

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 3 del 28/03/2018

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. (ART. 18, C. 2 ED 8 DELLA L.R. 11/2004).

L'anno **2018**, addì **ventotto** del mese di **Marzo** alle ore **20:00**, presso la Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri con protocollo numero 5053 del 22/03/2018, si è riunito il **CONSIGLIO COMUNALE** in sessione **ordinaria in seduta pubblica di prima convocazione**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Cognome e Nome	Presenza	Cognome e Nome	Presenza
ZANON LORENZO	X	CASARIN RINALDO	X
ZOGGIA ANTONELLA	X	PASTRELLO DEBORA	X
DALLAN MICHELE	X	ZUGNO MANUEL	X
LIBERATORE LUCIA	X	PESCE MARIELLA	X
FARDIN RENATO	X	COLOMBI MARCELLINO	X
TREVISAN ROSANNA		VOLPATO MARINA	X
MASON OTELLO		MARCHETTO GIORGIO	X
TREVISAN MARCO	X	BERNARDI IGINO	X
AGOSTINI GIANFRANCO	X		

Presenti: 15 Assenti: 2

Non è presente in aula l'Assessore extra consiliare Franceschi Cristina.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Fommei Dott. Claudio**.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente del Consiglio, **Fardin Renato**, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri: **Zugno Manuel, Agostini Gianfranco e Bernardi Iginò**.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. (ART. 18, C. 2 ED 8 DELLA L.R. 11/2004).

Premesso che:

- con deliberazione del Commissario ad Acta n. 54 del 4 dicembre 2008 è stato adottato il Piano di Assetto del territorio - PAT- in copianificazione con la Regione del Veneto, ai sensi dell'art. 15 della L.r. 23 aprile 2004, n. 11;
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 138 del 26/01/2010, è stato ratificato, ai sensi dell'art.15, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Trebaseleghe (Pd), a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 4/6/2009, del 13/11/2009 e del 15/12/2009 (conclusiva). Detta deliberazione è stata pubblicata sul BUR n.12 del 9 febbraio 2010 rendendo efficace il Piano di Assetto del Territorio dal 24 febbraio 2010;

Viste le delibere del Commissario ad Acta, in sostituzione del Consiglio Comunale,

- n. 21 del 25/05/2011 di Adozione del primo Piano degli Interventi;
- n. 52 del 19.12.2011 con cui è stato approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 ed s.m.i.

Vista altresì le deliberazioni di C.C.:

- n. 40 del 26/11/2012 con la quale veniva approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi finalizzata alla realizzazione del percorso pedonale naturalistico lungo il canale Draganziolo;
- n. 22 del 26/06/2012 con la quale veniva approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- n. 39 del 30/11/2015 con la quale veniva approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi;

Considerato che in relazione alla operatività dello strumento urbanistico è emersa la necessità di apportare altre puntuali modifiche parziali al Piano degli Interventi così come da più parti sollecitato, in particolare prevedendo:

- di ridefinire alcuni accordi pubblico privati, ex art. 6 della L.R. 11/2004 precedentemente approvati;
- di aggiornare la possibilità concessa ai soggetti privati di edificare all'interno degli Ato 5 a seguito della pubblicazione di apposito bando;
- valutare a seguito della pubblicazione di apposito bando, richieste di modifica alla destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo;
- valutare richieste di declassamento o riclassificazione di aree, ovvero richieste di Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili, per gli aventi titolo, il cambio di destinazione urbanistica di aree edificabili in aree non edificabili (Legge Regionale n.4 del 16 marzo 2015)
- di definire elementi di dettaglio puntuali su aree diverse nel territorio comunale;
- adeguamenti cartografici;
- adeguamento normativo;
- altre modifiche segnalate dai competenti uffici comunali;
- modifiche che venissero segnalate ai competenti uffici comunali a seguito dei percorsi di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, nell'ambito delle forme di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati;

Vista la determinazione del Responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio, n. 250/75 in data 14/06/2017 con la quale veniva affidato l'incarico all'arch. Dino De Zan – con studio in San Fior (TV) – legale rappresentante della ditta d-recta Srl, della redazione degli atti necessari alla adozione ed approvazione della quarta variante al Piano degli Interventi;

Dato atto che:

- in data 02/08/2017, prot. n. 12825, 12827 e 12830, sono stati pubblicati tre Avvisi pubblici finalizzati alla presentazione, da parte degli aventi titolo, di richieste di:
 - 1) preselezione volontà edificatorie negli ambiti territoriali omogenei di edificazione diffusa a scopo residenziale ATO 5;
 - 2) Individuazione dei fabbricati in zona agricola dismessi, non più funzionali alle esigenze del fondo o abbandonati;
 - 3) Proposte di modifica varie al P.I. e tra queste anche la presentazione di proposte di accordo con i soggetti privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

Viste le istanze e le proposte collaborative di parte privata acquisite nel tempo e depositate agli atti, nonché i vari incontri specifici, con cittadini e professionisti finalizzati alla definizione dei contenuti della Variante, come previsto dal comma 2 dell'art. 18 della L.R. 1/2004 e s.m.i.;

Visti gli elaborati di progetto, trasmessi dai professionisti incaricati, costituiti da:

01	1.1 Intero territorio comunale
02	1.2 Intero territorio comunale
03	2.1 Intero territorio comunale – tavola delle tutele
04	2.2 Intero territorio comunale – tavola delle tutele
05	3.1a Zone significative "Trebaseleghe"
06	3.1b Zone significative "Trebaseleghe"
07	3.2 Zone significative "S.Ambrogio"
08	3.3 Zone significative "Fossalta"
09	3.4 Zone significative "Silvelle"
10	Norme Tecniche Operative (NTO)
11	Relazione programmatica
12	Repertorio normativo
13	Dimensionamento
14	Valutazione proposte edificabilità ambiti di edificazione diffusa (ATO 5)
15	Asseverazione idraulica
16	Registro dei crediti edilizi
17	Annessi non più funzionali
18	Dichiarazione di non necessità di Valutazione Ambientale
19	Confronto
20	Quadro conoscitivo

Richiamate le deliberazioni assunte nel procedimento di formazione della presente variante al Piano degli Interventi, secondo quanto disposto dall'art. 18 della Lr. 11/2004, in particolare:

- deliberazione di CC n. 29 del 26/07/2017 di presa d'atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Preliminare Programmatico della variante al Piano degli Interventi e di avvio del procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione;
- deliberazione di CC n° 11 e 12 del 28/2/2007 di approvazione fra l'altro, delle "Linee guida e criteri generali" da applicare agli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della Lr. 11/2004 e dell'art. 39 delle Norme tecniche del PAT;

Visto il quadro conoscitivo del piano di assetto del territorio, redatto dai tecnici incaricati ai sensi dell'articolo 10 della legge regionale, e contenuto nel Cd-rom depositato agli atti ed aggiornato ai sensi dell'art 11 bis della stessa legge e che verrà trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio;

Dato atto che sul piano verranno acquisiti i relativi pareri di competenza da parte degli enti esterni e che:

- gli elaborati della variante e la relativa asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 2948/2009, saranno trasmessi al Genio Civile di Padova successivamente alla presente adozione, e che le eventuali successive prescrizioni del Genio Civile saranno acquisite in fase di approvazione della variante;
- che successivamente alla presente adozione si provvederà all'acquisizione del parere del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 6 Euganea;

Visto il Piano di Assetto del territorio ratificato dalla Giunta regionale con deliberazione n. 138 del 26/01/2010;

Visto il Piano di Assetto del territorio intercomunale, ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 94 del 29/05/2014;

Vista la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il Governo del territorio" con particolare riferimento agli articoli 17 e 18;

Vista la Legge Regionale 06/06/2017, 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"

Visto il Decreto legislativo 18/8/2000, n. 267;

Richiamato l'art. 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, in attuazione del principio della cautela, anche per dare l'opportunità al maggior numero di Consiglieri comunali di poter partecipare al dibattito ed alla votazione della presente quarta variante al P.I., di procedere con una votazione separata e frazionata su parti del Piano degli Interventi, in oggetto, laddove si rilevi una disciplina puntuale di talune fattispecie per le quali si imponga l'assenza di quei Consiglieri che possano di volta in volta ritenersi portatori di interessi configgenti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;

Atteso che la votazione e l'adozione della variante n. 4 al Piano degli Interventi, vista l'unitarietà del suo contenuto e la natura generale delle disposizioni in esso contenute, dovrà concludersi in una votazione complessiva conclusiva che, per la sua portata generale, ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche di coloro che non si siano espressi sui singoli punti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi) e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio (in questo senso si veda la sentenza del T.A.R. Veneto – Sezione I, n. 4159 del 06/08/2003);

Ritenuto pertanto necessario procedere a discussione e votazione separata e frazionata per gli interventi previsti nelle due distinte aree del territorio comunale corrispondenti alla parte nord e alla parte sud, come da elaborato allegato **sub. A)** al presente atto e consegnato ai Consiglieri Comunali per consentire a quelli, di volta in volta interessati ai sensi dell'art. 78 del D. Lgs. 267/2000, di non partecipare alla discussione e votazione delle rispettivi varianti d'interesse e di procedere successivamente alla votazione conclusiva sull'intero piano degli interventi in oggetto, alla quale prenderanno parte anche i Consiglieri Comunali che non si sono espressi sulle singole varianti territoriali;

Visto ed acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 - 1° comma del D. Lgs. 267/2000, riportato in calce alla presente;

DELIBERA

1. di ritenere conclusa l'attività di concertazione e partecipazione di cui all'art. 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

2. di adottare la variante n. 4 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "norme per il Governo del territorio", redatta dall' Arch. Dino De Zan, formata dagli elaborati elencati in premessa;

3. di identificare gli elaborati suddetti mediante la dicitura "*Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del* ", dando atto che i Cd – Rom, adottati contestualmente agli elaborati cartacei, sono depositati presso la Segreteria Generale del Comune di Trebaseleghe;

4. di dare atto che con l'approvazione della variante n. 4 al Piano saranno recepite le eventuali prescrizioni che il Dipartimento di Prevenzione dell'Ulss n. 15 e del Genio Civile che fossero impartite in sede di espressione dei pareri di competenza ivi compresa l'asseverazione circa la non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui alla DGRV 2948/2009, parte integrante della variante n. 4 al Piano degli Interventi;

5. di dare atto che, ai sensi dei seguenti indirizzi operativi della D.G.R.V. n.1717 del 03 Ottobre 2013 in base ai quali:

"se il Rapporto ambientale del PAT ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PAT stesso, il Piano degli Interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PAT non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PAT ",

la presente quarta Variante al Piano degli Interventi è esclusa dalla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) come riportato nella relazione tecnica allegata alla quarta variante al P.I.;

6. di dare atto che alla data di adozione della Variante n. 4 al Piano degli interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre

1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modificazioni;

7. di incaricare il responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Territorio di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004, art. 18;

8. di incaricare, inoltre, il predetto Responsabile di Settore alla redazione degli schemi di convenzione da sottoscrivere con i proponenti di varianti che prevedano accordi pubblico/privato ai sensi dell'art.6 della L.R.V. n. 11/2004, ovvero perequativi come riportati negli elaborati della presente quarta variante al p.i., che dovranno essere approvati prima dell'approvazione della presente variante al Piano degli Interventi, ovvero prima del rilascio dei permessi di costruire dei singoli interventi;

9. di dare atto, altresì, che ai sensi dell'art. 44 del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, la trascrizione integrale della seduta è contenuta nell'apposito verbale.

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI. (ART. 18, C. 2 ED 8 DELLA L.R. 11/2004).

**PARERI EX ARTT. 49 E 147 BIS, COMMA 1, DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 4 DEL
REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI**

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Responsabile del Settore rilascia il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la competenza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione.

PARERE ESPRESSO: Favorevole

Trebaseleghe, li 21/03/2018

Il Responsabile Settore Assetto E Sviluppo Del
Territorio
Azzalin Gino

Il Presidente presenta l'argomento in trattazione e passa la parola al Sindaco che lo illustra nel dettaglio. Si riporta il seguente intervento.

SINDACO

Si, di fatto siamo arrivati alla quarta variante del PI; voi sapete che, lo dico anche per l'informazione del pubblico, il PI è uno strumento che va ad inserirsi nell'arco delle iniziative e della struttura presentata dal PAT; il PI ha la caratteristica di essere uno strumento molto più elastico, molto più puntuale; credo che a distanza di qualche anno ne abbiamo visto il funzionamento, e che sia stato uno strumento positivo; perché possiamo controllare meglio quello che avviene nel territorio. Un tempo, ricordo, si andava per grandi progettazioni, Piani Regolatori eccetera, e nel mare magnum era difficile controllare tutto. Invece con questi interventi ciclici, il fatto che ne abbiamo fatti 4, fundamentalmente nel 2012, 2013, nel 2015, e prima c'era stato nel 2011 un altro, il primo, lo 0 da un certo punto di vista, credo ci ha permesso di valutare positivamente questo strumento. Voi sapete sono stati esposti dei bandi, in cui c'erano determinate possibilità di adesione, cioè chi aveva determinati tipi di domanda, di richiesta, di problematica; c'erano determinate condizioni che poi vedremo, poteva fare richiesta. Sono arrivate una serie di richieste, poi il geometra Azzalin preciserà su quali tipi di ambito e intervento; per cui adesso siamo arrivati alla adozione, che è il penultimo atto di questo percorso. L'atto si concluderà poi con l'approvazione del Piano, della variante del PI, e quindi da lì avrà effetto. Volevo dire che in questi tempi controllare il territorio diventa un'esigenza fondamentale; per cui sapere che ci sono 20-30 interventi puntuali, precisi, controllabili, credo sia una cosa che va bene. Fra poco cederò, se il Presidente è d'accordo, la parola al geometra Azzalin, che introduce dal punto di vista tecnico la questione. Questa sera abbiamo anche il piacere di avere come ospiti, ma li faremo lavorare, l'architetto De Zan, che è la persona che ci ha seguiti in questi anni, ormai in questi 9 anni, ormai quasi; ci ha seguito per quanto riguarda lo sviluppo e gli interventi di tipo urbanistico. Viene coadiuvato dall'architetto Baseotto, che è poi quello che più frequentemente si

interfaccia con i nostri uffici. Io volevo...non so se avremo altre occasioni in Consiglio Comunale di rivederci, ma questo che è il luogo ufficiale, volevo ringraziarvi della collaborazione in questi anni; è stata importante, abbiamo vissuto, voi sapete, anche passaggi molto difficili, molto delicati; lo studio D-recta ha sempre avuto da parte dell'Amministrazione Comunale la totale fiducia, e abbiamo riposto bene la fiducia, devo dirlo. Quindi grazie davvero di questa cosa; è stata anche un'esperienza personale importante, ecco, e lo dice uno che assolutamente era digiuno della materia urbanistica, e adesso non è che sia sazio di materia urbanistica, anzi, ne sa proprio poco. Adesso inviterei il geometra Azzalin a intervenire, precisando un po' quale sono stati gli ambiti in cui ci siamo inoltrati nei rapporti con i cittadini e con le Aziende per quanto riguarda questa variante del PI.

Ah, forse volevo dire...ti anticipo, Marcello...c'è un errore, proprio materiale sul...bravo...ho voluto solo anticipare, per una soddisfazione, Marcello, una volta... Allora, sulla prima facciata, dove c'è scritto...c'è scritto: premesso, viste...vista, "la n. 22 del 26.06.2013", e non "2012". La mia vita ha un senso adesso, Marcello...

A questo punto il Presidente, su richiesta del Sindaco, invita il Responsabile del Settore Assetto e Sviluppo del Patrimonio, geom. Gino Azzalin presente in aula ad avvicinarsi al tavolo del Consiglio e ad illustrare l'aspetto tecnico dell'intervento di variante in esame.

GEOM GINO AZZALIN:

Gino Azzalin, buonasera a tutti. In relazione all'argomento all'ordine del giorno, appunto la variante n. 4, l'iter è iniziato al 26 luglio con la Delibera del Consiglio Comunale n. 29, dove è stata illustrata da parte del Sindaco il documento preliminare, propedeutico diciamo alla variante, dove venivano indicati gli oggetti che erano, che sarebbero stati oggetto delle variazioni. Nello specifico poi, la fase di concertazione con i tecnici, con la popolazione, si è sviluppata a seguito della pubblicazione di 3 specifici bandi, che riguardavano: il primo, l'edificabilità nei cosiddetti ATO5, praticamente la realizzazione di interventi puntuali nella realizzazione di edifici a servizio...per quei soggetti che ne hanno i requisiti; cioè persone che possiedono il terreno da oltre 5 anni, oppure che...per l'edificabilità dei componenti all'interno del nucleo familiare, che ricadono all'interno degli ambiti che sono delimitati dal PAT. Un altro bando riguardava la possibilità per determinati edifici rurali, non più funzionali all'esigenza del fondo, di poter essere trasformati in altri usi, in altra destinazione; solitamente veniva richiesto insomma di poter trasformare in residenza, in questo caso. E un terzo bando, in pratica poteva venire proposto, proposte richieste di modifiche varie, puntuali appunto, di varie esigenze; riclassificazione di aree, oppure declassificazione, oppure altri interventi su vari temi del territorio. A seguito appunto di questi bandi, sono state ricevute tutta una serie di richieste; bando ATO5, non sono moltissime, neanche quello degli edifici rurali; quelle più numerose sono quelle, in pratica interventi vari, che sono elencate negli elenchi che erano a disposizione. Queste qui sono state esaminate dagli uffici, di concerto con i progettisti del Piano, e in pratica a tutte è stata data una risposta; non tutte naturalmente è stato possibile dare accoglimento, in quanto non c'erano i presupposti tecnici per accoglierle. Il risultato è quello che trovate negli elaborati di progetto, che poi sono sintetizzati in quella cartina, tavolo di confronto, che era l'elaborato n. 19, mi pare insomma.

Terminata l'esposizione del geom. Azzalin, il Sindaco riprende la parola per dare ulteriori informazioni.

Entra il Vice Sindaco Otello Mason. Presenti n. 16.

SINDACO

Se, dopo andremo ad analizzare, insomma tutte le domande che ci sono, siamo pronti, anche con l'aiuto dell'architetto De Zan, volevo dire 2 parole sulle modalità poi di procedura, sulla procedura.

E quindi, questo è stato sempre nel tempo, da quando mi ricordo io, uno dei punti delicati, ecco; perché ci sono questioni in un paese relativamente piccolo come il nostro, di affinità o di parentele, pensate fino al quarto grado, quindi sono situazioni abbastanza frequenti. Allora, per permettere a tutti, al maggior numero di Consiglieri possibile, di comunque esprimere il proprio parere su questo, su questa variante, abbiamo diviso la variante in 2 parti, che avranno una votazione singola; una parte, chiamiamola "nord", e una parte chiamiamola "sud"; e poi ci sarà la votazione complessiva. Mentre nelle prime 2 parti il discorso di compatibilità è abbastanza da tenere sott'occhio, la votazione complessiva invece supera questo tipo di vincolo. Quindi questa sera procederemo in realtà con 3 votazioni, ecco, tanto per capirci. Dovrebbe essere stato consegnato, non so bene, l'Assessore Dallon adesso consegnerà a ciascuno di voi, per agevolare un po' il lavoro, una cartina che evidenzia la differenza, la distinzione fra la parte nord e la parte cosiddetta sud. Ecco, la chiamiamo così per comodità. Per cui chi di voi avesse delle situazioni di incompatibilità, verifichi; se ha situazioni di incompatibilità nella parte nord, può votare la parte sud, e poi il complessivo; se ha incompatibilità nella parte sud, può votare la parte nord, e poi il complessivo. Se non ha nessuna incompatibilità, vota tutti e 2. Volevo quindi... Se non ci sono altre...non so se Dallon ha qualcosa da aggiungere dal punto di vista tecnico, della votazione...

A questo punto il Presidente passa la parola al Segretario Generale affinché chiarisca le modalità di alla votazione della proposta, data la sua peculiarità.

SEGRETARIO GENERALE DOTT. FOMMEI CLAUDIO

Sì, solo una precisazione; che quest'obbligo di astensione riguarda non solo la parte della votazione, ma anche quella della discussione, ai sensi del nostro Regolamento. Per cui, a parte l'illustrazione di tipo generale che è già stata data, che è iniziata, che può continuare tecnicamente più puntualmente, quando si decide di discutere gli ambiti così divisi, nord e sud, a partire dalla discussione, bisogna che i Consiglieri che abbiano individuato un interesse, la norma parla di interesse correlato immediatamente rispetto allo strumento urbanistico, dovrebbero allontanarsi dall'aula; non partecipare né alla discussione, né alla votazione.

SINDACO

Domande da questo punto di vista, non so.

CONS COLOMBI MARCELLINO

Quindi la fanno durante la discussione...volevo soltanto sapere se la discussione viene dopo l'illustrazione con le slide, se c'è qualcosa, oppure se prima...

PRESIDENTE

Allora, prima vediamo, e poi faremo la discussione. Marchetto, a lei.

CONS MARCHETTO GIORGIO

Sì, volevo chiedere, se si può sospendere un attimo; perché c'è stata consegnata questa mappa, però bisognerebbe capire bene i numeri a cosa corrispondono sulle tavole; le tavole ce le abbiamo, però la divisione qua della mappa.

GEOM GINO AZZALIN

Ecco, geograficamente, tanto per capirci, la dividente, la parte nord riguarda a Nord delle Vie Ronchi, incrocio Baracca, Castellana, Treviso, Obbia Alta, Ponte Comune, Rio San Martino; praticamente quello che è a nord di questo, questo è il confine, diciamo.

SINDACO

Sì, se posso dire, credo che anche il fatto della presentazione, e credo che sulla presentazione possono rimanere dentro...sì...sulla presentazione che adesso faranno i nostri tecnici, credo che anche quello ci darà la misura delle varie situazioni dove sono collocate. Si chiarisce meglio; voi avete sottomano lì, e potete verificarlo. Io lascio il posto, così...

Il Presidente, su richiesta del Sindaco, invita l'arch. Dino De Zan ed il suo collaboratore arch. Baseotto, della Società D-recta s.r.l., incaricata della redazione degli atti necessari all'adozione della variante in esame, ad avvicinarsi al tavolo del Consiglio e ad illustrare l'intervento urbanistico con l'aiuto di materiale audio video approntato a tale scopo.

ARCH. DE ZAN

Buonasera, sono De Zan, adesso faremo la presentazione, e dopo ovviamente siamo qua per qualsiasi chiarimento. Allora, quello che vedete alle mie spalle, è un po' l'iter amministrativo previsto dalla Legge 11, la Legge Urbanistica Regionale, quindi poi vedete elencati tutti i passaggi che il Sindaco ha accennato anche prima nella sua introduzione. Chiaramente appunto come abbiamo detto, questa siamo alla quarta variante, una specie di strumento molto più flessibile rispetto ai Piani Regolatore di molto tempo fa; e quindi diciamo che c'è sempre una manutenzione straordinaria da fare di questi strumenti, perché man mano che il tempo passa, ovviamente ci sono sempre richieste nuove, modifiche da fare, e appunto ci sono state anche le varianti verdi, che avete poi in mente; cioè gente che ha chiesto di retrocedere l'area da edificabile a zona verde, o agricola; e quindi man mano che queste necessità entrano in campo, ovviamente l'Amministrazione può decidere di metter mano al Piano degli interventi, che rispetto a questa flessibilità che prima non c'era, che anche dal punto di vista proprio procedurale, perché rimane nell'alveo comunale, e quindi è molto più semplice e più veloce da realizzare. Quindi ecco qua il passaggio, oltre a questa serata che è quella dell'adozione, ci sono i tempi tecnici per pubblicare l'avvenuta adozione, dopodiché ci sono i tempi di pubblicazione vera e propria, dove chiunque potrà fare osservazioni o opposizioni alla variante; dopodiché sempre in questa sede, vedrete, il Consiglio si esprimerà eventualmente se accogliere o meno queste osservazioni. Quindi ripeto, è uno strumento veloce. Poi il fatto dei bandi, come diceva anche Azzalin prima, è una cosa appunto che rende semplice un po' l'approccio immediato con questi strumenti, perché da subito insomma si riesce a capire quali sono gli argomenti che dobbiamo trattare all'interno dei nostri Piani. E ovvio che come diceva, molte delle, tante delle domande sono state accolte, però alcune ovviamente sono

anche poco attinenti diciamo allo strumento che stiamo adottando. Qui ecco sono le tavole di cui fa parte un po' tutto il compendio della variante allo strumento; questi sono un po' tutti i contenuti che abbiamo riassunto prima, all'interno di questa variante; quindi l'aggiornamento dei volumi residenziali dell'ATO5, che sono, diciamo, sono ambiti che sono le vecchie zone rurali, insomma come vengono chiamate nei Piani Regolatori di una volta. E quindi per necessità soprattutto familiari, vengono accolte queste richieste, e praticamente si autorizza l'edificazione limitata come volumetria, in questi ambiti specifici che già nel PAT erano stati diciamo così individuati e previsti. E quindi questo è stato, come diceva prima il geometra Azzalin, è stato fatto un bando specifico, e poi sono arrivate 5 domande. Quindi non una gran quantità; e come vedete, anche la volumetria è proprio una abitazione, una unifamiliare. Questa invece, ecco gli annessi un po' più funzionali, un argomento che si ripete spesso, perché ovviamente c'è una richiesta anche da parte della cittadinanza; ed è un sistema che noi vediamo anche in altri Comuni, che viene sempre richiesto. Cioè purtroppo, purtroppo o per fortuna insomma, tanti annessi che non sono più utilizzati, e quindi vengono abbandonati, l'idea insomma anche la Legge stessa insomma, premia chi recupera questi edifici, che a seconda anche della valenza architettonica che hanno, vengono mantenuti, oppure ristrutturati anche in maniera pesante, anche con funzioni anche diverse; cioè nel senso che, mentre anni fa se vi ricordate c'era la Legge sulle zone agricole che limitava l'uso di questi annessi, ancorché non funzionali, adesso vediamo che questo...la possibilità di riutilizzare questi annessi, dobbiamo fare in modo che vengono utilizzati anche più, per più destinazioni d'uso; non solo per quella residenziale, ma anche per quella ricettiva soprattutto, perché ormai vediamo che si trovano molte volte in posti anche dal punto di vista ambientale o paesaggistico, molto interessanti; e quindi ben venga il recupero di questi volumi per questo tipo di attività...Vai... Qua invece ecco, una parte della variante è servita anche a mettere a sistema tutta una serie di interventi pubblici che vengono, saranno attuati; e quindi molte volte anche la variante al Piano degli interventi, serve, senza utilizzare procedure strane come quella sui lavori pubblici eccetera, a mettere mano un po' anche alla rete in questo caso della mobilità di opere pubbliche, fare dei piccoli aggiustamenti alle varianti, mettendo all'interno delle fasce di rispetto, o inserendo anche delle rotatorie o quello che serve, diciamo così, quindi aggiustando diciamo così la pianificazione urbanistica sulla base delle specifiche richieste provenienti dal settore lavori pubblici; o dalla Provincia, in alcuni casi. Beh, dopo i rilevamenti cartografici, questo perché...questo è normale, nel senso che come dicevo prima, nella manutenzione ordinaria o straordinaria di questi Piani, molte volte chi opera sul territorio, quindi soprattutto ai tecnici dei Comuni, o anche i tecnici privati, ci segnalano alcuni piccoli aggiustamenti da fare, perché magari anche noi sbagliamo, ovviamente. E quindi sistemiamo con questa adozione alcuni errori cartografici che possono essere stati fatti nella precedente variante. E quindi abbiamo risistemato alcune piccole, piccoli aggiustamenti appunto che non hanno...non influiscono assolutamente sugli aspetti sostanziali della variante. Beh, sempre rilevamenti cartografici, quelli che dicevo prima... La tipologia, l'aggiornamento della situazione urbanistica del PAT al PI delle zone residenziali C1E. Recepimento richieste valorizzazione zona F5... Ecco, in alcuni casi abbiamo messo a sistema un po' alcuni comparti edificatori, o lottizzazioni, o Piani attuativi, in cui era prevista la cessione di alcune aree al Comune, e quindi con una compensazione di tipo urbanistico abbiamo messo mano a queste aree, ridefinendo un po' la localizzazione eventualmente sia delle zone da cedere al Comune, oppure delle zone residenziali che davano come, consideravano perequativo la cessione di queste aree. E quindi anche queste sono state concordate ovviamente con chi ha fatto richiesta, e le abbiamo messe un po' a sistema. Ecco, va bene, qui ce ne sono...adesso non so se devo spiegarle una per una,

ma insomma diciamo che sono diciamo degli esempi di quello che è stato fatto...qua adesso...spiegare così...spiega Patrizio, è più preciso di me su questi casi specifici.

ARCH. BASEOTTO

Allora, no, questi sono 3 esempi degli adeguamenti cartografici che sono stati riportati nelle tavole di Piano. Per riassumere quello che delle 30 osservazioni, più o meno che sono state accolte, delle istanze che sono state accolte, vengono raggruppate in queste 3 macro categorie a livello cartografico. In questo caso è stato un adeguamento della zonizzazione in stato dei luoghi, è proprio una fotografia di come è stato fatto l'intervento, e lo stato di fatto che, questo è un esempio ancora un po' più chiaro, è la zona di ... a livello della Piazza, dove è stata recepita la Piazza come zona F2, e il parcheggio, ampliato il parcheggio di progetto, rispetto a prima che era tutto una unica zona residenziale, e che non corrispondeva alla realtà dello stato di fatto dei luoghi. E questo è avvenuto per altri, un po' di casi a livello dell'interno del territorio Comunale, come diceva prima De Zan. Queste sono 3, le 3 categorie principali con cui si riassume, che riassumono tutte quelle che sono state le modifiche apportate, che abbiamo visto, che dopo avete potuto vedere all'interno dell'elaborato 19, che è quello di confronto tra la vecchia variante n. 3 e la nuova variante n. 4. Dopo che sono stati fatti 2... 1 aggiornamento delle Norme tecniche, dell'apparato normativo, in merito alle zone produttive, dove è stata introdotta, come già previsto dalla Legge sul commercio, la possibilità all'interno delle zone produttive di realizzare spazi commerciali fino a 1.500 m di superficie di vendita, all'interno delle strutture bene o male esistenti. Il vecchio Piano prevedeva una limitazione di 250 m, e legata all'attività principale, con questo sia un po' superato questo limite, andando ad adeguarsi e recependo bene o male quello che è la Normativa Regionale che è uscita ancora nel 2012. Dando modo e possibilità, di riutilizzare magari quei capannoni che attualmente non hanno più valenza o vocazione produttiva, ma di riqualificarsi a usi diversi.

ARCH. DE ZAN

In linea di massima sono queste, casomai se volete farci ecco alcune domande specifiche su quello che avete visto...sui casi insomma che avete visto, siamo qui; oppure in generale...insomma, siamo qua.

CONS PESCE MARIELLA

No, rispetto a quello che ha appena detto l'architetto sul discorso che nelle zone produttive, recependo questa Normativa della Regione Veneto del 2012, è possibile costruire spazi...mi può ripetere, perché devo aver perso qualche pezzo.

ARCH. DE ZAN

Allora, la Legge sul commercio del 2012, la 50, ha cambiato un po' la tendenza rispetto alle vecchie Leggi Regionali; se conoscete un attimo la Legge, insomma, ve la spiego velocemente. C'è un'inversione di tendenza, cioè nel senso che la Legge dice, all'interno dei centri storici, addirittura c'è una procedura molto più semplice rispetto alle procedure, alle altre diciamo così; all'interno dei centri urbani la procedura si complica, ma è ancora semplice; al di fuori dei centri urbani, la procedura sul rilascio delle licenze diventa sempre più difficile. Quindi è premiale nel caso in cui vengano recuperati manufatti all'interno del centro urbano, o del centro storico, come dicevo prima. Quindi allora abbiamo visto che molti casi nelle zone produttive, che sono

magari anche addossate al centro, ci sono capannoni che magari rimangono dismessi; allora perché non dare la possibilità di trasformare questi capannoni anche in usi diversi, che magari possono essere palestre o quant'altro eccetera, ma anche commerciali; cioè nel senso che, bon, se c'è un capannone dismesso, io posso anche decidere di recuperarlo con un uso diverso da quello commerciale, ovviamente recependo tutta la Normativa Regionale; non è così immediata e veloce, cioè nel senso che bisogna fare tutta una serie di verifiche degli standard, delle dimensioni della mitigazione ambientale, tutto l'aspetto viario e quant'altro. Quindi diciamo che è ovvio che c'è un limite massimo; che nella precedente Legge era 1000, adesso è stato aumentato fino a 1.500; 1.500 sono medie strutture di vendita, non sono grandi strutture di vendita, è ovvio che bisogna avere lo spazio perché insomma, per chi fa un po' di commercio, sa che per avere un'adeguata spazio di parcheggio, bisogna avere minimo di due terzi di parcheggi in più; quindi bisogna avere una superficie considerevole. Quindi abbiamo coperture magari che, per le attività produttive era il 50% della superficie coperta; invece per le attività commerciali ovviamente bisogna avere molto meno, quindi il 30% della superficie coperta, il resto a parcheggi. Ovviamente ripeto, con tutta una serie di verifiche dal punto di vista normativo non così banali. Però ecco, il problema quale è? Che molte volte, lo vediamo anche in altri casi, che alcune zone produttive, soprattutto ripeto quelle vicino ai centri urbani, perché purtroppo alcune zone produttive...anzi insomma la città si è spostata, e le zone produttive sono attaccate alle città...rimangono abbandonate; piuttosto che rimangano abbandonate, meglio appunto recuperarle. Addirittura la Legge incentiva quando ci sono proprio capannoni dismessi, cioè no, quando ci sono attività dismesse, c'è anche la Legge sul consumo del suolo, se guardate, punta molto al fatto che questi, soprattutto i capannoni, vengano riutilizzati anche ad uso temporaneo, in maniera libera. Quindi dal Belgio, insomma; dopo ripeto, la struttura tecnica dovrà verificare che abbiano tutti i parametri, e insomma i requisiti per ottenere la licenza commerciale. Che fino a 1.500, anzi fino al 2.500, è di competenza Comunale.

CONS MARCHETTO GIORGIO

Interventi sui vari punti, non si possono fare?

PRESIDENTE

Ripeto quello che ha detto il Sindaco; di iniziare la discussione dalla parte nord, se c'è qualcuno di incompatibile, è pregato di uscire.

Escono i consiglieri Bernardi Iginò e Marchetto Giorgio. Presenti n. 14.

Il Presidente dichiara aperta la discussione per la parte della variante situata a Nord. Si riportano i seguenti interventi:

CONS PESCE MARIELLA

Sì, completando il ragionamento che stava facendo l'architetto Zan, il discorso della Legge consumo suolo, certo, il fatto di recuperare i capannoni, va benissimo; quello che mi crea qualche problema, è che se noi creiamo zone commerciali all'interno di aree industriali, forse ci creiamo qualche problema, vista la situazione attuale che stiamo vivendo a Trebaseleghe; perché in aree industriali a volte ci sono case, a volte ci sono situazioni abitative, quindi la convivenza non è sempre facile. Quindi forse è vero il recupero del suolo, però bisogna prevedere che siano anche compatibili con tutto ciò che ci sta attorno, insomma ecco. Quindi questo era un mio dubbio; lodevole

il fatto di recuperare gli spazi, però bisogna che siano compatibili poi in termini di emissioni e di situazioni, perché sono comunque, sono zone industriali e produttive, avranno determinate caratteristiche. Poi volevo chiedere, per quanto riguarda l'area di Sant'Ambrogio, se è stata, se si è proceduto anche lì nella zona centrale vicino alle scuole, ad una riclassificazione delle zone, visto il progetto che è stato deliberato, di ampliamento del polo scolastico, con tutte le aree di tipo sportivo; in pratica, campo da calcio, il campo da tennis, spogliatoi, tribune e via dicendo. È già entrato in questa fase, quindi una riclassificazione, o, adesso non saprei come definire la nuova funzione per quanto riguarda tutti questi nuovi servizi che in pratica dovrebbero essere costruiti nelle zone circostanti; perché sono tutte quante nuove...ex novo...quindi campo da calcio, campo...tensostruttura, il basket, pallavolo, campo da tennis, parcheggi e via dicendo. Anche con la nuova area che dovrebbe essere acquisita, quindi è già stata fatta una modifica, recepita in questa variante?

SINDACO

Allora, è propedeutico alla parte più tecnica, che magari poi i tecnici le diranno. Allora, tutti i servizi di cui avete parlato prima, in realtà sono inseriti all'interno, correggetemi se sbaglio, di zone chiamate zone F. Per cui l'importante...ecco, perché non vorrei che ci fosse l'ambiguità su questo punto...non è tanto importante in questo momento il fatto di dire, qui va un campo da pallavolo, qui va un campo da tennis, qui va una palestra; vuol dire, quella è una zona F, e quindi può essere utilizzata per strutture scolastiche, per strutture sportive, eccetera eccetera eccetera. Se ho, se ho detto male...e quindi eventualmente...ecco, in questo senso è stata recepita, lì c'è una grande zona F. Come sarà riempita tra virgolette questa zona F, sarà oggetto... Noi abbiamo fatto un progetto, è una parola grande, oppure si presta anche lì all'ambiguità, uno studio di fattibilità, cercando di capire come poteva essere sistemata quella zona. Ovviamente è uno studio di fattibilità, con tutta la leggerezza dello studio di fattibilità. Ringrazio della sottolineatura di questo aspetto, perché permette di evitare una serie di ambiguità e di letture, a volte in buona fede, non sempre in buona fede, che sono state fatte da alcune parti sulla sistemazione di quell'area.

Il Presidente invita nuovamente il progettista l'architetto De Zan al tavolo del consiglio per dare ai consiglieri i chiarimenti richiesti:

ARCH. DE ZAN

No, tornando al commerciale, allora; allora, il commerciale si muove ovviamente con...lo stesso mercato commerciale si muove con delle logiche di accessibilità, soprattutto; cioè se... è ovvio che uno che vuole trasformare un'area sotto un capannone, vede dove, vicino, che sia lungo una strada percorribile, eccetera eccetera. Dopodiché tutta quella parte ambientale, è ovvio che sono comunque attività produttive, il commercio; ricadono all'interno di quelle verifiche che devono fare, soggiacere tutte le attività produttive; quindi rumore, traffico, inquinamenti, tutto quello che ci va dietro. E ovvio che non sono grande distribuzione, non sono soggette a valutazioni di tipo ambientale, però diciamo che la Regione dà tutta una serie di paletti diciamo per rilasciare le autorizzazioni. E ovvio ripeto, che appunto è il mercato un po' che diciamo così vede bene dove localizzare le strutture; se sono capannoni esistenti, c'è poi un problema, lei sa, di adeguamento delle strutture alle ultime normative, soprattutto sismiche, appena entrate in vigore, e gli aspetti tecnici come dicevo prima di inquinamento, impianti elettrici, meccanici eccetera eccetera. E quindi è ovvio che non è poi, il fatto ripeto degli standard e di parcheggio sono così

pesanti, per cui molte volte anche possono essere strutture anche più piccole, da 500 m, che in realtà non sono così piccole, ma sono giuste magari per una dimensione come la vostra, anche 1.000 insomma sono già di dimensioni quindi di un certo tipo. Cioè le medie strutture da 1.500, molte volte si spostano su...dove c'è grande traffico, perché devono evidentemente rendere, perché ha un costo anche la realizzazione di queste strutture. Quindi sì, ci sono tutta una serie di paletti ripeto proprio anche fisiologici per l'insediamento di queste strutture. Però il fatto che prima c'era questa limitazione di 250, poi legata alla produzione, erano spacci in sostanza; gli spacci vanno bene nelle zone produttive, cioè produttive secche. Questo ovviamente non dà la possibilità di riaprire invece attività commerciali, che poi sono attività commerciali, che vedo anche da altre parti, che molte volte non confliggono con quelle che ci sono già esistenti, ma sono qualcosa in più; quindi rendono appetibile anche diciamo così la stessa città, diciamo così. Per quanto riguarda la seconda domanda, un po' il Sindaco ha risposto, probabilmente il progetto, ci siamo adeguati alle indicazioni del progetto di fattibilità, sì, quello è chiaro, sì.

CONS PESCE MARIELLA

Allora, sì, il ritorno sul discorso del progetto di fattibilità, che sottolineava il Sindaco, è un progetto di fattibilità; sì, è vero, però nel momento in cui una Giunta delibera un progetto di fattibilità, e fa anche uno studio tecnico, e dà un incarico per uno studio e delinea nel particolare tutte le varie cose che ci saranno all'interno di questo spazio che ho elencato prima, vuol dire che c'è un progetto o una scelta fatta da una Amministrazione. Che poi si possa realizzare, beh, la vedo magari un po' dura nel breve periodo, vista la somma totale di 2.600.000, per cui è ovvio che forse o arriverà babbo Natale, o altrimenti bisognerà pensare a un po' di stralci nella... Però qui il discorso era in termini, infatti avevamo anche chiesto che fosse messo all'ordine del giorno per discuterne, in termini di priorità; perché è vero che l'Amministrazione sceglie, però forse bisogna anche valutare se questa era proprio una scelta prioritaria rispetto a tante altre; perché non è questo il momento certamente di discussione, però è vero che c'è una delibera che è un piano di fattibilità; recepito certamente dall'area F, però sempre uno studio di fattibilità esistente, insomma; per cui forse era anche l'occasione per parlarne, discuterne, presentarne, e anche motivare quelle che sono state le motivazioni e le ragioni di una scelta. Perché ripetiamo, è vero che l'Amministrazione decide, però come era necessario questo, molto probabilmente ci sono anche altre zone anche di Trebaseleghe, o il centro di Fossalta, o la Piazza di Trebaseleghe, o la Casa Arzini, che potevano essere oggetto di intervento, se vogliamo fare un elenco di interventi, allora. Ok? Grazie.

SINDACO

Sembra che ci siamo messi d'accordo, ma non è così; nel senso che nel prossimo periodo il Consiglio Comunale sarà coinvolto in una serie di ragionamenti. Noi abbiamo pensato così: siamo alla fine dell'Amministrazione, abbiamo fatto delle esperienze in questi 5 o 10 anni; allora, cosa ci sentiamo di lasciare in qualche modo come indicazione a chi verrà dopo, perché per me è proprio lo sapete, è chi verrà dopo? Noi presenteremo una serie di studi di fattibilità su tematiche che consideriamo delicate; quindi questo è uno, ce ne saranno altri, alcuni sono proprio sulle cose che sono state, sulle realtà che sono state accennate, e quindi alcuni carichi sono già stati dati, alcuni sono in fase di...e per cui alla fine ci sarà un pacchetto di studi di fattibilità, che poi in molti casi è la conditio sine qua non per accedere a dei contributi; perché uno dei deficit che paghiamo noi, è che arriva un contributo, spesso ha un bando...scusate...spesso ha una durata relativamente breve; bisogna avere il materiale

pronto, e spesso non ce lo abbiamo pronto. Allora, mettiamo sulle tematiche principali una serie di proposte, o comunque di studi, perché poi lo studio di fattibilità può essere ovviamente rivisto, rimodellato eccetera. Ecco, questo è...quindi quel discorso su Sant'Ambrogio ricade all'interno di questa filosofia. È chiaro che, adesso la gente può dirci, che siamo così imbecilli, da non capire che € 2.600.000 non ce li abbiamo, e non ce li avremo, e babbo natale non arriverà, e anche se arriva non copre questa roba; però era comunque una proposta di vedere come sistemare un'area, tenendo conto di una serie di richieste e domande. La cosa può essere anche rivista; noi abbiamo incontrato alcune persone, anche su quel progetto, e alcune hanno dato ipotesi interessanti. Però dico, intanto abbiamo nel cassetto una serie di progetti, che in un modo o nell'altro potrebbero essere realizzati gradualmente nell'arco di 1-2 Amministrazioni, quelle che saranno insomma, con tutte le modifiche, perché il piano di fattibilità una delle cose che si pone, è proprio il fatto di poter essere modificato, perché quando dai incarico del progetto in qualche modo definitivo, allora li dai delle indicazioni precise, ecco. Io comunque sono d'accordo su questa cosa; cioè bisogna vedere le priorità, e le priorità le guardiamo non tanto nella tempistica della presentazione dei progetti, quanto guardandole poi complessivamente.

CONS COLOMBI MARCELLINO

Si, volevo alcune precisazioni in merito ai crediti edilizi. Cioè volevo capire, questi crediti rimangono, vengono redistribuiti nelle altre zone? Questa gente che ha questi crediti edilizi, può ancora utilizzarli, e per quanto? Grazie.

CONS PESCE MARIELLA

Allora, visto che la scelta dell'Amministrazione, certamente di dire, abbiamo pronti dei progetti per eventuali bandi, fondi europei, qualsiasi cosa; bellissima idea, mi fa piacere, finalmente insomma, niente a che dirsi; forse un po' prima, nel senso che, fine Amministrazione, fine Amministrazione; forse bisogna partire all'inizio, perché al di là di tutto poi ci sono dei tempi lunghissimi di realizzazione. Questo era la mia, il mio...

ARCH. DE ZAN

Allora, credito edilizio è una delle novità della Legge. Quindi praticamente a cosa servono? Servono in tutti quei casi in cui praticamente il cittadino, oppure anche l'Amministrazione chiede al cittadino di rinunciare ad una volumetria, e questa volumetria viene registrata su un apposito registro del Comune, e quindi io che ho diritto a questo credito, posso spenderlo in qualche modo, posso anche venderlo o trasferirlo a terzi. Quindi è un fatto che, in alcuni casi, molte volte quando c'è un allargamento di una strada, oppure ci sono molte case, lei sa nelle strade di campagna, una volta che si costruiva proprio al confine, molte volte passa una pista ciclabile eccetera, e molte volte ci capita di dire, bon, invece che espropriare, ti concediamo questo credito edilizio, di spostare ad esempio fuori dalla fascia di rispetto stradale la casa, oppure se non ti serve, tienilo lì accantonato, e lo puoi spendere in un momento successivo. Allora, ci sono vari metodi, come dicevo prima; viene registrato, e resta lì, può restare in maniera indefinita, non c'è un termine; oppure può venderlo appunto attraverso un atto notarile, e allora in quel caso, come diceva lei adesso giustamente, ma allora da dove parte e dove arriva, ovviamente, e quindi il notaio deve trascrivere la partenza e l'arrivo del credito; oppure in alcuni casi appunto l'Amministrazione riserva delle aree in cui praticamente cede al cittadino un'area per far atterrare la volumetria attraverso una compensazione anche economica,

ovviamente; perché anche l'Amministrazione è comunque un proprietario di beni. Quindi ecco questo è un po' in sintesi un po' il caratterizzo. È molto creativa come Legge urbanistica, rispetto a quella di prima; perché poi ci sono vari sistemi di compensazione urbanistica, di perequazione urbanistica, che hanno introdotto il credito edilizio, praticamente è l'unica Regione che ha per adesso...all'epoca insomma, era l'unica che aveva questa novità.

Esaurito il dibattito, il Presidente propone di passare alla votazione della parte situata **a nord** della 4^a variante al Piano degli Interventi.

Tale proposta, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Pesce Mariella, Colombi Marcellino, Volpato Marina)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la parte nord della 4^a variante al Piano degli Interventi.

Il Presidente ne pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Tale proposta, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 14

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Pesce Mariella, Colombi Marcellino, Volpato Marina)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e ne dichiara l'immediata eseguibilità, ai sensi e per gli effetti del comma 4, dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Rientrano i consiglieri Bernardi Iginò e Marchetto Giorgio ed escono i consiglieri: Mason Otello, Zoggia Antonella, Pastrello Debora e Pesce Mariella. Presenti n. 12

Il Presidente dichiara aperta la discussione per la parte della variante situata **a Sud** della 4^a variante al Piano degli Interventi. Si riportano i seguenti interventi:

CONS MARCHETTO GIORGIO

Volevo chiedere la verifica del numero legale.

PRESIDENTE

Beh, mi sembra che sia sufficiente il problema dei presenti. Se lei decide di uscire insieme con la minoranza, forse non c'è. Non lo so, veda lei. Bene, ci sono interventi da fare, o passiamo alla votazione? Bene. Ci sono interventi da fare? Prego.

CONS MARCHETTO GIORGIO

Si può chiedere la sospensione?

PRESIDENTE

No, non ne vedo il motivo. Ci sono interventi? No.

Il Presidente, non essendovi altri interventi, propone di passare alla votazione della **parte sud** della 4[^] variante al Piano degli Interventi.

Tale proposta, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 12
Consiglieri votanti	n. 8
Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 4 (Colombi Marcellino, Volpato Marina, Marchetto Giorgio e Bernardi Igino)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la parte sud della 4[^] variante al Piano degli Interventi.

Il Presidente ne pone in votazione l'immediata eseguibilità.

Tale proposta, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 12
Consiglieri votanti	n. 8
Voti favorevoli	n. 8
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 4 (Colombi Marcellino, Volpato Marina, Marchetto Giorgio e Bernardi Igino)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e ne dichiara l'immediata eseguibilità, ai sensi e per gli effetti del comma 4, dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Rientrano i consiglieri Mason Otello, Zoggia Antonella, Pastrello Debora e Pesce Mariella. Presenti n. 16.

A questo punto il Presidente mette in votazione la proposta di adozione **conclusiva complessiva** della proposta di variante n. 4 al Piano degli Interventi, in considerazione dell'unitarietà e la natura generale del suo contenuto.

La suesposta proposta di deliberazione, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti	n. 16
Consiglieri votanti	n. 11
Voti favorevoli	n. 11
Voti contrari	n. 0
Astenuti	n. 5 (Pesce Mariella, Colombi Marcellino, Volpato Marina Marchetto Giorgio e Bernardi Igino)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la 4[^] variante al Piano degli Interventi.

Il Presidente pone in votazione l'immediata eseguibilità del presente atto.

Tale proposta, messa ai voti, legalmente espressi per alzata di mano, ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 16

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 5 (Pesce Mariella, Colombi Marcellino, Volpato Marina
Marchetto Giorgio e Bernardi Igino)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del comma 4, dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente Del Consiglio
Fardin Renato

Il Segretario Generale
Fommei Dott. Claudio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione viene pubblicata, sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) per quindici

giorni consecutivi dal 12/04/2018 al 26/04/2018.

Trebaseleghe, li 12/04/2018

Il Responsabile Servizio
Novello Rossella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. n. 267/2000, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione _____

Trebaseleghe, li _____

Il Segretario Generale
Fommei dott. Claudio