



Deliberazione Consiglio Comunale n. 17 del 03-07-2018

Oggetto: Presentazione del documento programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi - art. 18, comma 1°, LR n° 11/2004 e s.m.

Sessione Ordinaria – Seduta Pubblica di Prima Convocazione

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio pubblicazione, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale, e il regolamento dell'Albo Pretorio elettronico;
ATTESTA la pubblicità legale della presente deliberazione, la quale è stata pubblicata il 13-07-2018
all'Albo Pretorio elettronico nel sito web istituzionale di questo comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi fino al 28-07-2018.

Il Responsabile del servizio
Verzotto Michele

N. Reg. – Pubblicazione 599

L'anno **duemiladiciotto** addì **tre** del mese di **luglio** nella **Residenza Municipale** si è riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore 19:30.

Eseguito l'appello risultano:

Prevedello Piergiorgio		P
Scapin Davide		P
Scapin Sara		P
Salviato Matteo		P
Zorzi Catia		P
Betto Alessandro		P
Pierazzo Stefania		A
Libralon Enrico		P
Minotto Tatiana		P
Scapolo Claudio		P
Canella Daniele		P
Bellotto Rina		A
Filippi Paolo		P
TOTALE	Presenti: 11	Assenti: 2

Assiste alla seduta la Sig.ra Nieddu Natalia Segretario Generale.

Il Sig. Libralon Enrico nella sua qualità di Presidente Consiglio Comunale assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

Betto Alessandro

Minotto Tatiana

Canella Daniele

invita il consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la legge urbanistica Regionale 23/04/2004 n° 11, come evidenziato all'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficacia;
- l'art.12 della predetta legge prevede che il Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della LR n° 61/1985, si trasformi in Piano Regolatore Comunale (PRC), articolato nel Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT) e nel Piano degli Interventi (PI);
- il 1° comma dell'art.18 della Legge Regionale n° 11/2004 prevede, per la formazione del Piano degli Interventi, che il Sindaco predisponga un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- per poter addivenire all'adozione e poi all'approvazione del Piano degli Interventi, occorre preliminarmente dal corso a tale adempimento;

DATO ATTO CHE:

- il Piano urbanistico del Comune di San Giorgio delle Pertiche è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

a) Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Camposampierese approvato in sede di conferenza dei servizi decisoria in data 11.04.2014 e successivamente ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 94 in data 29.05.2014 ai sensi dell'art. 15 della L.R.11/04;

b) Piano Regolatore Generale (PRG) il quale ha assunto valenza di Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del PAT con Decreto del Presidente della Provincia n.94 in data 06.06.17;

- l'Amministrazione intende dare ora avvio anche alla formazione del Piano degli interventi, al fine di rendere operative ed attuabili le previsioni strategiche del PATI e del PAT;
- l'art. 4 delle Norme tecniche del PAT prevede che l'attuazione delle sue previsioni possa avvenire anche per fasi successive, attraverso più PI, che ne predispongono l'attuazione per parti limitate di territorio e/o per temi;

RICHIAMATO il disposto normativo dato dall'art. 18 comma 1 della Legge Regionale n° 11/2004 e s.m.i il quale recita *“il Sindaco dispone un documento di cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale”*;

RITENUTO di poter illustrare, fin da subito, al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare alla redazione del Piano degli Interventi;

RICHIAMATA la Legge Regionale 23/04/2004, n° 11 e s.m.e i.;

DATO ATTO del rispetto del disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs n° 33/2013;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata;

UDITA la discussione intervenuta sull'argomento, integralmente riportata a verbale;

DELIBERA

1. di **considerare** le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **prendere atto**, ai sensi dell'art. 18 LR 23/04/2004, n° 11, del "Documento Programmatico Preliminare" alla redazione del Piano degli Interventi, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;
3. di **dare atto** che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, il Piano degli Interventi di cui all'art. 18, comma 2°, della citata LR n° 11/2004 e s.m.e i.;
4. di **demandare** al Responsabile della Struttura Tecnica la pubblicazione del "Documento Programmatico Preliminare" sul sito internet e sull'Albo Pretorio del Comune di San Giorgio delle Pertiche, nonché di provvedere a dare adeguata pubblicità mediante affissione di manifesti sul territorio comunale;
5. di **dare atto** altresì, che detto documento programmatico preliminare, dopo l'avvenuta adozione del presente provvedimento, è liberamente consultabile sul sito internet istituzionale del Comune, alla sezione dedicata al Piano Regolatore Comunale;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra

ACQUISITI i pareri resi, in allegato al presente provvedimento, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del DLgs n° 267/2000 e s.m.e i.;

VISTO l'esito della votazione palese qui di seguito riportata:

Consiglieri presenti: n° ..

Consiglieri votanti: n° ..

Voti favorevoli: n° ..

DELIBERA

Di **approvare** senza/con modifiche ed integrazioni la proposta di deliberazione così come formulata.

Introduce il Sindaco Prevedello Piergiorgio il quale lascia poi la parola al progettista architetto Cavallin Roberto che illustra tecnicamente il documento. A seguito di discussione integralmente trascritta nell'allegato 1), come previsto dalla delibera consiliare n. 7 del 05/03/2014, nel corso della quale esce e poi entra il Consigliere Comunale Filippi Paolo (presenti n. 11 consiglieri), il Presidente dà per letto il dispositivo della proposta di deliberazione e la pone ai voti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione.

Acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Udita la relazione e i successivi interventi dei consiglieri comunali,

Posta a votazione la suesposta proposta di deliberazione, la stessa ottiene il seguente risultato legalmente espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Consiglieri presenti:	n.	11
Voti favorevoli:	n.	11
Voti contrari:	n.	/
Astenuti:	n.	/

DELIBERA

Di approvare, come approva, la suesposta proposta di deliberazione.

ALLEGATO 1) alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 03.07.2018.

Discussione relativa alla proposta di delibera del Consiglio Comunale avente ad oggetto:

“Presentazione del documento programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi – art. 18, comma 1°, LR n° 11/2004 e s.m.”.

Punto n. 4 dell'ordine del giorno.

22 PRESIDENTE: Ci avvaliamo dell'architetto Cavallin.

23 SINDACO: Allora, introduco un attimo. Questo è l'inizio del Piano degli Interventi, appunto, che è stato molto richiesto e purtroppo siamo andati già a marzo, febbraio – marzo ne avevamo parlato, appunto, per riuscire a portare, adesso si parte con il Piano degli Interventi. Piano degli Interventi che, ne abbiamo appunto anche discusso in Commissione 15 giorni fa quali sono i punti, quindi un Piano degli Interventi che è l'inizio di un percorso viste e considerate tutte le richieste che ci sono arrivate da parte dei cittadini che, diciamo, con il PAT tuttora esistente non possono avere, non possono fare quello che richiedono, tranne che con il Piano Casa che, bene o male, dà sì delle opportunità però sono delle opportunità che hanno un certo limite. Il Piano degli Interventi viene oggi presentato, quindi, diciamo, è l'iter di un percorso durante il quale, appunto, una volta presentato poi ci saranno tutte le osservazioni da parte dei cittadini per le loro richieste, queste verranno valutate, verranno portate in Consiglio Comunale e poi approvate. Io lascio la parola all'architetto Cavallin per la presentazione.

24 ARCH. CAVALLIN: Buonasera a tutti.

È un documento scritto, non è ancora assolutamente il Piano progettato, è quel documento che, secondo la legge urbanistica regionale, dà avvio alla fase di predisposizione del nuovo Piano. È la revisione, in sostanza, del vecchio Piano Regolatore Generale che all'approvazione del PAT, cioè l'anno scorso, è diventato il Piano degli Interventi; però il vecchio Piano Regolatore Generale non è il vero Piano degli Interventi, perché non ha i contenuti innovativi della nuova legge regionale e i contenuti che il PAT delega di sviluppare, appunto, al Piano degli Interventi. Per cui per la progettazione di questo nuovo strumento che sostituirà il precedente P.R.G. è necessario svolgere una fase preliminare di definizione degli intenti dell'Amministrazione in carica rispetto alla pianificazione e poi di consultazione di cittadini, associazioni, imprese, ecc., per confezionare insieme in maniera condivisa il nuovo Piano. Quindi, il documento che dà avvio alla fase di redazione del Piano è il cosiddetto Documento preliminare, o Documento programmatico preliminare che, per obbligo di legge, va illustrato al Consiglio Comunale e dopo va illustrato a tutti quelli che ne hanno interesse.

Questo documento... quindi chi ha voglia di leggersele, su questo documento si troveranno non le previsioni dettagliate, ecc., ma sono descritti gli obiettivi della pianificazione che riprendono gli obiettivi generali del Piano di Assetto del Territorio e poi si specificano un po' i temi che verranno trattati e le modalità di redazione, appunto, del nuovo Piano. Sui contenuti si fa riferimento alla legge regionale, per cui non leggo perché si fa riferimento all'art. 17 della legge regionale e lì è descritto che cosa deve fare un Piano degli Interventi completo e nuovo. Ma, innanzitutto, l'Amministrazione, dopo l'illustrazione di questo documento per definire meglio i contenuti del Piano avvierà una fase di coinvolgimento della popolazione, cittadini, imprese e proprietari di aree per chiedere loro quali siano le esigenze o le idee da mettere in campo per la progettazione vera e propria del Piano.

Presso l'ufficio tecnico già ci sono tutta una serie di istanze presentate negli anni spesso rivolte al PAT, ma che riguardavano modifiche di contenuto da Piano Regolatore, da Piano degli Interventi e non da PAT, per cui non hanno potuto avere risposta efficace. Sicuramente se ne è tenuto conto nella redazione del PAT, ma perché diventino efficaci, operative, cioè perché il privato possa presentare un progetto e ottenere risposta positiva bisogna che queste richieste di modifiche siano accolte all'interno di un Piano degli Interventi. Molte domande giacenti presso l'Ufficio Tecnico probabilmente hanno già trovato risposta attraverso il Piano Casa o attraverso altre opzioni però, sicuramente, ne rimangono ancora non soddisfatte. Si chiederà agli interessati di ripresentare la domanda, perché vi sono domande anche vecchie, per capire quali sono attuali e non superate si chiederà, successivamente a questo Consiglio, attraverso un apposito avviso pubblico dove si renderà noto che è necessario conoscere, capire, quali sono le esigenze più precise dei vari proprietari di aree, appunto di presentare le domande o riconfermare quelle esistenti.

Suggerisco di presentare una domanda ex novo perché, assieme all'avviso pubblico che verrà pubblicato

fra poco, vi sarà allegata anche una apposita modulistica divisa per argomenti, in modo che chi fa la domanda ha una linea guida da seguire per darci le informazioni, quelle che ci servono. Altrimenti se qualcuno chiede, fa una domanda generica, a volte, non abbiamo informazioni sufficienti per poter capire se è accettabile oppure no.

Va detto che delle domande che arriveranno quelle che prevedono interventi di trasformazione urbanistica più consistenti, a differenza di quelle micro, di quelle di piccola entità che verranno valutate e verrà data risposta attraverso la variante nella maniera più tradizionale, per quelle più consistenti il Comune chiederà ai privati di sottoscrivere un accordo. Quindi i contenuti della variante verranno definiti attraverso un confronto di proposte e controproposte tra l'Amministrazione e i privati per definire insieme il contenuto della variante e, quindi, arrivare ad un contratto, un accordo pubblico/privato cosiddetto, definito dall'art. 6 della legge urbanistica regionale, in modo da evitare di fare varianti che non sono esattamente confezionate sulla volontà/esigenza del privato e sulle necessità della Pubblica Amministrazione. Va detto che si usa questo procedimento non solo perché gli interventi sono consistenti, ma soprattutto quando c'è un rilevante interesse pubblico; se non c'è un rilevante interesse pubblico a gestire queste varianti attraverso accordi si procede in via ordinaria.

Che cosa conterrà il Piano degli Interventi? Allora su questo documento sono descritti i principali argomenti che tratterà il Piano. Naturalmente, è ribadito, forse più di una volta, che non sapendo a priori quali sono esattamente le esigenze attuali dei proprietari di aree, ecc., che si definiranno meglio gli obiettivi dopo aver ricevuto le domande ed aver esaminato le domande. Per cui la variante urbanistica potrebbe configurarsi come una variante che tratta tutte le domande in un unico procedimento e, quindi, con una variante cosiddetta generale, oppure potrebbe essere sviluppata per temi, quindi argomenti divisi per dare più velocità a certi argomenti o più urgenti o più facili da trattare, perché si possa concludere con una progettazione più rapida. Quindi può essere una variante, ma potrebbero essere "enne" varianti che nell'insieme propongono un nuovo completo strumento urbanistico.

Uno dei temi trattato sarà sicuramente il raccordo con il Piano vigente perché non si parte da zero, ma il Piano Regolatore Generale vigente ha già delle previsioni, per cui qualsiasi domanda si confronta con quello che vige oggi; quindi la domanda sarà di cambiare qualcosa che già c'è e la nuova normativa cercherà di tenere una coerenza con un diritto acquisito.

La trasformazione del territorio, quindi le trasformazioni più consistenti, sarà preferita la proposta anche attraverso preferibilmente l'accordo pubblico/privato quando non consuma suolo. Sapete che la legge urbanistica regionale ultima, più recente, è quella che ha trattato - è dell'anno scorso - la riduzione progressiva del consumo di suolo e per suolo si intende terreno permeabile, quindi non impermeabilizzato, quindi si darà priorità a quegli interventi di rigenerazione, di riqualificazione di aree già utilizzate, o sottoutilizzate o degradate, ecc., piuttosto che interventi di consumo di suolo, di nuovo suolo.

Ci sarà un adeguamento alla legge regionale sul commercio al dettaglio in area privata, è l'adeguamento alla legge 50/2012 che ogni Comune deve fare attraverso una serie di passaggi che partono dall'individuazione del centro urbano, che è una parte del centro abitato, quello del Codice della strada; ci sarà l'individuazione delle aree degradate da riqualificare, dove prioritariamente vanno localizzate le medie e grandi strutture di vendita che, per norma regionale, devono andare prioritariamente in centro storico, comunque dove ci sono insediamenti residenziali e non possono più andare in territorio aperto, quindi al di fuori del centro urbano. Il Piano dovrà rispettare il dimensionamento sia in termini di capacità insediativa, ma non sarà un problema perché sono finiti i tempi dei piani espansivi, non solo i Comuni non li fanno più ma non ci sono più neanche le domande per espansioni se non modeste, dovrà essere dimensionato con idonei servizi rapportati ai nuovi abitanti e dovrà essere un po' in generale un Piano improntato al principio di sostenibilità. Quindi, di minor consumo di suolo e di risorse non riproducibili e prevedendo le eventuali mitigazioni o compensazioni a interventi di trasformazione contestuale agli interventi stessi.

Questo documento contiene un esplicito riferimento al passaggio successivo, che sarà una deliberazione della Giunta Comunale, che approverà lo schema di avviso pubblico, che è un banalissimo schema che dice "si invita chiunque fosse interessato ad una modifica del Piano o perché è proprietario, o perché è una associazione sociale, economica, professionale, a dare suggerimenti e a fare richieste, e che le richieste pervengano entro un termine che verrà definito, probabilmente 60 o 90 giorni".

Con la stessa delibera, quindi, di approvazione dello schema tipo di avviso, che verrà poi pubblicato dal dirigente del settore urbanistica, verranno approvate anche delle linee guida, quindi linee guida che danno un po' la linea e delle indicazioni operative per come presentare le domande e anche la modulistica divisa per argomento, la modulistica da compilare con le informazioni da dare. Se qualcuno è incerto presenti la domanda, anche se non è completa la guardiamo lo stesso, certamente più è completa e più facile sarà fare l'istruttoria.

Gli argomenti per i quali sono state predisposte le linee guida sono quelli riferiti agli accordi pubblico

privato per qualsiasi tema, nel senso fosse una rigenerazione, fosse un intervento di espansione, per tutti gli interventi di dimensione consistente e di rilevante interesse pubblico si procederà attraverso l'accordo. Quindi, c'è una linea guida dove già l'amministrazione dice dove si comporterà nel valutare le proposte, anche dichiarando subito quale sarà il criterio e se ci sono domande di vario tipo a chi darà priorità. Il problema non dovrebbe sussistere statisticamente, ma comunque il tema è già chiarito fin dall'inizio. Oltre alle linee guida c'è uno schema tipo di atto d'obbligo, perché per arrivare all'accordo si fa un contratto notarile e c'è la modulistica.

Altro tema trattato con una linea guida, con una modulistica, è quello che riguarda chi volesse chiedere una edificabilità puntuale però per esigenze familiari, quindi chi vuole chiedere un lotto edificabile per necessità familiari può farlo usando questa modulistica, anche in quelle aree non centrali del territorio, quindi non le aree del capoluogo, del centro urbano, ma le aree più diffuse sul territorio comunque non agricole.

Poi, per chi avesse un annesso rustico in un'area agricola non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola perché cessata o per altre ragioni, comunque non più funzionale ad una conduzione di un fondo, di una attività agricola, se è di modesta entità può chiedere la riconversione per l'uso residenziale per esigenze familiari. Quindi, non per farne commercio, quindi per attività imprenditoriale ma per andarci a abitare.

Così pure per le attività artigianali, produttive, di modesta entità dismesse presenti nel territorio agricolo, anche qui per esigenze familiari la possibilità di convertirle ad uso residenza.

Poi, la linea guida per chi volesse chiedere per le medie e grandi strutture di vendita il riconoscimento del carattere di degrado di un insediamento esistente. Le caratteristiche del tipo di degrado sono definite dal Regolamento regionale, per cui si fa sempre riferimento alla legge regionale, e dopo questo avviso chi volesse dire "io ho un insediamento produttivo dismesso", che rientra nelle caratteristiche del degrado, è all'interno del centro urbano, posso chiedere di poterlo riconvertire ad uso commerciale, commercio al dettaglio in area privata, con la categoria di superficie di vendita. Perché la superficie di vendita, sulla legge regionale, prevede che le attività commerciali con superficie di vendita maggiore di 1.500 metri quadrati siano localizzabili solo se il Piano Regolatore prevede puntualmente gli ambiti ove è consentito.

Un'ultima linea guida che riguarda chi ha dei fabbricati, che nel Piano Regolatore sono vincolati, non perché vincolati con decreto del Ministero come le Ville Venete o edifici molto importanti che hanno un decreto di vincolo specifico e il Comune non lo può cambiare, ma quei fabbricati che sono tipicamente le case rurali settecentesche, ottocentesche, a volte fatiscanti sulle quali c'è un vincolo da Piano Regolatore attuale; oppure non c'è e qualcuno vuole prevederlo perché, a fronte di un recupero dell'edificio storico, può esserci anche qualche agevolazione, e lo si vedrà nello sviluppo nel Piano. Ecco, per chi comunque ritenesse che il vincolo non sia adeguato come gradualità di vincolo, oppure non sia proprio pertinente perché è stato apposto erroneamente, può chiedere, allegando ovviamente della documentazione che dimostri il perché, può chiedere o l'eliminazione del vincolo o la rimodulazione sulla base delle categorie del Piano di Assetto del Territorio, non delle vecchie categorie del Piano vigente.

Poi, c'è un ultimo modulo che è generico per chi non rientra nelle categorie che ho descritto precedentemente, può fare la richiesta e il modulo ti aiuta alla compilazione: nome, cognome, ubicazione dell'area e qualche informazione che può tornare utile per inquadrare meglio la richiesta. Quindi, al momento si approva il Documento preliminare, la fase dell'avviso avviene successivamente con delibera di Giunta. Io non avrei altro, se non ci sono domande...

25 PRESIDENTE: Grazie, architetto. Dichiaro aperta la discussione, qualcuno vuole fare qualche domanda all'architetto? Consigliere Canella.

26 CANELLA: Grazie. Intanto ringrazio l'architetto per il lavoro che ha cominciato, è un lavoro molto importante per il nostro territorio e non posso non ricordare la Mozione votata all'unanimità da questo Consiglio del luglio dello scorso anno, quindi sono passati di fatto 12 mesi, in cui chiedevamo che venisse celermente fatto il Piano degli Interventi. È passato un anno, va beh, ormai è passato, adesso cerchiamo di accelerare. Perché? Perché i nostri cittadini aspettano questo Piano degli Interventi di fatto da diversi anni, insomma. Ricordo al termine della passata Amministrazione l'approvazione del PAT, quindi già lì c'era un'ottica lanciata sul Piano degli Interventi che di fatto, insomma, è proseguo del PAT, l'aspetto più specifico, analitico del PAT che invece ne dà i criteri generali e quindi, insomma, uno strumento importante soprattutto – e l'ho già sottolineato in Commissione e io ribadisco qui e chiedo che ne venga data priorità – per quanto riguarda la pianificazione delle residenze, la costruzione o il cambio di destinazione d'uso di barchi, annessi rustici, ecc. ecc., per dare risposta alle esigenze abitative dei nostri cittadini che devono fare magari la casa per il figlio, per il fratello o per il familiare. Ed è l'esigenza più importante che, secondo me, ci viene dal territorio ed è una urgenza primaria.

Quindi, io volevo anche chiedere, insomma, se era possibile dare priorità a questo tipo di tema. E poi, insomma, tutte le altre che non sono di certo esigenze secondarie e a cui va data risposta. Va data risposta

perché questo Piano deve essere diverso da come si è gestito in passato l'urbanistica, l'urbanistica, cari Consiglieri, è forse il tema più importante che affronta una Amministrazione Comunale, un Consiglio Comunale, perché determina, o meglio vincola lo sviluppo e il futuro di un territorio. Scelte urbanistiche sbagliate, noi siamo seduti proprio sopra ad una scelta urbanistica sbagliata, cambiano la fisionomia dei paesi. Costruire un Comune sopra una strada e chiudere una strada è una scelta aberrante e parte tutto dall'urbanistica, parte tutto da quello che è lo sviluppo di un territorio. Con questa scelta, la prendo per esempio, di fare il Comune qua sopra, dove siamo seduti in questo momento, di fatto costringiamo tutto il traffico alla mattina alle 8 a incolonnarsi in via Roma davanti alle scuole medie, alle scuole elementari e all'asilo. Quando invece una volta chi veniva da Arsego o dalle Guizze poteva andare in direzione est passando qui dove c'era la strada che qualcuno ha pensato di chiudere, poi è stato aperto il portico a senso unico. Quindi, questo per dire che l'auspicio è che si faccia un lavoro condiviso, fatto bene, dando, ripeto, priorità alle esigenze abitative dei cittadini residenti e che sia un lavoro che alla fine porti il risultato di rilancio del Paese. Il nostro Comune, soprattutto il capoluogo di San Giorgio delle Pertiche, dalle scelte urbanistiche che saranno fatte avrà la possibilità di ripartire o avrà la possibilità di restare inchiodato dov'è. Quindi, nel concludere l'intervento, volevo, insomma, lanciare questo auspicio affinché ci sia una condivisione massima perché, insomma, decidere il futuro della comunità su un raggio di 30, 40, 50 anni, penso che l'esempio del Municipio sia pertinente - qua fra 30, 40 anni questa sala, sto "bussoeotto" sopra la strada non lo cava più nessuno -, sono cose che poi influenzano lo sviluppo dei territori, del paese e anche lo sviluppo economico. Proiettare un Comune, un capoluogo verso la Statale del Santo con un accesso fatto bene, con una edilizia fatta bene, con dei quartieri residenziali fatti in un certo tipo, quindi basta con i condomini e con i mini appartamenti dove viene dentro tutto e più, cerchiamo di privilegiare l'insediamento di famiglie, magari famiglie anche non dico abbienti ma dove le persone lavorino... cioè avete capito il concetto che voglio esprimere. Cerchiamo di fare un passo di qualità e questo strumento è uno strumento da sfruttare per un paese che vogliamo fra 10 anni, 15 anni o 20 anni diverso e migliore di quello che è adesso. Quindi, l'auspicio è positivo, la collaborazione da parte mia e del Collega Scapolo per un lavoro fatto bene c'è tutta, senza preclusioni.

Sulla questione dei vincoli, invece, volevo intervenire un attimo nel capire, architetto se, a parte le dimore storiche, mi viene in mente la Villa Pugnalin, la Villa Cassinari e la Villa Marcassa, ma gli altri fabbricati, quelli che lei diceva rurali, mi viene in mente, ne cito uno su tutti perché in realtà è anche quella che mi interessa, il fabbricato chiamato "Casa delle Verze" qua, sotto l'acquedotto, se su quelli possiamo togliere o meno i vincoli. Cioè io ho capito le ville storiche, le dimore storiche, ma ci sono anche fabbricati rurali, ci sono delle catapecchie dove forse i vincoli sono eccessivi e chi li ha messi anni fa dovrebbe... insomma, va beh, ci sono altri fabbricati rurali che non hanno il carattere di dimora storica, di villa o comunque di bene monumentale, ma che sono rimaste presidio, sono rimaste immagine, sono rimaste testimonianza delle radici e della tradizione contadina e agricola di questo territorio, che sarebbe veramente un peccato perdere. Siccome tanti di questi fabbricati stanno anche crollando, qualcuno insomma magari gli sta anche dando una basso ad andar giù, ecco, io quello che volevo capire è qual è la discrezionalità del Consiglio Comunale sulla questione dei vincoli. Grazie.

27 PRESIDENTE: Grazie, Consigliere Canella.

Architetto Cavallin.

28 ARCH. CAVALLIN: Beh, allora, sul documento chiamato linee guida per fare la domanda c'è già un po' di indicazione. È chiaro che si parte dai fabbricati che già hanno il vincolo e che hanno avuto anche a San Giorgio una loro storia particolare; nel senso che il Comune, qualche anno fa, ha fatto una variante - che poi si è vista annullare con sentenza - dove erano stati tolti tutta una serie di vincoli senza una indagine approfondita per distinguere quali fabbricati potevano avere il vincolo e quali invece potevano essere liberati, per cui va fatta una indagine caso per caso. Certo, pur non essendo i monumenti, insomma la villa veneta, edifici importanti anche della chiesa, ecc., che hanno una loro disciplina comunque sovracomunale, nel senso che se sono di proprietà pubblica sono già vincolati con presunzione di interesse culturale quando hanno più di 70 anni, proprietà pubblica, oppure perché sono di enti che non hanno scopo di lucro, quindi la chiesa e tanti altri enti c'è la presunzione di interesse culturale. Per poter dire che non c'è bisogna fare una pratica con la Soprintendenza per dimostrare se c'è o non c'è l'interesse e, quindi, se la Soprintendenza ravvisa che non ci sia lo libera, se invece ravvisa che ci sia interesse culturale appone il vincolo.

Ecco, tutti questi altri fabbricati che invece sono oggetto di una variante perché questi altri non possono essere... sì, verranno disciplinati dal Piano però sta sempre sopra la regola e il vincolo della Soprintendenza. Per questi che sono la testimonianza storica delle radici contadine di questo territorio, che è un po' l'entroterra veneziano del '700, a volte anche '600, noi a volte guardiamo certi fabbricati "el xe vecio" e se vai a guardare le carte storiche scopri che era presente al 1810 sulla Carta Napoleonica, al Catasto Napoleonico che ormai è pubblicato su internet e chiunque lo può consultare, e si vede proprio che

c'erano i mulini, quei fabbricati sono settecenteschi e a volte anche precedenti. Allora, su questi fabbricati è chiaro che l'intervento di recupero è più costoso rispetto alla demolizione per cui o ci sono degli incentivi, oppure bisogna che il proprietario abbia la passione per recuperarli altrimenti vanno giù. Togliere il vincolo se sono effettivamente storici, hanno quelle caratteristiche della casa rurale veneta diciamo che è un po' difficile, piuttosto si può lavorare sulla gradualità del vincolo, cioè cosa devo conservare, cosa posso farci. Per incentivare, innanzitutto, si consentono tutte le destinazioni compatibili con il tipo di fabbricato, quindi si può convertire anche se è un annesso rustico, una barchessa, tutto in residenza, commerciale, direzionale, ecc.

Poi, suggeriamo ai Comuni di incentivare dal punto di vista economico, quindi riconoscere uno sconto sugli oneri di urbanizzazione, anche consistente e magari, se possibile, qui bisogna parlare con i ragionieri dei Comuni perché alcuni dicono di sì e alcuni dicono di no, però sembra che si possa fare non la eliminazione dell'IMU ma la restituzione volontaria come contributo dell'IMU per un numero di anni. L'abbiamo già fatto in qualche Comune e quindi... Ecco, questo può essere un incentivo a recuperare piuttosto che a demolire. A dire il vero questa cosa era già scritta in un disegno di legge della Regione Veneto, quella della eliminazione della Bucalossi, del contributo di costruzione, nel progetto di legge 260, che poi, purtroppo, non è stato convertito nella legge, è rimasto fuori. Spero che la Regione lo inserisca perché il Comune eliminare quel contributo non lo può fare, la Regione potrebbe con legge regionale consentire ai Comuni di eliminarlo completamente per quei fabbricati che recuperano riportando l'edificio all'aspetto originario, non naturalmente che lo recuperano rovinandolo, però questo era proprio il testo scritto nella legge regionale.

29 PRESIDENTE: Grazie, architetto. Canella.

30 CANELLA: Abbastanza soddisfatto della risposta. Però non ho ben capito, architetto, qual è il margine di intervento sul fabbricato semplice, una casetta più o grande o più piccola; cioè ha portato degli esempi concreti, non penso che possiamo togliere il vincolo sulla Villa Pugnalin e neanche sulla Villa Marcassa, penso che possiamo farlo su quei caseggiati, mi viene in mente quello all'angolo tra via Margarise e via Lardona, okay, cioè una casa vecchia all'angolo. Non capisco se è possibile farlo, ad esempio, sulla casa cosiddetta "Ghion" o "Casa delle Verze". Perché quella, ad esempio, secondo me, così come la biblioteca, non si può togliere logicamente perché è pubblico, ma sono caseggiati di un certo prestigio e di una certa storicità magari diversi da quelle casupole dei primi anni '900, o degli ultimi anni dell'800. Secondo me, su questa cosa qui volevo capire se era possibile già avere delle linee, o meglio dare delle linee prima di chiudere la presentazione delle domande in modo da non dare false aspettative a chi magari vorrebbe togliere il vincolo per poter demolire, c'è qualcuno che aspetta, ripeto, qualcuno sta anche dando una mano alle case ad andare giù, per poter sicuramente ricostruire a minor costo, perché poi il problema è esclusivamente economico, quindi sposo quello che ha detto lei sugli incentivi e sui contributi. Però, insomma, noi abbiamo anche... se i vincoli ci sono, da qualche parte potrebbero anche essere folli da altre parti, invece, sensati. Quindi su questa cosa magari, non è questa sera la sede per l'approfondimento, potremo farlo in Commissione, anzi, lancio questa proposta, facciamolo prima di andare troppo avanti con le domande, per la presentazione, in modo che ci sia anche un criterio di massima, se possibile, anche perché penso che qualche domanda per questa cosa arriverà, e cerchiamo di tutelare quello che è il vero patrimonio, seppur non monumentale, ma culturale, tradizionale. Grazie.

31 PRESIDENTE: Grazie. Altri interventi? Scapolo.

32 SCAPOLO: Grazie, Presidente. Allora, mi pare di capire, anche come ne avevamo accennato in Commissione, che questo strumento, questo Piano, diciamo Piano degli Interventi mira a dare concretezza e mira anche un po' a smussare quelli che possono essere gli angoli e, diciamo, le incoerenze del PAT in determinate circostanze, insomma. Il fatto, appunto, di presentare la domanda, che questa domanda venga esaminata e che ci possano anche essere delle deroghe limitate ai principi generali del PAT fanno sì che questo sia uno strumento che cala concretamente, appunto, nel concreto quelli che sono i principi del PAT e fa incontrare con le esigenze, diciamo, delle categorie dei cittadini, delle categorie economiche, delle categorie sociali del Comune. Quindi, mi pare che sia veramente uno strumento estremamente delicato ed estremamente importante, perché è semplice, mi pare che sia ovvio capire che questo può dare un impulso in un modo... diciamo in un senso piuttosto che in un altro a principi che sono principi che io chiamerei di natura politica. Il fatto di dare, appunto, soddisfazione a determinate categorie piuttosto che altre fa sì che il nostro territorio venga un po', venga diciamo definito proprio negli interventi.

Questo è un lavoro, secondo me, molto delicato che presuppone sicuramente la preparazione e io su questo mi taccio perché preparazione non ne ho, però credo e di questo, diciamo, mi faccio interprete della delicatezza dell'incarico, per fare in modo che non vengano, come diceva il collega Canella, ripetuti quegli scempi, diciamo quelle brutture che, purtroppo, in alcuni luoghi caratterizzano il nostro Comune. Quindi l'auspicio è quello che all'interno di questo Piano degli Interventi, è un auspicio che io faccio, all'interno di

queste domande che verranno poste, ecc., che venga salvaguardato e venga messo in evidenza quello che possa essere... chiamiamole delle aspettative di bellezza del territorio, di valorizzazione soprattutto del territorio, pur temperando evidentemente gli interessi imprenditoriali, gli interessi collettivi, gli interessi sociali, ma avendo come fine superiore veramente la bellezza del territorio. Viviamo in un territorio che è veramente tutto sommato ancora abbastanza scevro da cementificazioni, almeno nel nostro Comune, per favore cerchiamo di mantenerlo e di non, diciamo, fare colate di cemento o brutture come, purtroppo, nei nostri centri, nelle nostre frazioni si vedono e anzi tendiamo anche ad un aspetto sociale di composizione di territorio, di fare in modo che all'interno dei nostri nuclei urbani, dei nostri nuclei rurali si sviluppino sempre di più un aspetto associativo, consociativo, di scambio di piccole attività, di cose che possono avere veramente una ricaduta sociale. Quindi, voi avete veramente una grande responsabilità e la responsabilità, evidentemente, è tutta nostra. Teniamo anche conto che ormai mancano pochi mesi alla fine della Legislatura, insomma della vostra Amministrazione, quindi l'invito è quello di non farsi prendere la mano per accontentare tutti, per avere un tornaconto immediato per poi avere, magari, i problemi futuri. Quindi, mi auguro che queste linee guida, che mi pare noi oggi andiamo ad approvare, giusto?...

A presentare e basta.

33 SCAPOLO: Ecco, queste linee guida... di queste linee guida vengano tenute veramente in considerazione le esigenze che io in questo momento esprimo e credo di esprimere anche a nome del Consigliere Canella.

Diciamo, il discorso politico si conclude qua, però volevo chiedere due cose: le domande che vengono presentate, intanto mi pare che si parlava di un tempo di 60 – 90 giorni, io sinceramente sarei dell'idea di allungarlo un pochino in considerazione del periodo estivo, periodo feriale, insomma e quindi magari portarlo a ottobre. Volevo capire l'Ente... cioè la figura che esamina la domanda e la proposta è ovviamente il Sindaco che ha delega all'urbanistica coadiuvato da una Commissione, coadiuvato... e dopo mi par di avere capito in Commissione che le eventuali deroghe, le domande, ecc. ecc., devono avere una approvazione consiliare, non una approvazione di Giunta. Ecco, quindi volevo capire questi due passaggi che sono importanti proprio per fare in modo che ci sia la massima trasparenza. Grazie.

34 PRESIDENTE: Grazie. Architetto Cavallin.

35 ARCH. CAVALLIN: Giusto per inquadrare, stasera si approva il documento degli obiettivi, l'obiettivo del documento preliminare che approva il Consiglio è quello di fare il Piano e dà mandato alla Giunta di approvare le linee. Quindi, le linee guida non sono atto del Consiglio, sono un atto dell'Amministrazione. E naturalmente il Comune potrebbe anche non fare le linee guida, approvare il documento e poi cominciare a sviluppare il Piano. Però questo documento dice "siccome non abbiamo chiarissimo di cosa ha bisogno la popolazione, i proprietari, ecc., chiediamo che ci diano indicazioni", che poi è quello che succede comunque perché se non fai l'avviso e non fai le linee guida le domande già ci sono e anche arriveranno. Per cui è meglio incanalarle all'interno di temi per capire meglio, per esporre meglio, comunicare meglio e ricevere le richieste in maniera più chiara.

Non sono, però, domande come il procedimento edilizio, per un permesso di costruire, quindi non c'è una domanda... ci sarà una risposta scritta che dice "sì, no, perché", sono tutti contributi partecipativi al miglioramento e alla formazione, definizione dei contenuti del Piano. Per cui... Poi, ovviamente, l'Amministrazione può decidere come comportarsi però non c'è un obbligo di legge a dare risposta su tutti i contributi. Quelle domande che hanno risposta in Consiglio sono le osservazioni dopo il Piano adottato, in questa fase sono tutti contributi partecipativi. È evidente, però, che poi dai tecnici, quindi Ufficio tecnico che sia responsabile urbanistica, che ci sia un ufficio di Piano e il consulente esterno si farà una valutazione; più che una valutazione puntuale in questa fase è una catalogazione per capire se ci sono dieci domande di quel tipo, cinque domande di quest'altro tipo e si inquadra quali sono le priorità, rispetto alle esigenze del Piano che dovrà essere fatto. Quindi, se dovesse essere fatto per temi si capisce che cosa è più urgente, più importante, più numeroso rispetto a qualcos'altro.

Naturalmente, questo esame preliminare viene fatto dai tecnici, che in qualche caso l'esame sarà inequivocabile magari l'esito negativo perché si chiede una cosa che è assolutamente contraria al Piano di Assetto del Territorio, perché tutto quello che farà il P.I., il Piano degli Interventi, oltre che rispettare le norme generali nazionali, regionali, ecc., deve fare quello che il PAT gli ha ordinato di fare, perché il PAT è lo strumento che dice: di là ci si può espandere, di qua no. Per cui se il Piano degli Interventi volesse fare espansione e coincide con le previsioni del PAT si può procedere, se volesse fare interventi e fare una previsione che non c'è nel PAT, bisogna prima fare una variante al PAT, che potrebbe anche essere fattibile teoricamente, ma il P.I. autonomamente non può andare contro alle previsioni del PAT. Per cui una scrematura, catalogazione e un riassunto di quello che ogni domanda esprime viene fatto dai tecnici, poi la valutazione su come procedere, ecc., viene fatta dall'Amministrazione, ma è una fase successiva.

36 PRESIDENTE: Grazie, architetto. Altre domande? Scapolo.

37 SCAPOLO: Solo un ringraziamento alla risposta sicuramente esaustiva del tecnico, quindi rispetto a questo auspichiamo, come diceva prima il collega Canella, la massima collaborazione tra tutte le forze politiche per fare in modo di avere veramente un Piano degli Interventi degno di questo Comune, insomma. Ecco, tutto qua, grazie.

38 PRESIDENTE: Grazie. Se non ci sono altre domande, io metto in votazione.

Voti favorevoli? Unanimità.

Bene, il Consiglio Comunale è finito, buonasera a tutti.

Oggetto: **Presentazione del documento programmatico preliminare alla redazione del Piano degli Interventi - art. 18, comma 1°, LR n° 11/2004 e s.m.**

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA, si esprime parere Favorevole e si attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Lì 27-06-2018

Il responsabile servizio Tecnico
Edilizia Privata, Urbanistica e tutela dell'Ambiente
Azzalin Gastone Erminio

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, si esprime parere Favorevole e si pone il visto attestante la copertura finanziaria ai sensi del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Lì 28-06-2018

Il responsabile servizio finanziario
Verzotto Michele

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Libralon Enrico

Il Segretario Generale
Nieddu Natalia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134 T.U.E.L. 18.08.2000 – D.Lgs.n.267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione, è stata pubblicata dal 13-07-2018 al 28-07-2018 nelle forme di legge all'Albo Pretorio elettronico del Comune, nel sito web istituzionale di questo comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

Data esecutività, 24-07-2018

Il Responsabile del servizio
Verzotto Michele
