però siamo qui a disposizione, ci sono eventualmente chiarimenti. Grazie.

UDITI gli interventi dei Consiglieri (*vedi verbale allegato*),

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;

- 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.;
- 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;
- 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;
- 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.;
- 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;
- 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;
- 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";

CONSIDERATO che:

- il Documento del Sindaco illustrato al Consiglio nel 2016 poneva come obiettivo prioritario l'approfondimento di nuove strategie di sviluppo urbano che programmi le aree di crescita compatibilmente con una corretta pianificazione territoriale e con l'attuale compatibilità finanziaria delle trasformazioni, con particolare attenzione al riuso ed alla riqualificazione, affrontando inoltre i temi:
 - della verifica delle aree a standard e della reiterazione dei vincoli;
 - della regolamentazione dell'installazione di manufatti modesti per ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare;
 - della revisioni di alcuni previsioni puntuali;

- rispetto a quanto contenuto nel Documento del Sindaco, si rende necessaria una modifica dello strumento urbanistico operativo generale, che non operi “consumo di suolo”, al fine di aggiornarlo al continuo cambiamento socio-economico che sta interessando anche il territorio;
- l’amministrazione comunale, nell’intento di dare seguito a quanto previsto dal Documento del Sindaco, ha coinvolto la cittadinanza tramite un avviso, pubblicato a dicembre 2017, per la presentazione di proposte, idee e progetti;
- tali contributi sono stati recepiti nella presente variante in minima parte per le motivazioni sovra esposte in riferimento al vigente quadro normativo veneto in materia urbanistica;

VERIFICATO che, in relazione alla quinta variante al P.I., ai sensi dell’art. 5 e del comma 2 dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 è stata attivata la fase di concertazione e partecipazione mediante invito prot. n. 20317 del 28/11/2018, indirizzato agli enti pubblici territoriali, amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici, associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, i gestori di servizi pubblici, Albi Professionali e Professionisti operanti sul territorio di Vigodarzere per l’incontro di concertazione fissato per il 6 dicembre 2018;

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 a cui sono correlate le scelte prioritarie sostanzialmente con riguardo:

- alla modifica alle Norme Tecniche Operative del P.I.: che sono state adeguate, per le parti ritenute necessarie, alle recenti disposizioni di legge in materia edilizia, sono stati riformulati alcuni commi/articoli per una loro migliore intelligibilità ed implementate per i temi dettagliati nell’elaborato E1 – relazione programmatica e verifica del dimensionamento;
- ai Nuclei residenziali in ambito agricolo: dove in coerenza con gli atti di indirizzo regionali, è stata esclusa dalla delimitazione degli stessi la viabilità pubblica e sono stati eliminati i lotti di tipo “A” individuati nella quarta variante al PI per i quali i richiedenti, che avevano avuto il lotto assegnato nell’ambito della variante 4, non hanno pagato il contributo di sostenibilità entro i termini fissati con DCC. n. 15/2017;
- alle Aree di urbanizzazione consolidata su cui si è proceduto con:
 - l’eliminazione dell’individuazione dei lotti liberi per la costruzione dei nuovi immobili nelle zone B e C;
 - la trasformazione della zona F5 “Aree a verde privato in zona C0 “Zona privata a tutela dello stato di fatto”;
 - la correzione di errori di trasposizione cartografica tra il previgente PRG ed il PI come l’eliminazione del perimetro di obbligo di Piano Particolareggiato nelle aree centrali di Vigodarzere, che non trova rispondenza nelle norme NTO;
- alla Zona agricola dove si è provveduto a:
 - la creazione di ambiti per l’istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale come individuate nel PATI e la conseguente eliminazione della ZTO “F3/B aree a parco di rispetto del Brenta”.
 - l’identificazione con apposita lettera a contrassegno delle diverse Fasce di Rispetto;
- alle Aree inedificabili sulle quali si è intervenuti con:
 - l’eliminazione, a Tavo, del vincolo di inedificabilità in un’area agricola, in quanto sulla stessa, in parte già edificata, non sono presenti vincoli derivanti dalle analisi del PATI e non presenta caratteristiche diverse dalle aree agricole contermini;
 - l’eliminazione, per due aree (una a Saletto ed una a Vigodarzere), del vincolo di inedificabilità posto in base alla redazione della Tav.10.9 “Carta delle penalità di fini edificatori” di analisi del PRG approvato dalla Regione Veneto con modifiche d’Ufficio nel 1997. Questo in relazione al fatto che le tavole di analisi del PATI non hanno riscontrato criticità per tali zone ed a seguito di un approfondimento geologico svolto nei siti specifici, agli atti dell’Unione del Comune di Medio Brenta in data 12.12.2018, prot. n. 20930/2018-20931/2018-20932/2018-20933/2018;

- nelle Aree a servizi si è proceduto con:

- la conferma per ulteriori cinque anni, dalla data dell'entrata in vigore della variante stessa, della vigenza delle previsioni delle aree a servizi individuate nel Piano degli Interventi;
- lo stralcio delle previsioni viabilistiche che la Prima Variante al PI aveva introdotto sulla scorta delle previsioni del PATI, in quanto per la maggior parte si configurano come opere viabilistiche complementari al GRAP. Resta comunque ferma la possibilità che l'Amministrazione proceda all'approvazione di opere pubbliche, anche viabilistiche in variante al PI con le procedure di cui al DPR 327/2001.

VISTI gli elaborati grafici e descrittivi ad individuazione degli aggiornamenti e/o variazioni introdotti dalla Quinta variante al Piano degli Interventi, redatti dall'Ufficio Pianificazione Territoriale dei Servizi Tecnici dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta così identificati:

- 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 2.1.1 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;

DATO ATTO che i contenuti della presente variante 5 al Piano degli Interventi sono stati illustrati e discussi nella seduta della Seconda Commissione Consiliare - Urbanistica e Governo del territorio, Edilizia privata, Ambiente e verde pubblico, Mobilità, Lavori Pubblici e Opere di prevenzione idraulica, in data 04.12.2018;

RICHIAMATA la normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica e verificato che si tratta di fattispecie per la quale non è richiesta la VAS e neppure lo screening in quanto si tratta di una Variante meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PATI, che non modifica i parametri urbanistici previsti dal PATI medesimo e pertanto riconducibile a quanto previsto dalla D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013;

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”*;

DATO ATTO che è stata inviata richiesta di parere dei contenuti della presente variante ai seguenti enti:

- Azienda ULSS .6 - Dipartimento di Prevenzione;
- Genio Civile di Padova;

RITENUTO quindi che la quinta variante al Piano degli Interventi, rappresentata dagli elaborati grafici e descrittivi sopraindicati, sia meritevole di accoglimento e di procedere pertanto con l'adozione, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della vigente L.R. 11/2004;

DATO ATTO che gli atti correlati alla presente proposta verranno inseriti nel sito ufficiale comunale, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 33/2013;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica della proposta;

VISTO l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 e s.m.i.;

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, (*vedi verbale allegato*),

Il Presidente, dopo aver letto il parere del responsabile competente arch. Paiaro, mette ai voti l'emendamento presentato dal Consigliere Callegaro (*allegati alla presente deliberazione*);

Con voti favorevoli n. 4 (Boschello – Callegaro – Filogamo – Testa), contrari 10 (maggioranza), astenuti 0, l'emendamento **non** viene accolto;

Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione:

CON voti favorevoli n. 10, contrari 0, astenuti n. 4 (Boschello – Callegaro – Filogamo - Testa), su n. 14 Consiglieri presenti e n. 10 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 adottare la variante parziale 5 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, composta dai seguenti elaborati, agli atti dell'Ente, ma non materialmente allegati:
 - 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 2.1.1 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;
3. di dare atto 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;

4. di depositare la variante urbanistica de qua disposizione del pubblico per trenta giorni presso l'ufficio Segreteria del Comune di Vigodarzere, decorsi i quali chiunque potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune di Vigodarzere e su almeno due quotidiani a diffusione locale;
5. di dare mandato al settore all'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta affinché provveda al deposito, alla pubblicazione e a tutti gli atti conseguenti all'adozione del presente atto, secondo le modalità previste dall'articolo 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11;
6. di disporre la pubblicazione della presente variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi nel sito del Comune di Vigodarzere e dell'Unione dei Comuni del Medio Brenta, nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39, D.Lgs. 33/2013.

^^^^^^

Infine,

con separata votazione, con voti favorevoli n. 10, contrari 0, astenuti n. 4 (Boschello – Callegaro – Filogamo – Testa) la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 c. 4) del D.Lgs n. 267/2000.

PRESIDENTE. Grazie Assessore. Andiamo con gli interventi, qualcuno vuole intervenire? Ogni capogruppo ha quindici minuti di tempo per esporre e poi una replica di cinque.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Buongiorno a tutti consiglieri; di sabato mattina, novità, ma anche questo fa parte del rendersi disponibili per la comunità.

Parto in maniera sintetica, ringraziando sempre la performance esaustiva e molto tecnica dell'assessore Zanovello Roberto, che ha illustrato abbondantemente l'oggetto della discussione variante 5.

Sostanzialmente credo che sia un'illustrazione già completa, non serve aggiungere nulla. Abbiamo fatto un passaggio in Commissione urbanistica, secondo me un po' veloce, comunque ho avuto modo poi di approfondire, sui testi inviati, insieme al mio gruppo consigliere, anche l'oggetto della variante.

La giudico, attraverso la mia esposizione, una variante tesa a dare possibilità a chi nel passato era, magari per qualche ragione, in difficoltà.

Il giudizio sostanzialmente è positivo, tranne per una nostra proposta, una mia proposta di emendamento, che credo sia opportuna, anche da parte vostra, consiglieri, riflettere sull'argomento specifico, descritto nella pagina 51, che poi se volete vi leggo.

Argomento sensibile, io l'ho definito sensibile e delicato, perché? Perché tratta dei cosiddetti punti neri. Sono zone, insediamenti produttivi, scusate non zone, sono attività ed insediamenti produttivi in zona impropria.

Nel passato si utilizzavano questi insediamenti proprio per dare possibilità alle attività economiche di crescere anche se non avevano titolo di stare dove sono. E si sono talmente ampliate, che la comunità, il Comune, ha dovuto dotarsi, nel passato, di schede specifiche, che più o meno vincolano la crescita, più o meno danno la possibilità. Bisognerebbe analizzare scheda per scheda, nei 35 punti che stanno descritti nelle norme tecniche operative.

Non sono zone di poco conto, sono zone importanti, che a volte si scontrano con la realtà e gli insediamenti residenziali. Voi sapete poi che nascono proteste, più o meno comitati che fanno giustamente rilevare alla comunità anche queste difficoltà di promiscuità.

Secondo il nostro punto di vista, attraverso questa variante delle norme tecniche operative, si aprono delle ulteriori possibilità a quelle zone, a quelle aree che non esercitano più l'attività per cui sono nate. Qui sta scritto, come modifica, che si possono... Ve lo leggo, a pagina 51, di modo che sia più chiaro, sono quattro righe, non vi rubo più di tanta attenzione.

Oggetto di modifica: "Negli immobili, individuati nei successivi punti 1, 2, 3, qualora cessi l'attività esistente, potrà essere insediata una nuova attività produttiva, che non si configuri come attività insalubre di prima classe e che si presenti quale intervento di valorizzazione, nel rispetto della sostenibilità del paesaggio ambientale, igienico-sanitaria".

Tutto corretto, però così riapriamo le porte a quegli insediamenti che erano nati con lo specifico scopo di essere legati all'attività per cui erano nati.

Io propongo al Consiglio comunale un emendamento, che vi leggo, in modo tale che rimanga agli atti e che vi faccia riflettere su cosa andiamo oggi a modificare.

Leggo. Con riferimento alla proposta di variante urbanistica numero 5/2018, del Comune di Vigodarzere, prevista all'ordine del giorno del Consiglio comunale di oggi 22/12/2018. Preso atto della proposta visionata in maniera, per me, non esaustiva, in sede di Commissione urbanistica, in data martedì 04/12/2018.

Recepito, comunque, che il materiale consegnatimi in sede di Commissione e studiato più a fondo, gli argomenti oggetto di variante sono interessanti e, come dicevo prima, anche utili. Il nostro gruppo consigliere ritiene che le proposte, contenute nelle NTO, oggetto di variante, siano valide nel suo insieme e utili per agevolare il lavoro dei tecnici interni agli uffici e liberi professionisti; inoltre proficuo, per dare impulso ad un settore, quello dell'edilizia e tutto il suo indotto, ancora oggi in forte crisi, anche nel nostro territorio.

Quindi è sottolineato che, in generale, le norme sono utili.

Detto e apprezzato gran parte del lavoro svolto dall'ufficio Settore urbanistico, edilizia privata, poniamo dei dubbi nella lettura a pagina 51, per le proposte di modifica proposte. Ve le ho già lette prime. L'argomento "Edifici in strutture produttive in zone 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 dell'edificio, magari ampliando e modificando la possibilità dei soggetti interessati.

Voglio dire, paradossalmente, analizzando con calma e pazienza, potrebbero esserci delle opportunità di miglioramento e rigenerazione urbana per alcuni casi e per altri un po' meno.

Tuttavia, se i colleghi consiglieri decideranno di approvare, così come proposto, il testo, come sono descritte, avvertiamo che le modifiche urbanistiche potrebbero essere importanti e pertanto esprimiamo il nostro parere contrario all'articolo 19.

Contrari perché per anni questi edifici e queste attività sapevano esattamente che i permessi erano stati ottenuti in deroga e legati ad esclusivo svolgimento della propria attività.

Contrari perché per anni si è tentato di invitare queste attività, site in zona impropria, a concentrarsi in zona propria. Sacrificando una parte del territorio di Vigodarzere, si è costruita appositamente una zona artigianale.

Contrari perché in cambio di destinazione d'uso di attività in zona impropria, è sempre fonte di discordia.

Contrari perché un maggiore approfondimento scheda per scheda potrebbe dare maggiore possibilità di riordino e rigenerazione urbana.

Per questi motivati argomenti, chiediamo al Consiglio comunale di emendare le proposte di modifica, rinviando nell'apposita Commissione il lavoro di approfondimento caso per caso, con l'obiettivo di dare maggiori possibilità di un nuovo riordino urbano per queste aree specifiche.

Io vi invito solo a riflettere, perché ho fatto due conti alla pagina 52, stiamo parlando di circa 120.000 metri quadrati di superficie, e non sono pochi, che sono oggetto di possibilità.

SEGRETARIO GENERALE. Scusate, siccome l'emendamento è stato valutato anche dagli uffici, prima di proseguire la discussione volete sentire la controdeduzione degli uffici?

PRESIDENTE. Sì, va bene.

Abbiamo il parere sull'emendamento in atti al Comune di Vigodarzere, protocollo 14003, del 03.12.2018.

Il responsabile del settore, vista la proposta di deliberazione del Consiglio comunale, ad oggetto "Variante parziale 5 al Piano degli interventi, ai sensi dell'articolo 18 della Legge regionale n. 11/2004 – Adozione", all'ordine del giorno del Consiglio comunale del 22.12.2018.

Visto l'emendamento, avente ad oggetto "Proposta emendamento stralcio", alla proposta di modifica dell'articolo 19, con titolo "Edifici e strutture produttive in zona impropria", presentato dal consigliere Fabrizio Callegaro e acquisito al protocollo del Comune di Vigodarzere il giorno 13 dicembre 2018, protocollo numero 14003, a seguito integralmente riportato.

"L'Ufficio tecnico esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica a norma dell'articolo 49, del Decreto legislativo n. 267/2000, sull'emendamento acquisito al protocollo con numero 14003, il 13 dicembre 2018.

Si evidenzia, tuttavia, che stante la perdurante congiuntura economica, che ha portato all'improvvisa chiusura di alcune attività produttive in edifici di zona impropria, con il conseguente abbandono dei manufatti stessi, appare necessario, per un corretto governo del territorio, finalizzato ad evitare il rapido degrado edilizio ed ambientale dell'immobile e del contesto al quale sono sottoposte oggi tali aree, definire, per questi immobili, i possibili utilizzi e le eventuali trasformazioni, anche in via transitoria, nelle more dell'aggiornamento della schedatura delle singole attività".

Questo è il parere dell'Ufficio tecnico.

Ora dovremmo avere la replica dell'assessore competente e poi apriamo la discussione.

ASSESSORE ZANOVELLO. Vorrei rispondere all'emendamento, fatto proprio, ovviamente, e anche le precisazioni che sono state fatte dall'architetto Paiaro.

Qui non stiamo parlando quanto alla regolarità tecnica, perché gli emendamenti sono tutti... vorrei però precisare una cosa, perché ci sono alcune questioni che vanno dette.

Noi siamo in una situazione in cui, anche per evitare di creare allarmismi, che non ci sono, attualmente noi siamo intervenuti nell'articolo 19 per creare una norma di chiarezza e transitoria.

Primo. Nessuno di noi esclude il fatto che, in sede di variante di dimensionamento, faremo le schede puntuali, di tutte quelle che sono già esistenti e anche di quelle nuove, che non è un lavoro di poco conto.

Vorrei precisare che la schedatura, perché è bene che ci diciamo le cose con molta chiarezza, questa cosa qui, che noi abbiamo affrontato con la norma transitoria, in attesa di fare la variante, e quindi tutto il problema delle zone produttive in zone 2, si poteva affrontare fin dall'approvazione del PATI, cioè nel 2011.

Allora, sono state fatte quattro varianti al Piano degli interventi, quattro in sette anni, questa cosa non è mai stata affrontata, e c'era. Non è che abbiamo introdotto il problema, la situazione che c'è adesso, e cioè di fabbricati che sono produttivi e che vengono ceduti, o che sono oggetto di procedure, c'era da sette, otto anni. Noi, nella definizione del quadro normativo che abbiamo portato, abbiamo ritenuto doveroso e opportuno... (*l'assessore involontariamente ha spento il microfono*).

L'alternativa, in base alla normativa che c'è, è che noi questi fabbricati, che hanno un'attività che cessa, oppure che viene modificata, se non viene normata, dovrebbero essere abbattuti. Perché dobbiamo porci questa questione.

La norma che sovrintende alle attività produttive in zona 2, e cioè che sono fuori dalle zone classificate come zone produttive, che rinvia da una normativa che parte da metà degli anni '80, che noi abbiamo classificato semplicemente perché ci sono state fatte richieste di ampliamento, quindi non sono state classificate le attività nell'arco degli anni che non hanno chiesto ampliamento. Nel momento in cui noi abbiamo affrontato un riordino della normativa complessiva, ci siamo posti il problema di dare certezza e di dare individuazione rispetto alla normativa.

L'alternativa è che nel momento in cui cessa un'attività e non è ancora stata fatta una schedatura, che comunque poteva essere fatta nell'arco degli ultimi sette/otto anni, se il problema fosse stato così rilevante, come dice l'assessore, e visto che, con tutta franchezza, sei stato presidente della Commissione urbanistica per cinque anni e assessore per cinque anni all'edilizia, il problema lo conoscevi. Però le cose non sono state affrontate.

Noi abbiamo ritenuto opportuno di normarle, con una precisazione. Perché vorrei che tu leggessi esattamente quello che è scritto nell'articolo. Si dice, sostanzialmente, primo, che la nuova azienda che si insedia... Leggo, perché sennò si fa un po' di sollecitazione.

Si dice: "Negli immobili, individuati nei successivi punti 1, 2, 3, qualora cessi l'attività esistente, potrà essere insediata una nuova attività produttiva, che non si configuri come attività insalubre di prima classe e che si presenti quale intervento di valorizzazione, nel rispetto della sostenibilità paesaggistica, ambientale e igienico-sanitaria.

La nuova attività insediabile, che è all'interno di un fabbricato esistente, dovrà essere migliorativa, dal punto di vista dell'impatto dell'ambiente, salvaguardando l'integrità ecologica rispetto all'attività precedente.

L'insediamento della nuova attività dovrà porre in essere tutti gli interventi, finalizzati ad aumentare la qualità, secondo i seguenti criteri: miglioramento della consistenza, tipologia, specificità delle attività, rumorosità, inquinamento; miglioramento della compatibilità con il contesto; miglioramento delle condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico; miglioramento della dotazione delle opere di urbanizzazione.

È comunque vietata la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione; l'aumento della superficie coperta; il frazionamento in più attività immobiliari; l'insediamento di attività commerciali, se non compatibile con la destinazione dell'area.

Per le attività non censite – perché ci sono i punti neri ma anche attività che esistono ma non sono mai state censite – alla data dell'insediamento del PATI, Comepa, e cioè 18 luglio 2011 – sugli immobili regolarmente assentiti – perché vuol dire che sono stati assentiti – troveranno applicazione i precedenti commi".

Noi abbiamo fatto un intervento di norma transitoria, doverosa e qualificante, rispetto ad una situazione che comunque non lo era. E non lo era da anni! In attesa di fare una schedatura, quando faremo la variante del dimensionamento, perché sennò ci saremo trovati nelle more che l'indicazione del PATI sovraordinato dell'Area metropolitana, che norma le attività produttive, ci dava l'indicazione che noi avremo dovuto dire: tu il capannone lo puoi vendere, ma non fai nessuna attività; tu, curatela fallimentare, non puoi neanche vendere niente e recuperare niente; e, soprattutto, lo devi demolire.

Il fatto di avere individuato, all'interno di questa variante, una norma transitoria, che è tutelante rispetto alle indicazioni che ci sono, perché non puoi fare gli ampliamenti, non puoi fare il frazionamento, non puoi fare la ristrutturazione, puoi solo cambiare l'attività. Uno che ha un fabbricato di mille metri quadrati da trent'anni e che cessa l'attività, perché nella vita dopo trent'anni è anche possibile cambiare l'attività, perché la norma è stata fatta nel 1985 e faceva riferimento alle attività del 1985. Dopo trent'anni l'elemento di evoluzione che c'è in un contesto sociale può prevedere questa cosa qua. E dare delle risposte di tutela di una proprietà e di tutela di un'attività, nelle more di una definizione, come dice Fabrizio che è opportuna, ma che non è mai stata fatta, perché adesso si dice: andiamo avanti e discutiamo; però, nel frattempo, andiamo peggio di prima.

E allora, se era così importante, se era così influente su un territorio, perché non è stata fatta! Quattro varianti al P.I. sono state fatte e questa cosa non è mai stata toccata. Noi abbiamo deciso di normarla in una prospettiva di questo genere.

La valutazione che facciamo è che questa indicazione è una delle parti qualificanti, perché gli imprenditori – e tu lo sai – vengono a bussare ogni giorno, in una situazione di crisi, in una situazione... e tu gli dici: no, guarda, tu non vendi il fabbricato, oppure non fai tu stesso un'altra attività. Perché anche lo stesso imprenditore potrebbe dire: facevo il falegname, adesso faccio serramenti; non lo posso fare, pur mantenendo la proprietà? Perché queste sono le richieste, le domande, le risposte che ci chiedono i cittadini.

Il fatto di dare una norma di questo genere significa dare ai nostri uffici e anche un indirizzo molto chiaro: prendersi la responsabilità di fare scelte in funzione di un contesto che le richiede e su cui noi siamo, per scelta, tenuti a dare risposte.

La proposta che tu fai è una proposta, valutata da te e dal tuo gruppo, su cui noi siamo perfettamente contrari, perché va contro lo spirito su cui abbiamo lavorato in questi mesi per dare adeguatezza agli strumenti di pianificazione urbanistica.

PRESIDENTE. Grazie assessore.

Il consigliere ha diritto ai cinque minuti di replica.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Grazie Presidente.

Io credo che bastino anche molto meno di cinque minuti. Giustamente, come detto prima, e ripeto, l'assessore attuale ha le idee chiare e quindi credo che una piccola rivendicazione del passato e della previsione urbanistica, a cui ho partecipato come presidente di commissione e successivamente come assessore, sia dovuta come risposta.

Risposta molto banale, ma anche sintetica. Non è vero che non sono state prese in considerazione queste zone, questi punti neri in zona impropria. Non è vero.

È stata fatta una scelta. In dieci anni abbiamo scelto di individuare in zona propria, attraverso delle varianti, l'ampliamento in zona industriale. Quindi abbiamo invitato, grazie per la considerazione...

Abbiamo invitato, e ho ascoltato queste attività, a trasferirsi in zona propria, come ho detto in precedenza perché, secondo noi, le scelte politiche di allora erano tese ad invitare, in momenti di attività fiorenti, a concentrare in zona propria le proprie iniziative.

Sembra normale fare una pianificazione di questo tipo, nel 2011 fino al 2016, quando sono stato assessore. Individuare in zona propria, legate a mobilità, legate a servizi, a sotto servizi importanti, tutte quelle attività sparpagliate nel territorio: non poche, 120.000 metri quadrati.

Non è vero che non abbiamo fatto niente, abbiamo fatto delle scelte, siamo stati penalizzati o premiati in funzione di questo, però le scelte si trovano sulle frecce di espansione sulle zone proprie, vuol dire zona industriale a Saletto, per chi conosce il territorio. E non aggiungo altro.

Se voi fate delle scelte diverse, io le rispetto, non le condivido ma sono scelte. L'importante è che lavorate come state facendo, aiutate gli imprenditori in difficoltà a cambiare di destinazione d'uso questi immobili, vedremo le conseguenze poi nel futuro.

CONSIGLIERE BERGAMIN. Io volevo soltanto dire che non capisco proprio la logicità di questo emendamento, in quanto, se una persona ha un edificio, ha un'attività, che ne so, da anni, da trent'anni, e viene dismessa, viene interrotta, se ci sono tutte le normative di salubrità, di rispetto del paesaggio e quelle cose là, non vedo quale sia il problema di andare ad aprire una nuova attività.

Questo edificio andrebbe chiuso. Ci sono già molti edifici chiusi.

Dopo, consigliere Callegaro, lei parla di spostare l'attività in zona industriale, quando il periodo era fiorente e quindi le tempistiche erano consone. Uno che ha già un edificio, un capannone, con un'attività, andare in zona industriale ad acquistarne un altro non è una passeggiata, non è una cosa da nulla. Si andrebbero ad interrompere anche le buone intenzioni che si possono avere nel territorio di instaurare delle nuove attività; e questo andrebbe ad aumentare anche la fila dei disoccupati, oppure di quelle persone che stanno cercando lavoro.

Questo è il mio punto di vista e non capisco proprio la logicità. Questi edifici, consigliere Callegaro, che fine farebbero?

PRESIDENTE. Consigliere Testa.

CONSIGLIERE TESTA. Premesso che, purtroppo, in Commissione non siamo venuti, io non sono riuscito a venire in Commissione per questioni di salute e mi è dispiaciuto molto, quindi alcune cose me le sono perse.

Fondamentalmente sono d'accordo sia con la variante ma anche con l'emendamento del consigliere Callegaro, perché ritengo che, effettivamente, ogni singola attività debba comunque passare al vaglio di quelli che sono eventuali "controlli" da parte dell'Amministrazione.

Sapete perfettamente, perché ne abbiamo già parlato in altri casi, che ci sono già delle attività che, per quanto siano produttive, comunque sia non ci convincono, perché dal nostro punto di vista non rispettano quelli che sono dei parametri ambientali, e ne abbiamo già parlato in questa sede e anche in altre sedi. Sono attività che si trovano nella lista che abbiamo visto.

Noi riteniamo, primo che non ci sia un controllo su queste attività, che sia stato fatto in una maniera corretta. E quindi, effettivamente, secondo noi, almeno questo è il nostro punto di vista, riteniamo che ogni attività vada comunque vagliata di volta in volta.

Non siamo assolutamente contrari al fatto che uno si debba spostare, ma ogni attività deve essere vagliata, se vuole fare un cambio di destinazione, commerciale o tutto quello che volete. Perché, ribadiamo, in questo momento non esistono, secondo noi, le condizioni per un controllo totale di determinate situazioni.

Dal mio punto di vista, noi ci asteniamo, però fondamentalmente siamo d'accordo con l'emendamento.

PRESIDENTE. Consigliere Boschello.

CONSIGLIERE BOSCHELLO. Prima di fare alcune considerazioni sull'emendamento, volevo, se possibile, chiedere all'assessore alcuni dettagli.

Ci ha spiegato che prima sono state stralciate le ventuno osservazioni relativamente al GRA, è corretto? Abbiamo stralciato le osservazioni, ma anche il GRA, il percorso viabilistico è stato stralciato?

ASSESSORE ZANOVELLO. Adesso facciamo intervenire anche l'architetto Paiaro. L'individuazione del GRA è una competenza che, dal punto di vista della individuazione delle priorità, che risente degli strumenti, è stata individuata nell'ambito della approvazione della variante della Città Metropolitana.

Noi abbiamo inserito, di conseguenza, una serie di viabilità debole, come valutazione nostra. Siccome queste aree costituiscono un elemento di vincolo, perché passano sopra a dei fabbricati e costituiscono un vincolo preciso, abbiamo deciso di andare... ricordo che quelle osservazioni che avevamo fatto, le avevamo fatte tutti insieme. Questo non significa che noi abbiamo eliminato la previsione della variante, perché non è questo.

Per precisare la questione, lascio parlare anche l'architetto Paiaro.

ARCH. PAIARO. Buongiorno a tutti. In modo molto sintetico, l'eliminazione di tutta la viabilità, che era stata riportata direttamente dal Piano del PAT al Piano degli interventi è stata fatta perché, nel momento in cui si fanno queste previsioni, all'interno del Piano degli interventi, queste previsioni assumono carattere di vincolo espropriativo. Significa che chi aveva la previsione della strada nelle sue proprietà, era gravato da un vincolo espropriativo. Questo significava che non poteva più disporre della proprietà che l'Amministrazione avrebbe dovuto espropriare.

Visto che comunque a livello sovraordinato, e cioè a livello di PAT, la previsione viabilistica permane, perché ricordiamo che il Piano regolatore comunale è formato dal PAT, PATI nel nostro caso, e dal Piano degli interventi, nel momento in cui noi andiamo a verificare qualsiasi progetto si trovi nei tracciati previsti dal PAT, noi dobbiamo verificarne la compatibilità, però non significa che chi ha quel vincolo sopra, o magari un edificio, ci sono tanti edifici che erano interessati, in quel caso lì non potevano più essere assolutamente modificati e non si poteva intervenire. E comunque era un vincolo espropriativo e l'Amministrazione avrebbe dovuto provvedere alla realizzazione della viabilità. E il GRA, in questo caso, non è sicuramente una viabilità a livello comunale.

La previsione permane a livello generale, però non con un vincolo espropriativo; come previsione di viabilità, però, sì, e sarà sempre considerata negli strumenti, nelle verifiche progettuali che facciamo.

CONSIGLIERE BOSCHELLO. E questo fino a che non interviene una variante a livello di PATI.

ARCH. PAIARO. Finché il PATI della Comunità metropolitana che lo prevede, perché è proprio tema di PATI di Comunità metropolitana, non deciderà di eliminarlo.

CONSIGLIERE BOSCHELLO. Attualmente abbiamo quella previsione viabilistica, con i vincoli che andiamo a togliere con questa variante e nessun'altra ne abbiamo messa, cioè abbiamo solamente quella, per ora? Okay, grazie.

È un chiarimento rispetto a quanto esposto prima.

In merito all'emendamento del collega Callegaro, io volevo fare un paio di osservazioni. È pur vero che bisogna avere un occhio di riguardo e un'attenzione particolare verso le attività produttive, perché sappiamo il momento, la congiuntura economica qual è. È pur vero, però, che quando giro per il territorio, per il nostro comune, magari faccio un giro in bicicletta, mi rendo conto che abbiamo una rete di strade comunali, e ne cito alcune via Padre Leopoldo, via Pennarello, via Busiago, via San Rocco, che sono strade comunali che io chiamo vecchie strade consortili di una volta, con tutte curve, che poi sono diventate strade di viabilità comunale e quindi con una viabilità molto difficile.

Pongo solamente un esempio: mi sono imbattuto, per un paio di volte, in via Sant'Antonio con un camion, con un bilico, che si era perso, perché cercava un'attività, evidentemente in zona impropria, con notevole difficoltà e per l'autista, perché magari era straniero, e per me, che con i miei figli ero in bicicletta, che andavo a passeggiare.

Questo esempio banale lo faccio perché, lasciamo stare quello che non è stato fatto, perché la vecchia Amministrazione forse non ha fatto qualcosa, poteva fare molto di più, non credo che questo sia un elemento di giustificazione per chi viene e non lo fa. Non è che se uno sbaglia, si deve continuare a sbagliare. Io non lo trovo un elemento giustificativo. È un appunto che va fatto e che rimane tale.

Io ricordo che possa essere questo il momento, perché il collega Callegaro aveva detto "attenzione, valutiamo caso per caso"; è vero che cambiare un'attività ci può stare bene, ma se quell'attività, fatti salvi i principi generali, che devo migliorare dal punto di vista ambientale, cosa vuol dire, migliorare dal punto di vista viabilistico, che cosa vuol dire? Che faccio una rotonda davanti, e per arrivare a quella rotonda devo fare via San Rocco o via Sant'Antonio? Scusatemi se le cito.

Questi elementi, se non cogliamo adesso l'opportunità per analizzarli e per migliorare il nostro territorio, non so quale altro strumento bisogna prendere in mano o valutare per poterlo fare.

Il collega chiedeva di fare un approfondimento maggiore verso un articolo, fatti salvi comunque tutti i principi sani e buoni che abbiamo già espresso, che abbiamo già detto positivi di questa variante, questo è il mio pensiero e mi dispiace che l'emendamento non sia stato accolto.

ASSESSORE ZANOVELLO. L'architetto Paiaro voleva fare una precisazione.

ARCH. PAIARO. Anche in questo caso molto veloce, su queste attività produttive in zona impropria. È stata una norma anche sollecitata dagli uffici e noi, seguendo lo Sportello unico delle attività produttive, abbiamo una visione anche su un territorio più vasto.

Una norma del genere ce l'ha il Comune di Curtarolo, che consente di non lasciare edifici abbandonati. Perché è vero che la finalità, ancora della legge del 1986, quando abbiamo censito le attività produttive in zona impropria, era quella di dire "quando hai finito l'attività, la abbatti", ma in effetti questo obbligo non è previsto in nessuna delle convenzioni che abbiamo fatto, e quindi in questo momento abbiamo edifici abbandonati. È un problema che ha Vigodarzere, è un problema che ha anche Cadoneghe, dove inseriremo la stessa norma nella variante che stiamo redigendo, perché ci troviamo con degli edifici abbandonati, che sappiamo bene possono essere oggetto di degrado, sia ambientale ma anche sociale.

Il fatto che si possano insediare, in questi edifici abbandonati, attività che non vadano ad aggravare la situazione dal punto di vista ambientale, è comunque sempre sicuramente migliorativo, fermo restando che non ci siano poi problematiche di traffico, perché queste devono essere analizzate. Il recupero di questi manufatti è importante, perché stiamo vedendo, sia qui che negli altri Comuni, che si sta creando un panorama, nei nostri territori, soprattutto agricoli, che non è del tutto di corretto governo, dovranno essere tutti rischedati gli edifici, è previsto nel PATI.

Questo non significa che andiamo a togliere il grado di vincolo. Dove c'è un'attività che deve essere trasferita, quella permarrà con questo vincolo, rimarrà un'attività da trasferire, se è esistente.

Ad esempio, abbiamo un caso dove c'era una galvanica, che è dismessa. Se all'interno di questa attività vuole inserirsi uno che magari fa un semplice deposito, che si prende cura di migliorare il fabbricato e magari di recuperarlo e di bonificarlo, visto che non ha da nessuna parte un vincolo preciso all'abbattimento, sicuramente è un intervento migliorativo del territorio. Resta ferma la necessità di rischedarlo, questo a livello generale, in tutti i Comuni, sia dell'Unione ma anche in altri Comuni limitrofi.

PRESIDENTE. Grazie architetto. C'è un intervento ultimo della Consigliera Bergamin.

CONSIGLIERE BERGAMIN. Sì, un'ultima cosa. Volevo invitare i consiglieri, che hanno presentato questo emendamento, vi invito caldamente a rifletterci sopra. In questo emendamento traspare la chiara volontà di punire, e ripeto punire, i cittadini, senza alcuna motivazione adeguata. Perché, se questo emendamento venisse accettato, voi andate a punire una fascia di cittadini e li metterete in una criticità tale da renderli impossibilitati a continuare in qualsiasi loro attività.

E con questo, chiudo.

CONSIGLIERE BOSCHELLO. Credo che nessuno di noi voglia arrivare all'abbattimento dell'edificio e creare danno, abbiamo solo detto un recupero congruo al posto in cui è, e capire che cosa si può fare di caso in caso. Nessuno di noi vuole punire nessuno, ma vuole migliorare il territorio e la vita di chi abita il comune.

Innanzitutto volevo chiedere: abbiamo casi urgenti per cui questa variante, questo articolo deve essere inserito in questo momento qua, da valutare, perché se non rischiano l'abbattimento, per cui c'è un out-out, oppure è una previsione in base ai ragionamenti che abbiamo fatto?

Perché, ripeto, credo nessuno voglia imporre l'abbattimento, voglia imporre che un'attività non abbia sviluppo, non abbia possibilità, però ci vuole uno sviluppo del territorio congruo per il nostro futuro, per il futuro dei nostri figli.

L'intento di questo mio intervento non è di punire nessuno ma è di arrivare a questo, perché tutti quanti ne abbiano giovamento, per chi lavora in un ambiente sano.

Volevo chiedere: abbiamo dati oggettivi per cui serve farlo adesso, in breve tempo, per alcune attività, oppure è una previsione? Dopodiché non intervengo più.

ASSESSORE ZANOVELLO. Semplicemente per dirti sì, ci sono situazioni contingenti che vanno normate, a nostro avviso.

Ti ho detto chiaramente che nel giro di tre mesi abbiamo intenzione di chiudere la variante, che diventerà la sesta, appena abbiamo adeguato la normativa del PAT, con le scadenze. Noi però oggi siamo in presenza di situazioni tali per cui non è che possiamo dire tra quattro mesi schediamo, tra sei mesi schediamo. Noi abbiamo situazioni che sono previgenti, ma previgenti ancora quando siamo arrivati noi.

La norma è una norma transitoria, che è stata specificata in maniera molto chiara, punto e a capo. Dopodiché, quando si faranno le schedature, si andranno ad affrontare situazioni specifiche.

Stiamo parlando di attività che non sono nell'elenco e che non sono neanche previste dal punto di vista del punto nero. Noi abbiamo attività, consolidate nel nostro territorio, che non sono neanche mai state inserite nello strumento, non c'è il bollino nero.

PRESIDENTE. Io penso che la discussione abbia avuto ampio tempo, perché è passata più di un'ora e mezza ormai.

CONSIGLIERE CALLEGARO. La proposta è di ritiro dell'emendamento, riflettendo e sentendo. Propongo il ritiro dell'emendamento, con l'inserimento di due parole all'articolo 19.

Io faccio una proposta: ritiro l'emendamento, se all'articolo 19...

SINDACO. Bisogna fare una richiesta di un altro emendamento. Cambiare una virgola o cambiare una parola, dov'è stata...

ASSESSORE ZANOVELLO. Fabrizio, Fabrizio, scusa...

PRESIDENTE. No, Zanovello.

SINDACO. Roberto, sto parlando io, chiudi il microfono. Sto rispondendo io, un attimo solo, dopo prendete voi la parola.

ASSESSORE ZANOVELLO. Ci sono le osservazioni.

SINDACO. Posso finire! Scusatemi, ditemi se posso dire una cosa.

Con calma, ma non mi piace essere interrotto da nessuno. Vi sto seguendo, stavo rispondendo a te. Secondo me è un'altra cosa, ci sono delle osservazioni; adesso c'è una richiesta di emendamento, di cambiare due parole. Io non penso che in due minuti possiamo accettare e cambiare tutto quello che è stato fatto per la variante, aggiungere o non aggiungere. Questo è il mio pensiero.

Se dopo c'è la possibilità tecnica di farlo, sono qua. Tutto qui.

ASSESSORE ZANOVELLO. Voglio ribadire questo, Sindaco. Questa è l'adozione della variante; la variante verrà pubblicata, ci sarà la possibilità di fare le osservazioni. Se all'interno delle osservazioni ci potranno essere dei lineamenti migliorativi, che discuteremo in Commissione, che vanno nel senso di quello che è stato detto, verremo in Consiglio comunale.

L'approvazione della variante sarà fatta dopo questo periodo e quindi, se ci sono delle osservazioni da fare, credo che l'Amministrazione si possa impegnare a valutare le osservazioni nella sede opportuna e quindi cogliere tutti gli aspetti positivi che ci sono.

PRESIDENTE. Va bene, io credo che possiamo dichiarare conclusa la discussione e che possiamo andare alla votazione.

Come facciamo? Chiedo lumi al Segretario generale.

SEGRETARIO GENERALE. Allora, Consigliere, lei ha chiesto praticamente di modificare l'emendamento, il che sarebbe un ulteriore emendamento presentato in sede di discussione. Siccome è un argomento abbastanza difficile ed anche un po' faticoso da masticare per tutti, come giustamente diceva l'assessore Zanovello, adesso c'è il periodo di pubblicazione e delle osservazioni, lo può presentare con le osservazioni.

CONSIGLIERE CALLEGARO. Grazie Presidente e dottoressa grazie per la spiegazione. Era un tentativo per un voto unanime all'interno di questo Consiglio comunale.

La mia proposta, se permettete velocemente, era quella di aggiungere queste righe: "... previo passaggio in Commissione edilizia e approvazione in Consiglio comunale".

Prendo atto comunque che oggi fare un ulteriore emendamento di questo tipo, sono fuori tempo. Eventualmente farò le mie proposte in sede di osservazioni.

Non voglio portare via ulteriormente tempo a questo Consiglio comunale, l'emendamento che ho presentato rimane e di conseguenza vi chiedo di votarlo o di rifiutarlo.

Entrano i Consiglieri Badin e Cavinato, presenti n. 16.

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. ADOZIONE.

PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (SETTORE Servizi Tecnici Edilizia Urbanistica)

Il sottoscritto Nicoletta Paiaro 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.

Li 13.12.2018

Il Responsabile del Settore
Servizi Tecnici Edilizia Urbanistica
Nicoletta Paiaro

La sottoscritta dr.ssa Caterina Saraco Responsabile del Servizio Finanziario, 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.

Li 13.12.2018

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 alla DCC n. 13 del 9.4.2013, esprime **parere favorevole sotto il profilo della legittimità** sulla proposta di deliberazione.

Li 13.12.2018

Il Segretario Comunale
dott.ssa Maria Angelucci
