



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 36 del 25-06-2010

L'anno **duemiladieci** il giorno **venticinque** del mese di **giugno** alle ore **21:00**, nella residenza Comunale.

Convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è radunato sotto la Presidenza del Sig. FAVERO GIORGIO con l'assistenza del Segretario Generale Sig. IACONO LUIGI e nelle persone dei Sigg.

RUBINATO SIMONETTA	A	LIBANORE GIORGIO	P
TULLIO CHIARA	A	BERNARDI NICOLA	P
BRONDOLIN DINA	P	SMANIOTTO NATALINO	P
MAZZON GIOVANNI	P	ZERBINATI GUIDO	A
FAVERO GIORGIO	P	LOVISETTO MARCO	P
GEROMEL GUIDO	P	DONADEL MARCO	A
ZOTTARELLI PIERANNA	P	SILVESTRI ROBERTO	P
ZAFFALON GABRIELE	P	DE VIDI FEDRA	A
DANIEL GILBERTO	P	MASCIA BORIS	A
BASSETTO DANIELE	P	STOCCO MASSIMO	A
PAVAN FRANCESCO	A		

P=Presente, A=Assente

Presenti n. 13 Assenti 8

Il Presidente riconosciuta legale l'adunanza, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri

ZAFFALON GABRIELE
LOVISETTO MARCO
SILVESTRI ROBERTO

invita il Consiglio a prendere in esame il seguente argomento:

Oggetto:

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI REDATTO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA LEGGE REGIONALE N. 11 DEL 23 APRILE 2004 - ESAME ED ADOZIONE.

Presidente Vicesindaco FAVERO Giorgio: *“Il gruppo di maggioranza su questo ordine del giorno ha presentato sei emendamenti. Diciamo che sono degli emendamenti che sono correttivi e più esaustivi rispetto ad alcuni articoli. L'emendamento n. 1 è stato presentato sull'art. 70: Produzione di energia elettrica degli impianti solari e fotovoltaici. Su questo argomento pregherei l'Assessore Daniel di voler dare conto al Consiglio comunale.”*

Entrano in aula i consiglieri Zerbinati Guido e Mascia Boris per cui risultano presenti 15 consiglieri e assenti 5 oltre al Sindaco.

Assessore DANIEL Gilberto: *“Buonasera a tutti. L'emendamento proposto, riguardante appunto l'art. 70, va a mettere, come dire, un po' d'ordine sugli impianti per fotovoltaici di medie o grandi dimensioni. In particolare si propone di modificare il comma 3 che vado a leggere: I progetti di cui al punto precedente di potenza di punta erogata superiore a.. anziché mettere “1 megawatt..” si propone di mettere “200 chilowatt ricadenti in zona agricola e non integrati, sono oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004. L'accordo di cui sopra dovrà prevedere delle forme di garanzia per la rimozione finale dell'intero impianto e il ripristino dello stato dei luoghi”.*

Ci pareva opportuno da un lato diminuire la potenza erogata, da 1 megawatt appunto passare a 200 chilowatt, perché anche 200 chilowatt comunque è un impianto di discrete dimensioni che va a occupare un terreno di circa 3.500 – 4.000 metri quadrati, quindi potrebbe avere senso appunto andare a mettere l'attenzione anche su questo tipo di impianti.

Questi impianti saranno oggetto di accordo proprio per prevedere che alla fine della vita dell'impianto, che potrebbe essere di 20 anni o 25, quello che sarà, vi sia la garanzia che l'impianto quando ha cessato di esistere venga rimosso completamente e venga ripristinato lo stato dei luoghi.

Per quanto riguarda il comma 5 lo vado a leggere come si propone di modificare. Ne do lettura: Non sono ammessi interventi di realizzazione di impianti fotovoltaici a terra di potenza superiore a 20 chilowatt in prossimità di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10, e degli edifici oggetto di grado di protezione da 1 a 4 per una fascia di metri “e qui si propone di mettere anziché 500, 300” – se allocati all'interno delle ZTO A, B e C. E di metri “e qui si propone anziché 250, 150” nelle altre zone.

Invece per gli impianti superiori a 100 chilowatt in prossimità di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10, e degli edifici oggetto di grado di protezione da 1 a 4, non sono ammessi per una fascia di metri 500 se allocati all'interno delle ZTO A, B e C, e di metri 250 nelle altre zone, così come ne aveva anche discusso la Commissione. Ad ogni modo gli interventi non dovranno compromettere la percezione visiva dell'immobile vincolato o del fabbricato con grado di protezione.

La modifica che va appunto a ridurre la distanza da 500 a 300 e da 250 a 150 metri quindi va a riguardare impianti di dimensioni contenute, che vanno da 20 chilowatt a 100 chilowatt. Poi l'altra modifica che si propone al comma 6 è stralciare gli interventi che comportino un'alterazione della percezione paesaggistica, e mettere invece: “Tutti gli interventi dovranno prevedere opportune opere di mitigazione ambientale e di mascherazioni con essenze arboree di cui all'art. 59 delle presenti norme”.

C'è poi una parola “visiva” che probabilmente è un refuso, deve essere cancellata. “Al fine di ridurre l'impatto sul contesto in cui si collocano”.

In questo modo, quindi, gli impianti di media o grande dimensione verranno opportunamente mitigati, mascherati con essenze arboree. E l'ultimo comma che si propone di aggiungere è il comma 7, che dice testualmente: “Gli impianti di potenza di punta superiore a 100 chilowatt dovranno essere realizzati con ancoraggi al suolo facilmente rimovibili”. Questo perché se pensiamo a un intervento che può essere da 500 chilowatt, da 1 megawatt o anche di più in aperta campagna, e tanto per dare un'idea 1 megawatt può occupare da 1 ettaro e mezzo, 2 ettari. Se l'impianto dopo 20-25 anni dovesse appunto cessare di esistere è bene che venga installato con

degli ancoraggi che sarà facile rimuovere, perché se le fondamenta sono importanti, rimuovere su un paio di ettari delle fondamenta messe in maniera abbastanza estesa potrebbe diventare problematico. Grazie.”

Presidente Vicesindaco FAVERO Giorgio: *“Segretario, le prenotazioni le diamo per ogni singolo emendamento?”*

Segretario Generale: *“Sì, per ogni singolo.”*

Presidente Vicesindaco FAVERO Giorgio: *“Allora pongo in discussione l'emendamento, se c'è qualche osservazione in merito. Prego, Consigliere.”*

Consigliere LOVISETTO Marco (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Buonasera a tutti. A parte che abbiamo anche discussi in Commissione alcuni punti, vedo che sono stati messi anche sull'emendamento da parte della maggioranza oltre che a verbale della Commissione però, secondo me, al punto 3 da 1 mega ridurlo a 200 mi sembra eccessiva la riduzione di poter utilizzare come potenza da installare. Secondo me almeno almeno portarla a 300 – 400 chilowatt perché qua stiamo parlando non dico il 50%.. Ma penso che sia troppo poco, secondo me, anche se sono del settore. 200 chilowatt è troppo, cioè bisogna anche comportare una spesa e ammortizzarla. Più chilowatt si va a fare e più è facilmente ammortizzabile la spesa che si va a investire diciamo. Tutto qua.”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“Si è pensato di ridurre da 1 megawatt a 200 chilowatt per gli impianti che, appunto, ricadono in zona agricola e non integrati ovviamente. Per altri tipi di impianti invece non vi è questa necessità, considerato il fatto che un impianto da 200 chilowatt potrebbe appunto occupare un terreno sui 4.000 metri quadrati, con lo spazio sufficiente tra linea e linea dei pannelli con la mascheratura. Quindi, si è pensato di dare un ordine a questi impianti anche, appunto, di medie dimensioni, soprattutto vincolando l'impianto con un accordo che sostanzialmente fornisca la garanzia per la rimozione finale quando l'impianto cessa di esistere. Soltanto per questo motivo. Non ci sono altri vincoli od ostacoli all'impianto.*

Quindi, è solo per una forma di garanzia, ma non ci sono ostacoli o vincoli ulteriori. Solo quella riga che si aggiunge dopo insomma perché, appunto, si rischierebbe che un impianto del genere dopo aver cessato la vita potrebbe rimanere là. Insomma avere 3–4.000 metri quadrati di impianto tra 20 anni che non venga rimosso e questi dovessero essere più d'uno, potrebbe arrecare danno all'ambiente. Questo era solo per una forma di garanzia quando l'impianto cessa di esistere.”

Presidente Vicesindaco FAVERO Giorgio: *“Prego Consigliere.”*

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Grazie, e buonasera a tutti. Una domanda che volevo porre: che cosa significa cessi la sua attività l'impianto? Cioè quand'è che siamo in grado di definire, o il Comune in questo caso, l'Ente pubblico è in grado di definire che l'impianto cessa la propria attività? Cessa la propria attività quando sono superato i 20 anni? Perché mi sembra che gli impianti fotovoltaici durino molto di più di 20 anni. Anzi, potrebbero durare anche 40 anni, 50 anni, naturalmente chi ha fatto l'installazione certamente porterà a casa - tra virgolette – “meno contributi” dalla vendita dell'energia elettrica, in questo caso all'ENEL, o ad altro operatore eventualmente.”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“Ovviamente un impianto potrebbe durare 30, 40, 50 anni, è però altrettanto ovvio che, da un lato, i pannelli fotovoltaici hanno un rendimento che va a diminuire di anno in anno. Attualmente la diminuzione dell'efficienza va intorno allo 0,9% a massima di anno in anno. E potrebbe accadere però non solo che appunto dopo 20 anni l'efficienza viene sensibilmente*

ridotta, ma potrebbe anche accadere che tra qualche anno vi sia la convenienza per il privato di o sostituire i pannelli con altri pannelli di nuove generazioni più efficienti e, quindi, più convenienti; oppure che, laddove ha dato vita l'impianto 10-20 anni fa ritenga, legittimamente, che non sia più conveniente magari la sostituzione di pannelli perché può ritenere più proficuo magari creare un impianto altrove con tecnologie nuove.

E, quindi, potrebbe porsi il problema della cessazione dell'attività dell'impianto. Vorrebbe dire non produrre più energia elettrica. In questo senso.”

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Sì, ma il problema di fondo, Assessore, che io cerco di sollevare, io capisco anche le buone intenzioni in questo emendamento che naturalmente andrà a modificare o di cercare di tutelare quello che è l'ambiente del territorio di Roncade, ed è assolutamente condivisibile, quello che mi preoccupa è come e in quale maniera l'Ente pubblico può, in qualche maniera, obbligare, o di conseguenza riuscire ad applicare questo comma e di conseguenza dire: tu cittadino che hai un impianto da 35 anni che... Che cosa che? Qual è il limite che sostanzialmente noi mettiamo a questo cittadino? Altrimenti il comma che viene inserito qua sostanzialmente lo vedo superfluo, o addirittura assolutamente non necessario.”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“Proprio l'accordo che il privato va a formalizzare con il Comune metterà in maniera particolareggiata in luce anche questo ragionamento. Quindi se dopo un certo periodo l'impianto il privato non ritiene più di farlo funzionare e quindi di produrre energia elettrica, l'accordo dovrà prevedere appunto che succederà fra 20 anni. Per esempio il cittadino dice: fra 20 anni io ti dico se continuo o meno, se sostituisco pannelli, se invece sbaracco tutto e lo chiudo. Quindi, credo sia abbastanza facile mettere appunto la durata dell'impianto proprio in sede di accordo, rimandando appunto a 20 anni un ragionamento che si andrà a rinnovare oppure a chiudere.”*

Entra in aula il consigliere Chiara Tullio per cui risultano presenti 16 consiglieri e assenti 4 oltre al Sindaco.

Presidente Vicesindaco FAVERO Giorgio: *“Ritengo che si potrebbe mettere nell'accordo delle verifiche periodiche con il distributore della rete. Cioè quando uno è un produttore di energia ha un accordo anche con l'ENEL o con un altro distributore, quindi se mettiamo nell'accordo delle periodiche verifiche con l'ente utilizzatore possiamo anche sapere se l'impianto - è un'ipotesi, ci stiamo ragionando sopra - è o non è in funzione. Perché a quel punto là lo sapremo.”*

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Credo sicuramente che questa proposta possa essere presa in considerazione visto che non è così facile determinare effettivamente questo e anche dalle parole dell'Assessore, mi spiace comunque contraddirlo in queste sue affermazioni, ma si autocontraddice in questo. Nel senso che lei sa perfettamente che fare questo, applicare questo a prescindere che è fra 20 anni e quindi possiamo anche fregarciene tutti, mi permetto di dire, ma ad ogni modo lei sa che per ammortizzare un impianto fotovoltaico di queste dimensioni, come anche un impianto fotovoltaico più piccolo sono necessari o dagli 8 ai 12 anni, a seconda se si sia o meno fatto un finanziamento su questi. Quindi, vuol dire che quanto meno il margine di guadagno, senza considerare naturalmente i costi che ci sono per gli inverter che vanno sostituiti periodicamente dai 5, 7, 8 anni, a seconda della fortuna che l'utente ha avuto in questi anni, questi oltretutto vanno ad aumentare gli anni.*

Quindi, non si arriva più a 8 o 12 anni, ma si passa sicuramente a 12-15 anni. Minimo 15 anni. Quindi l'ammortamento è sicuramente molto al di là nel tempo senza considerare, mi permetto anche di fare una considerazione su questo, di quello che sono i contributi che potranno essere erogati negli anni. Noi non sappiamo se questi contributi verranno garantiti al cento per cento da qui ai prossimi 20 anni.

Quindi, chi sta facendo un investimento sul mondo della green economy e voglio ricordare che oggi come oggi la green economy è un motore trainante della nostra economia e sempre più oltretutto lo è stato viste le vendite vertiginose che ci sono state, nonché oltretutto nel Comune di Roncade visto che tanti pannelli fotovoltaici sono stati installati e stanno per essere installati in questo Comune e anche nei Comuni limitrofi. Quindi, se siamo a favore della green economy forse dobbiamo ripensare effettivamente ad un investimento o ad un emendamento di questo tipo perché non stiamo andando nella direzione dell'aiutare in questo caso chi sta facendo l'investimento, ribadisco non a 5 anni, 2 anni, 3 anni. Non sto comprando dei Bot da qualche parte che sono a scadenza. Sto facendo un investimento a 20 anni certamente perché riconosciamo quelli che sono i contributi CIP6, i contributi verdi. Quindi, sostanzialmente cerchiamo di metterci anche dalla parte di chi sta facendo l'investimento, perché se non ci mettiamo in questo momento anche da questa parte rischiamo di togliere l'opportunità al territorio di Roncade, in questo caso ai roncadesi e in particolar modo, visto l'emendamento, agli agricoltori del territorio di Roncade.

Aggiungo anche un'altra cosa e poi eventualmente lascio la parola per le risposte se, e spero naturalmente mi vengano date, che diminuire da 1 megawatt a 200 chilowatt, quindi un quinto dell'energia che potrebbe essere sostanzialmente prodotta e, quindi, anche la diminuzione di CO2 che potrebbe essere limitata notevolmente nel nostro territorio, questo va dal mio punto di vista sicuramente a penalizzare notevolmente.

In realtà è vero che può essere fatto un accordo con il Comune ma, ribadisco, deve essere fatto un accordo con il Comune e non sappiamo nemmeno quello che chiederete a questo privato che andrà ad installarlo. Quindi vuol dire che se già oggi calcoliamo che un impianto ha un ammortamento a 15 anni complessivamente, considerando tutti i costi, stiamo chiedendo potenzialmente a un privato, di dire: “..ah, ma mi fai una strada: ..ah, ma mi fai un marciapiede: ..ah, ma mi fai qualcosa di questo tipo”. D'accordo? Io non lo so questo, però potenzialmente il Comune potrebbe anche eventualmente richiedere questo. Non lo sappiamo perché qui dentro non è inserito. Quindi, aumentare notevolmente gli anni di ammortamento in caso ci sia qualcuno nel territorio di Roncade che volesse fare degli impianti di grosse dimensioni, vorrebbe dire togliere completamente l'opportunità.

Aggiungo un'ultima cosa: il territorio di Roncade ha sottoscritto anche il GAL mi risulta, e ci sono anche dei finanziamenti, almeno da quello che ho avuto modo di vedere in Provincia, da parte della Regione Veneto che sono naturalmente documentati nel PSR 2007-2013, quindi nel Piano di Sviluppo Rurale, che prevedono una possibilità di contributo di circa il 20% per chi effettua un'installazione di questo tipo o di dimensioni insomma anche abbastanza sostenute, ma anche minori rispetto a quelle che vediamo indicate qua.

L'appartenenza al GAL sta limitando, di fatto, la possibilità di accedere a questo tipo di contributi. Perché questo? Perché sostanzialmente il GAL non ha i soldi che dovrebbero essere rigirati per dare e per erogare questi contributi. Diversamente invece Silea, che non appartiene a questo ambito territoriale, ha la possibilità di accedere a questi contributi. E un contributo di un investimento credo che lei, Assessore, lo sappia meglio di me che su 1 megawatt, o meglio se vogliamo su un ettaro di terreno c'è un investimento da circa 2 milioni di euro. Quindi, vorrei trovare anche il privato che oggi come oggi ha l'ardore di investire 2 milioni di euro nella green economy quando andremo a trattare e dirgli: “Beh, dovrai crearti la siepe intorno, dovrai certamente crearti il recinto, dovrai mettere le telecamere, dovrai farti un'assicurazione, dovrai ammortizzare naturalmente i costi degli inverter, dovrai ammortizzare i costi dai pannelli fotovoltaici.” E poi? “Anzi e poi ti dico: che sicuramente devi togliere i pannelli, non so nemmeno quando perché andremo a deciderlo in fase di contrattazione”, come lei mi stava dicendo poc'anzi. E poi? E poi chi è che va a fare un investimento? O crediamo nella green economy, diamo un futuro diverso, delimitiamo naturalmente quello che ... il nostro territorio, oppure scegliamo una strada diversa che è quella che è indicata in questo momento in questo documento e stiamo limitando le possibilità oltretutto su impianti che non mi risulta ci siano ancora a Roncade.

Quindi, se qualcuno ha fatto un investimento oggi vuol dire che già oggi è sicuramente penalizzato in qualche modo, non so quale, ma è sicuramente penalizzato in qualche modo se non ci sono già oggi. Se addirittura andiamo a limitargli o a concordare in fase di richiesta con il Comune stesso, d'accordo, di quelli che saranno.., andiamo a chiedere qualcosa in più, e non so, ribadisco, cosa il Comune possa chiedere su questo, io non so quali saranno le aziende che, oggi come oggi, vista la situazione dell'agricoltura nel nostro territorio avranno il coraggio e la forza economica di fare un investimento di questo tipo.”

Assessore DANIEL Gilberto: *“Bisogna però leggere il comma prima di partire per la tangente. Allora, viene detto che gli impianti superiori a 200 chilowatt ricadenti in zona agricola e non integrati, saranno oggetto di accordo. L'accordo di cui sopra prevede forme di garanzia per la rimozione finale dell'intero impianto e il ripristino dello stato dei luoghi. Punto. Quindi, qui non si ostacola nessuno a mettere un impianto, assolutamente. Le assicuro che vi sono dei privati in questo periodo che vengono a chiederci appunto se è possibile installare impianti anche di dimensioni considerevoli. Quindi, non si scoraggia alcun privato all'installazione di questi impianti. Noi ci crediamo fortemente alla green economy, prova ne sia che siamo partiti a fine del 2009 con un progetto che mirava a sensibilizzare le famiglie per installare impianti fotovoltaici di piccole dimensioni sopra i tetti delle proprie abitazioni con il gruppo di acquisto solare. Continueremo per questa strada. Intendiamo di qui a poco trovare un metodo, ne ho già valutati alcuni parlando con diverse aziende, una strada per installare impianti fotovoltaici sui tetti degli edifici pubblici, là dove si può. Come ben sapete si vuole, dopo la messa in sicurezza delle ex discariche installare un impianto fotovoltaico, che probabilmente potrà essere di 1 megawatt. Quindi, questa Amministrazione crede fortemente alla green economy.*

Qui si dice semplicemente che, impianti superiori a 200 chilowatt, e ricordo che possono occupare un territorio di circa 3.500 – 4.000 metri quadrati, quindi quasi il nostro campo trevisan; quando quell'impianto cessa di funzionare noi vorremmo semplicemente, con questo accordo che rileggo testualmente “venga rimosso e vi sia il ripristino dello stato dei luoghi”. Tutto qua. E allora da qui a dire che scoraggiamo, che mettiamo ostacoli, questo proprio è pura invenzione. Non c'è scritto qua. Punto.”

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Ma quello che volevo sapere è anche quando noi possiamo capire che effettivamente...”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“Suggeriva il Vice Sindaco un percorso che è praticabile, è fattibile. Io non mi fascerei la testa per queste cose. Assolutamente. Quindi, appunto, noi potremmo concordare un percorso per cui si arriva ad un certo momento a dire: bon, questo impianto non produce più. Da quel momento allora il privato dovrà risistemare lo stato dei luoghi. Punto. Mi pare così semplice!”*

Entra in aula il Sindaco che assume la Presidenza per cui risultano presenti 16 consiglieri oltre al Sindaco e assenti 4.

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“Buonasera. Allora se seguo il ragionamento fatto dall'Assessore Daniel e l'eccezione sottolineata dai colleghi precedentemente, c'è da capire il senso delle parole. Perché se noi parliamo oggetto di accordo noi tecnicamente, da quello che ci avete insegnato in queste sedute riguardanti PAT, P.I., ecc., noi andiamo a collegare il termine oggetto di accordo come l'accordo che preveda un'utilità di un certo tipo, un'utilità pubblica per l'Amministrazione, quindi per la popolazione. Ovvero vedi il caso dei progetti ex art. 6: io ti do la possibilità di fare questo, tu mi dai la possibilità un'opera pubblica, una strada, come dicevano i colleghi. E, quindi, questo sarebbe eccessivo nell'ambito di un intervento ridotto nei termini, come è stato detto, ad un quinto del valore iniziale di quello che era nell'ordine*

dell'iniziale documento del Piano degli Interventi. Se invece mi dite che gli interventi dai 200 chilowatt al milione.. scusate al megawatt, non sono molto avvezzo a queste unità di misura, prevede un accordo solo per la rimozione a fine della durata dell'intervento delle strutture mi sta bene, perché ha una sua logica, ha una sua logica nell'ambito del ripristino dei luoghi, della rivalorizzazione dell'ambiente, ecc., ecc. Se, viceversa, come eccepivano i colleghi prima, in quell'accordo sono previste anche delle altre utilità pubbliche, allora non ci sto perché si è ridotta la possibilità di ottenere questo tipo di intervento nei termini favorevoli al privato, e sono state già sviscerate le varie criticità di questa proposta, imponendogli viceversa un appesantimento. E, quindi, bisogna chiarirsi proprio nei termini."

Assessore DANIEL Gilberto: *"Sì, sì, ma i termini sono chiari e quel comma dell'art. 70, quel comma 3, è chiaro perché appunto, come ricordava il Consigliere Mascia, si vuole appunto tutelare il paesaggio e l'ambiente."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Un attimo, dopo mi conferma. Quindi, allora lei mi dice che la proposta è solo di dire: dai 200 al megawatt si prevede una scrittura, chiamiamola diversamente, che impegni il privato a sbaraccare, passatemi il termine, tutto una volta finito e basta. Non altri appesantimenti."*

Assessore DANIEL Gilberto: *"Quello."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Allora è chiaro."*

Assessore DANIEL Gilberto: *"E questo va a recepire quello che appunto sono le Norme Tecniche di Attuazione. L'art. 25 dice: Il P.I. potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agro industriali finalizzati alla produzione di biocombustibili. Tali progetti potranno essere oggetto di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004".*

Voglio dire, allora se come appunto diceva adesso lei, da 200 chilowatt a 1 megawatt noi, diciamo, vogliamo solo essere sicuri che quando cessa di vivere quell'impianto venga smantellato e si riporti il ripristino originale. Ricordo che siamo in zona agricola, è bene preoccuparsi di questo. Per gli impianti sopra il megawatt allora potrebbe essere appunto che le condizioni siano diverse, perché? Perché l'impianto è diverso e potrebbero implicare dei ragionamenti un po' più complicati anche data la dimensione dell'impianto."

SINDACO-PRESIDENTE: *"Ci sono altri interventi? Il Consigliere Silvestri chiede di nuovo la parola, io non ero qui, può chiederla di nuovo a termini di regolamento oppure no?"*

Vicesindaco FAVERO Giorgio: *"A termini di regolamento abbiamo già superato, comunque..."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Spero che sia rilevante quello che ci deve dire."*

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *"Rimane comunque da inserire eventualmente quello che si diceva precedentemente. Non so se adesso l'emendamento proposto dal Vice Sindaco sia stato accolto e, quindi, venga inserito. Quindi la possibilità di verificare quando effettivamente l'impianto cessa di funzionare, sostanzialmente questo, giusto per sapere questo. E inoltre un approfondimento sul comma 7. Leggo: "Gli impianti di potenza di punto superiore a 100 chilowatt dovranno essere realizzati con ancoraggio al suolo facilmente rimovibili". Presumo che questo comma faccia riferimento ad ancoraggi a terra in cemento*

armato, perché alcune strutture magari vengono appoggiate su questo. Ma se comunque sono obbligati nel comma 3 con l'accordo di cui sopra a fornire la garanzia al Comune di rimozione, mi chiedo è utile poi questo? Adesso a prescindere che adesso stiamo parlando di 100 chilowatt, 200 chilowatt, però era giusto per capire insomma. Eventualmente andare a ritrarre questo comma."

Assessore DANIEL Gilberto: *"Sì, noi abbiamo aggiunto quel comma 7 per motivi precauzionali, perché ci può essere la buona volontà del privato che dice: sì, non ti preoccupare anche se faccio una spianata di cemento armato tra 20 anni io te la tiro via tutta, e dopo magari passano 20 anni, 30 o quello che è, e diventa un po' più complicato rispettare quello che si è detto 20-30 anni prima. Quindi, abbiamo detto, forse se noi in qualche modo cerchiamo di far sì che la spianata di cemento armato pensi a 1 megawatt, che vuol dire un paio d'ettari, la limitiamo il più possibile in maniera ragionevole, mica si deve dire "no, tu devi mettere così". Però cercare di limitare questa spianata ci sembra prudente, saggio e ragionevole."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Io le do la parola, però siccome il Consiglio comunale deve lavorare in un certo modo, allora sarebbe opportuno che quando organizziamo i nostri interventi, parliamo per tutti noi, compresa me stessa, tutte queste problematiche vengano enucleate, una, due, tre, quattro, cinque punti, uno esaurisce il suo intervento, l'Assessore risponde, o chi di competenza risponde una volta sola, poi se è proprio indispensabile riapriamo la discussione, ma se riusciamo a fare dentro il nostro intervento, un po' mettere in ordine è anche più facile fare una sintesi e anche per il pubblico che segue. Prego, concluda."*

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *"La considerazione nasce dal fatto che alcuni impianti che vengono installati a terra, da quello che mi risulta devono essere installati a terra con dei plinti di cemento armato ancorati a terra con cemento armato, perché il terreno non consente praticamente l'ancoraggio come ha indicato qua, al suolo facilmente rimovibile. Ecco, solo per questo. Quindi, mettere ulteriormente questo vincolo credo sia limitativo per delle persone che non hanno questa possibilità."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Siccome io non ho seguito dall'inizio, e me ne scuso, la discussione, mi pare che bisogna fare una sintesi sull'emendamento che lascerei all'Assessore rispetto, mi pare di capire, a delle osservazioni che sono state fatte. Direi di fare la sintesi di risposta su questo in modo che poi possiamo, se non ci sono altri interventi, passare al voto."*

Assessore DANIEL Gilberto: *"Allora potremmo aggiungere, Consigliere, al comma 7: "Dovranno essere realizzati con ancoraggi al suolo facilmente rimovibili ove è possibile", per esempio. Ecco, aggiungiamoci questa cosa."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Non so se è tecnicamente possibile, cioè le norme non possiamo farle... Per carità, lo dico da giurista questo."*

Assessore DANIEL Gilberto: *"Quindi è troppo lasca questa..."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Su questo io chiedo anche un aiuto ai tecnici. Aiutateci un attimo a formulare una norma che, se non dice una cosa mettiamola, ma se dobbiamo dire l'ovvio non mettiamola direi io."*

Interventi senza microfono

SINDACO-PRESIDENTE: *"Siccome è una consultazione informale, viene suggerito che insomma tecnicamente non sembra, né giuridicamente, né..."*

Assessore DANIEL Gilberto: *“Potrebbe essere così il comma: “Gli impianti di potenza di punta superiore a 100 chilowatt dovranno essere realizzati, se compatibile con la natura del suolo, con ancoraggi al suolo facilmente rimovibili”. Può essere?”*

INTERVENTO: Questo mi preclude il fatto che venga fatta una verifica della composizione delle caratteristiche del suolo.

ARCH. LILLO: *“E’ evidente che c’è già una carta geologica del PAT, quindi senza dover... E quindi va bene scritto così.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Serve aggiungere nulla?”*

ARCH. LILLO: *“No, non è necessario aggiungere un costo. Non c’è un costo aggiuntivo perché la verifica della compatibilità della natura del terreno la farà il privato guardandosi la carta specifica geologica del PAT. Farà chiaramente un controllo sulle caratteristiche...”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Quindi, sostanzialmente, per poter mettere ai voti, l’emendamento è quello che è stato presentato con questa aggiunta al comma 7? Per il resto ci sono altre modifiche? No.”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“E poi al comma 3 la modifica che potremmo appunto inserire riguarda il discorso della cessazione della vita dell’impianto, che deve essere determinata in base a una rendicontazione del gestore a questo punto, come proponeva il Vice Sindaco.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Vista l’osservazione le norme devono essere scritte con una compatibilità tecnica che è di merito propriamente tecnico e anche di merito giuridico, perché poi c’è una procedura che deve essere evasa quando si emette una norma. E allora chiedo ai tecnici di aiutarci nel formulare questa norma in modo che sia compatibile dal punto di vista tecnico, e anche giuridico in ordine alla procedura. Non è che si scrivono le norme e possiamo scrivere tutto quello che vogliamo. Per cui se c’è una modalità per scrivere la norma in modo che non sia anche gravosa...”*

La seduta è sospesa per alcuni minuti.

La seduta riprende con 16 consiglieri presenti oltre al Sindaco e 4 consiglieri assenti (Pavan Francesco, Stocco Massimo, Donadel Marco e De Vidi Fedra).

SINDACO-PRESIDENTE: *“L’Assessore Daniel dà lettura delle modifiche al comma 3 e comma 7, e mettiamo ai voti l’emendamento 1 se non ci sono osservazioni, della maggioranza direi, perché dalle minoranze le abbiamo sentite.”*

Assessore DANIEL Gilberto: *“L’ultima parte del comma 3: “L’accordo di cui sopra dovrà prevedere delle forme di garanzia per la rimozione finale dell’intero impianto e il ripristino dello stato dei luoghi”, e aggiungiamo “..nonché le modalità per la verifica periodica dell’efficienza energetica dello stesso”. Al comma 7: “Gli impianti di potenza di punta superiore a 100 chilowatt dovranno essere realizzati, se compatibili con la natura del terreno, con ancoraggi al suolo facilmente rimovibili”.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Mettiamo ai voti l’emendamento.”*

Dopodichè.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare il seguente emendamento n°1 presentato dal Consigliere Gilberto Daniel in qualità di Assessore all'Ambiente con indicate *in corsivo* le parti stralciate e **in grassetto** le parti aggiunte all'originario art.70:

Art. 70. PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI

1. Il PI recepisce gli indirizzi del PAT nel perseguire l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, e promuovere la realizzazione di interventi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili.
2. La produzione di energia elettrica tramite gli impianti solari fotovoltaici è regolamentata dal D.Lgs. 387/2003, successivamente integrato dal DM del 19/02/2007 "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, e dalla Legge Regionale n. 10 del 22 gennaio 2010.
3. I progetti di cui al punto precedente di potenza di punta erogata superiore a *1 MW* **200 KW ricadenti in zona agricola e non integrati** sono oggetto di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004-~~.~~ **L'Accordo di cui sopra dovrà prevedere delle forme di garanzia per la rimozione finale dell'intero impianto e il ripristino dello stato dei luoghi nonché le modalità per la verifica periodica dell'efficienza energetica dello stesso;**
4. Sono da intendersi progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati alla realizzazione di campi fotovoltaici gli impianti che producono una potenza superiore ai 1 MW.
5. Non sono ammessi interventi di realizzazione di impianti fotovoltaici **a terra** di potenza superiore a 20KW in prossimità di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 e degli edifici oggetto di grado di protezione da 1 a 4 per una fascia di mt **500 300** se allocati all'interno delle zto A, B, C e mt **250 150** nelle altre zone;. **Per impianti superiori a 100Kw in prossimità di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 10 e degli edifici oggetto di grado di protezione da 1 a 4 non sono ammessi per una fascia di mt 500 se allocati all'interno delle zto A, B, C e mt 250 nelle altre zone;** ad ogni modo gli interventi non dovranno compromettere la percezione visiva dell'immobile vincolato o del fabbricato con grado di protezione.
6. *Gli interventi che comportino un'alterazione della percezione paesaggistica;* **Tutti gli interventi dovranno prevedere opportune opere di mitigazione ambientale e di mascherazione con essenze arboree di cui all'art.59 delle presenti Norme** al fine di ridurre l'impatto visivo sul contesto in cui si collocano.
7. **Gli impianti di potenza di punta superiore a 100 KW dovranno essere realizzati, se compatibili con la natura del terreno, con ancoraggi al suolo facilmente rimovibili ."**

SINDACO-PRESIDENTE: *"Unanimità. Andiamo all'emendamento n. 2 sottoscritto da Guido Geromel. Prego, Assessore Geromel."*

Assessore GEROMEL Guido: *“Allora l'emendamento n. 2 riguarda l'articolo 2: Modalità di attuazione del Piano degli Interventi. Andiamo al punto 9, l'attuale punto dice: “Per tutti gli interventi che interessino zone di espansione superiore a 20.000 metri quadrati dovranno essere individuati degli ambiti pari ad almeno il 10% della superficie territoriale autogestiti sotto il profilo energetico e della sostenibilità”.*

Noi proponiamo anziché 20.000 metri quadrati, 10.000 metri quadrati. Questo perché su aree di espansione di queste dimensioni è difficile, alle volte siccome ci sono più proprietari, a fare un unico ambito. Sono necessari più ambiti perché è difficoltà mettere d'accordo i vari proprietari. Ci sono già esperienze in questo senso. Quindi, abbiamo abbassato quella che è la superficie in cui possono fare 1 o più ambiti. Di questo avevamo già parlato anche in Commissione.”

SINDACO-PRESIDENTE: *“Ci sono osservazioni? Se non ci sono osservazioni mettiamo ai voti la proposta di emendamento.”*

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti n°15 favorevoli e n°2 astenuti (Lovisetto Marco e Silvestri Roberto) espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare il seguente emendamento n°2 presentato dal Consigliere Guido Geromel in qualità di Assessore alle Opere Pubbliche e manutenzione infrastrutture comunali con indicate *in corsivo* le parti stralciate e **in grassetto** le parti aggiunte all'originario art.2:

Art. 2. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PI

1. Il PI si attua per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi, (d'ora in poi (PUA)) e Interventi Edilizi Diretti (d'ora in poi (IED)), nonché tramite la stipula di accordi secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 (d'ora in poi LR.11/2004).
2. I (PUA) sono:
 - a. piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
 - b. piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
 - c. piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
 - d. piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
 - e. piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
 - f. programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni;
3. In tutte le zone del territorio comunale, dove non sia prescritto il (PUA), il PI si attua per intervento edilizio diretto (IED).

4. Al PI adottato e fino alla sua definitiva approvazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'Art. 29 della LR.11/2004.
5. La delimitazione dell'ambito territoriale dei (PUA) e dei Comparti Urbanistici è riportata nelle tavole del PI.
6. Rispetto al Piano degli Interventi, gli strumenti urbanistici attuativi (PUA), possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.
7. La delimitazione dei comparti di attuazione e i termini per l'eventuale costituzione del consorzio sono deliberati o variati col (PUA) o col PI.

La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in comparti, ai sensi dell'art. 21 comma 2 LR 11/2004, dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazioni autonome di ciascun comparto in relazione:

- al contesto;
- ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
- alla accessibilità;
- alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standards;
- alle reti dei servizi

sulla base dei principi definiti dalla L.R. 11/2004.

8. Per tutti gli interventi che comportino un risvolto in termini di modifica o alterazione delle caratteristiche paesaggistiche o ambientali del contesto in cui si collocano, è fatto obbligo dell'acquisizione della validazione da parte del Responsabile Comunale dell'Ufficio Urbanistica.
9. Per tutti gli interventi che interessino zone con estensione superiore a 20.000 **10.000** mq, dovranno essere individuati degli ambiti, pari ad almeno il 10 % della ST, autogestiti sotto il profilo energetico e della sostenibilità.
10. Per tutti gli interventi di attuazione del PI valgono le disposizioni normative di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PI. “

SINDACO-PRESIDENTE: “Astenuti 2. Passiamo all'emendamento n. 3, sempre a firma Guido Geromel.”

Assessore GEROMEL Guido: “L'emendamento n. 3 riguarda l'art. 5: Indici edilizi. Se andiamo al punto 113, lett. B.1 dice: “Dallo stesso computo sono esclusi – cioè sono le superfici escluse dal computo – cantine, soffitte non abitabili, volumi tecnici, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza”. Quel termine “cantine” noi l'abbiamo individuato come un termine molto ampio perché uno potrebbe fare una cantina di 50 metri quadrati e non risulta nella superficie, perché chiaramente tutte le cantine... Allora abbiamo già parlato anche in Commissione e abbiamo messo cantine/magazzini sino ad un massimo di 15 metri quadrati per unità immobiliare, in modo che uno può farsi la cantinola o può farsi il magazzino senza che venga conteggiato come superficie. Però non può fare una cantina di 50–60 metri quadrati, che non ha senso. Non può fare tre cantine, può farne una di 15 metri quadrati. Può farne anche 3, 30, 40, però vengono conteggiate come superficie.”

SINDACO-PRESIDENTE: “C'è qualcuno che chiede di intervenire?”

Intervento senza microfono

Assessore GEROMEL Guido: *“Adesso non metteva nessuna indicazione e, quindi, uno poteva fare come ho appena detto una cantina anche di 50 metri quadrati, senza che venisse conteggiata come superficie. Con questa modifica può fare al massimo una cantina o un magazzino di 15 metri quadrati, e non viene conteggiata come superficie.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Il che significa che sopra i 15 metri quadrati viene computata, questo è poi il risultato. Cioè si abbuona, diciamo così, un magazzino fino a 15 metri quadri. Ratio di questo emendamento credo io, perché così ce la spieghiamo, è quella che agevolando con l'esclusione del computo si spera che chi costruisce immobili realizzi quel minimo di spazi che oggi sono necessari, minimo proprio per poter fungere da magazzino o altro, perché sennò ci troviamo, e siccome tutto è computato e quindi poi ha un suo costo, ci troviamo che le persone non sanno dove ficcare lo spazzolone. Quindi, è nel senso di agevolare un po' più la vivibilità degli immobili se non ho capito male.”*

Assessore GEROMEL Guido: *“E' anche questo, ma soprattutto riguardava.., perché non avendo messo un limite alle cantine uno poteva fare una cantina...”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Per uno è un restringimento, per le cantine, e per il magazzino si dice che può essere anche il magazzino scomputato, non è detto essere la cantina. Perfetto. Ci sono interventi su questo, Consiglieri?”*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“Allora declinare meglio anche gli altri locali a stretto servizio della residenza, perché rientrano nello stesso concetto. Perché potrebbe essere tutto e il contrario di tutto.”*

INTERVENTO: Le centrali sono...

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“No, allora centrali termiche si intenderà tutti i vani tecnici, certo, ma gli altri locali a stretto servizio della residenza cos'è? Io lo eliminerei visto che l'hai già declinato nelle cantine o magazzini fino a. Cos'altro potrebbe essere?”*

Intervento senza microfono

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“No, quello è proprio servizio igienico.”*

Interventi senza microfono

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“Il concetto è quello di mantenere un minimo giustamente di vivibilità nella residenza, ma nello stesso tempo non eccedere con magazzini che poi diventano taverne di 70 metri quadri sotto calpestato, allora è giusto per correttezza definire meglio o eliminare quell'elemento evanescente.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Quello aveva un senso un po' di chiusura. Serve questa chiusura generica, oppure no? Possiamo eliminarla. Lo chiedo ai tecnici perché io non...”*

Interventi senza microfono

SINDACO-PRESIDENTE: *“Potreste avere un locale che non è né cantina, né magazzino.”*

Assessore GEROMEL Guido: *“Potrebbe essere un piccolo ripostiglio, un qualcosa del genere.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Scusate e se facessimo, faccio una proposta io, non so se interpreto bene.”*

Intervento senza microfono

SINDACO-PRESIDENTE: *“Esatto, stavo proponendo questo. Allora se venisse così: cantine, magazzini ed altri locali a stretto servizio della residenza, sino a un massimo di 15 metri per unità immobiliare. È questo che voleva dire no? Qui abbiamo la chiusa e abbiamo il limite. Va bene? Facciamo così allora. Quindi: “Altri locali a stretto servizio della residenza” viene spostato su “dopo magazzini” con altra barra, giusto? E sino “a un massimo”. Dopodiché si chiude “con volumi tecnici e centrali termiche”.”*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“... abitabili...”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Quello che era, dopo tutto il resto. Va bene? Perfetto. Ci sono altre osservazioni? No. Metto ai voti allora l'emendamento n. 3 con questa modifica. Chi è favorevole? Contrari? Astenuti?”*

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare il seguente emendamento n°3 presentato dal Consigliere Guido Geromel in qualità di Assessore alle Opere Pubbliche e manutenzione infrastrutture comunali con indicate *in corsivo* le parti stralciate e **in grassetto** le parti aggiunte all'originario art.5:

Art. 5. INDICI EDILIZI

1. Superficie utile (Su)

Superficie utile negli edifici residenziali

1.1.1. Per superficie utile s'intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe e pianerottoli di scale interne e vani per ascensore, logge fino alla profondità di ml 1,40 , balconi fino alla sporgenza di ml 1,50 e terrazze.

1.1.2 Nel computo della superficie utile abitabile delle unità residenziali vanno inclusi:

- a. gli attici, i sottotetti abitabili o le parti di sottotetto con altezza media, misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura, uguale o maggiore di ml 2,70;
- b. i corpi a sbalzo chiusi.

1.1.3 Dallo stesso computo sono esclusi:

- a. i porticati ad uso pubblico;
- b. le superfici per servizi e/o accessori alla residenza, comprendenti:

1. cantine/magazzini/ed altri locali a stretto servizio della residenza sino ad un massimo di 15mq per unità immobiliare, soffitte (non abitabili), volumi tecnici, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza;
2. autorimesse singole e collettive;
3. androni di ingresso per gli edifici condominiali;
4. logge, per le parti rientranti oltre ml 1,40, balconi, per le parti sporgenti oltre ml 1,50, e porticati, fino ad una superficie complessiva, non maggiore del 40% della superficie utile abitabile per tipologie edilizie uni/bi/trifamiliari ed a schiera e non maggiore del 20% per tipologie condominiali (con un numero di alloggi maggiore di 3);

1.1.4 per i locali interrati o seminterrati si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale per la Gestione e la Tutela delle Acque.

2. Superficie utile negli edifici non residenziali.
Negli edifici non residenziali, per superficie utile s'intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i piani fuori ed entro terra, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali rampe e pianerottoli di scale interne e vani per ascensore, logge fino alla profondità di ml 1,40, balconi fino alla sporgenza di ml 1,50, terrazze e porticati ad uso pubblico, volumi tecnici, parcheggi ed autorimesse interrati o posti sulla copertura.
3. Superficie coperta (Sc)
Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dotate di copertura, con esclusione delle cornici o altre sporgenze della copertura e degli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo maggiore a ml 1,50, e dei locali seminterrati.
4. Rapporto di copertura (Rc)
Il rapporto di copertura definisce, in percentuale, il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
5. Altezza del fabbricato (H)
L'altezza del fabbricato è data dalla differenza tra il piano campagna, come definito dal successivo punto 11 e l'intradosso del soffitto del più alto piano abitabile/agibile. Nel caso di soffitti/coperture inclinate va fatto riferimento all'altezza media.
6. Volume del fabbricato (V)
Per volume del fabbricato s'intende la somma dei prodotti delle superfici lorde dei singoli piani per le rispettive altezze, computate da piano utile a piano utile; ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso dell'ultimo solaio; nel caso di coperture inclinate, il volume dell'ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l'altezza media, misurata all'intradosso della copertura.
In mancanza di locali interrati, il calcolo del volume del solido emergente sulla loro proiezione verticale, va fatto con riferimento alla quota di + 0,25 ml dal piano campagna, come definito al successivo punto 11.
In presenza di locali interrati o seminterrati, il calcolo del volume del solido emergente sulla loro proiezione verticale, va fatto con riferimento al piano di campagna, come definito al successivo punto 11.
Vanno escluso dal computo dei volumi gli interventi di cui all'art. comma 2a del presente testo normativo.
7. Numero dei piani (P)
E' il numero dei piani fuori terra dell'edificio; dal computo sono esclusi solo il piano seminterrato o sottotetto qualora siano interamente composti da locali destinati a cantina, soffitta, autorimessa, centrale termica, lavanderia e simili.

8. Distanza dalle strade (Ds)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta (Sc) dal confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 (d'ora in poi D.Lgs. 285/1992) e dal Regolamento di attuazione DPR 16.12.1992 nr. 495.
9. Distanza dai confini (Dc)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.
10. Distanza tra i fabbricati (Df)
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la superficie coperta (Sc) dei fabbricati che si fronteggiano.
11. Calcolo degli indici
Il calcolo degli indici edilizi relativi agli edifici esistenti si esegue secondo le prescrizioni del presente articolo.
- Gli indici minimi utilizzabili non possono essere inferiori al 75% di quelli previsti nella presenti NTA e riferiti all'area di pertinenza: la norma non si applica per gli interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento di edifici esistenti.
12. Per piano di campagna s'intende la quota della strada prospiciente il fabbricato; nel caso essa non sia individuabile, si considera quota del piano di campagna quella media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento; per i fabbricati esistenti per piano di campagna s'intende la media tra le quote più basse degli angoli esterni del fabbricato, aumentata di cm. 15.
13. Ai fini della trasformazione della superficie utile netta (Su) in volume lordo (V), si utilizza la seguente formula:
 $(Su) \times 4,5 = V$
dove il fattore 4,5 indica l'altezza virtuale di piano.
Per parcheggio effettivo, ai soli fini della LR.15/2004, si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità d'accesso e di distribuzione. L'area a parcheggio effettivo esclude inoltre la superficie relativa a percorsi pedonali, al verde, alle aiuole spartitraffico, alle postazioni dei carrelli, e depositi di varia natura; il parcheggio effettivo pertanto corrisponde ai soli spazi destinati agli stalli e relativi spazi funzionali alla manovra. “

SINDACO-PRESIDENTE: “ *All'unanimità. Grazie. L'emendamento n. 4 lo illustra il Vice Sindaco. Prego.*”

Vicesindaco FAVERO Giorgio: “*Trattasi dell'art. 18 attinente ai parcheggi privati. Le modifiche proposte riguardano il punto 2A, dove si dice: “La dotazione di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia”, e si fermava qui. Si pensa invece di aggiungere: “..per interventi di ristrutturazione edilizia che comporti aumenti di superficie utile o cambi di destinazione d'uso”. Vale a dire la dotazione di parcheggi minimi in caso di ristrutturazione dell'edificio va considerata nel momento in cui si aumentino le superfici, si cambi l'uso di alcuni locali, o si aumenti anche il numero degli alloggi.*

Poi la frase seguente rimane, solo che doveva essere spostata sul punto b) perché qui era stata scritta male. Cioè corrispondeva a un punto b) che comunque rimane tale e quale, che dice “..per attività artigianali, industriali, magazzini e simili mq 20 per ogni 100 metri quadri, o frazione di 100 metri quadri di superficie utile”. A maggior chiarimento di quello che abbiamo precisato prima al punto 2A, sono stati aggiunti due commi, il 5 che recita così: “Esclusivamente per la zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 2 alle lettere a), b) ed f), vale a dire per fabbricati residenziali, per artigianali e magazzini, e per attività direzionali e simili, nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza potranno essere realizzati

per un minimo del 70% in aree adiacenti all'interno di un raggio non superiore a metri 150. La differenza per il raggiungimento della dotazione minima non superiore al 30%, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta comunale”.

Se non è chiara la dizione posso riassumerla in due parole. Vale a dire: qui si tratta sempre di modifiche a un fabbricato che si trova in zona B. Voi sapete che le zone B sono quelle più densamente edificate e normalmente corrispondono ai centri frazionali. Ora i centri frazionali di solito sono costretti fra una strada e un confine direttamente a ridosso nel lotto di appartenenza. Quindi, abbiamo preso in considerazione principalmente le zone B per non far morire i centri, i centri storici frazionali, perché se uno vuol mettersi a posto un edificio e non lo ristruttura esattamente com'è, cioè non cambia niente.. Se non cambia niente abbiamo aggiunto, a maggior chiarimento, un altro punto, il punto 6, che diciamo che non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi agli edifici di cui al precedente punto 2a), b) ed f) siti in zone A BB1 e C1 interessati a intervenire di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie, vuol dire di unità immobiliare o di cambio di destinazione d'uso.

Quindi, se uno ristruttura e ristruttura soltanto l'interno, lascia lo stesso uso, ricava gli stessi alloggi e non aumenta la superficie calpestabile non deve procurarsi la dotazione minima di parcheggio. Questa è l'essenza. Se invece modifica in qualche modo e si trova in zona B, ha la facoltà di trovare i parcheggi necessari fino a un raggio di 150 metri nella misura del 70% e del 30% può monetizzarli. Questo esclusivamente, però, quello che si trova in zona B, perché se uno ristruttura e cambia la destinazione o aumenta in altre zone, deve naturalmente trovarsi anche lo spazio di parcheggio. Questa è l'essenza del provvedimento.”

SINDACO-PRESIDENTE: *“Ci sono interventi? Se nessuno chiede di intervenire lo metto ai voti ?”*

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1** Di approvare il seguente emendamento n°4 presentato dal Consigliere Giorgio Favaro in qualità di Vice – Sindaco con indicate *in corsivo* le parti stralciate e **in grassetto** le parti aggiunte all'originario art.18:

Art. 18 PARCHEGGI PRIVATI

1. Ai sensi dell'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (da ora in poi L. 122/89), nei casi di interventi di nuova costruzione e/o di ricostruzione, è necessario costituire una dotazione di parcheggi privati, da realizzarsi rispettivamente all'interno della costruzione (autorimesse) oppure su aree scoperte all'interno del lotto o, ancora, su aree attigue non facenti parte del lotto purché ad esso asservite con vincolo permanente di destinazione.
2. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi, concessori e permissori di Enti sovraordinati, sono così definite:
 - a. per fabbricati residenziali: due posto auto di cui almeno uno ricavato all'interno del fabbricato (con superficie non minore di mq 25) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume; per gli edifici posti in zona B, B1 e C1 la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia **che comporti aumenti di superficie utile o cambi di**

destinazione d'uso, per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);

- b. per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: mq 20 per ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su);**
- c. per attività commerciali con superficie di vendita inferiore a mq 250: mq 40 ogni mq 100 (o frazione di 100) di Su di vendita.
- d. Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 e successive modificazioni e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera. Nei centri storici è ammessa anche la stipula di convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.
- e. per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di Su;
- f. per attività direzionali e simili: mq 30 ogni 100 mq (o frazione di 100 mq) di (Su).

Le quantità di parcheggio sopraindicate si intendono comprensive degli spazi di manovra funzionali all'utilizzo dei parcheggi. Gli spazi di manovra non potranno comunque essere computati per quantità maggiori al 50% della dotazione di parcheggio.

- 3. Le aree destinate ai parcheggi privati - interne od esterne, coperte o scoperte - devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.
- 4. Gli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo di cui all'art.69 delle presenti NTO sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1,00 per ogni 10 mc di costruzione oggetto di ristrutturazione. Esclusivamente per gli edifici ricadenti all'interno delle ZTO A e delle ZTO B, nell'impossibilità di reperire tali spazi all'interno della proprietà, le aree a parcheggio privato potranno essere monetizzate secondo le modalità e l'importo da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.
- 5. **Esclusivamente per la Zona B la dotazione minima di parcheggi privati di cui al precedente punto 2 lettere a), b) ed f) nel caso di impossibilità documentata di realizzarli nell'area di pertinenza, potranno essere realizzati per un minimo del 70% in aree adiacenti all'interno di un raggio non superiore a mt. 150,00. La differenza per il raggiungimento della dotazione minima, non superiore al 30%, potrà essere monetizzata secondo le modalità e per gli importi da stabilirsi con apposito atto di Giunta Comunale.**
- 6. **Non sono tenuti a costituire la dotazione di parcheggi gli edifici di cui al precedente punto 2 lettere a), b) ed f) siti in zone A, B, B1 e C1 interessati ad interventi di ristrutturazione che non comportino aumento di superficie utile, di unità immobiliari e di cambio di destinazione d'uso,**

SINDACO-PRESIDENTE: *“All’unanimità. N. 5. Sempre l’Assessore Geromel per l’illustrazione. Art. 72: Credito edilizio a compensazione urbanistica.”*

Assessore GEROMEL Guido: *“Qui andiamo al punto 4, lett. h), allora attualmente recita: “Ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal P.I. e dalle successive varianti”. Noi abbiamo inserito...”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Però per capire, stiamo vedendo l'elenco al comma 4 di quali interventi di trasformazione, lo dico per il pubblico, possono determinare un credito edilizio.”*

Assessore GEROMEL Guido: *“Credito edilizio, sì.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“La sua proposta è che si precisi?”*

Assessore GEROMEL Guido: *“Che viene aggiunto alla lettera h): “Ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio anche sotto il profilo idraulico e alla sua riqualificazione, puntualmente individuato dal P.I. e dalle successive varianti”. Abbiamo fatto questo perché c’è stata una richiesta del Consorzio di Bonifica quando è intervenuto nella consultazione l’ing. Bereu aveva chiesto se anche sotto il profilo idraulico era possibile avere una perequazione, una compensazione. L’architetto Saccon ha detto sì e quindi abbiamo inserito anche questo qui.*

Questo è un punto. Poi se andiamo al punto 14, ultima riga, dove ci sono le formule per il credito edilizio, prima del punto 15, l’ultima riga: “L’indice di edificabilità è espresso in metri quadrati su metri quadrati”. Bisogna aggiungere “Dell’area di atterraggio”, perché non era specificato. Quindi abbiamo aggiunto “dell’area di atterraggio”.”

SINDACO-PRESIDENTE: *“Ci sono interventi? Se non vi sono interventi metto ai voti l’emendamento n. 5.”*

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare il seguente emendamento n°5 presentato dal Consigliere Guido Geromel in qualità di Assessore alle Opere Pubbliche e manutenzione infrastrutture comunali con indicate *in corsivo* le parti stralciate e **in grassetto** le parti aggiunte all’originario art.18:

Art. 72. CREDITO EDILIZIO E COMPENSAZIONE URBANISTICA

DEFINIZIONE

1. Il credito edilizio consiste in una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione di opere incongrue, l’eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale
2. I crediti edilizi sono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso l’ufficio urbanistica del comune e sono liberamente commerciabili.
3. Sino all’esatta individuazione degli edifici di cui al primo periodo, l’effettiva definizione di oggetto di credito edilizio viene stabilito previa valutazione tecnica dell’ufficio urbanistica del comune e validata dalla Giunta Comunale.
4. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione:
 - a. riconversione;
 - b. demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
 - c. riordino della zona agricola;
 - d. tutela, riqualificazione e valorizzazione;
 - e. demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l’ambiente;
 - f. cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
 - g. trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele
 - h. ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio **anche sotto il profilo idraulico** e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI e dalle successive

varianti;

i. interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.

5. I fabbricati generatori di credito individuati dal PAT possono essere aggiornati dal PI, anche attraverso l'individuazione di manufatti di minor rilevanza o nell'ambito di eventuali S.U.A. o di accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R.11/2004.
6. La Compensazione Urbanistica è l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

MODALITA' DI INTERVENTO

7. L'utilizzo del credito edilizio è consentito nei seguenti ambiti:
 - nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
 - in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
 - in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 1., o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio;
 - negli ambiti di edificazione diffusa.
8. Il Credito ha validità temporale di anni 5 dalla data di annotazione nel registro e in tale periodo può essere utilizzato dall'avente titolo negli ambiti di cui al precedente punto 7..
9. Il trasferimento del Credito edilizio avviene nelle forme degli atti di trasferimento della proprietà come stabilite dalle norme in materia ed è associato ad una o più particelle catastali. Una volta trasferito, il credito dovrà essere obbligatoriamente speso in termini edificatori nell'area di trasferimento con specifica pratica edilizia e nel termine che lo ha originato.
10. Il trasferimento del credito edilizio da un ambito territoriale omogeneo ad un altro è soggetto ai seguenti criteri di coerenza di trasferibilità:
 - a) Il credito edilizio di natura residenziale può essere utilizzato esclusivamente all'interno di un ATO residenziale. Gli interventi su aree o fabbricati residenziali non possono in ogni caso dare origine ad un credito edilizio di carattere produttivo.
 - b) Il credito edilizio generato in Zona Agricola, integra o non integra, può essere utilizzato esclusivamente all'interno degli ambiti di edificazione diffusa.
 - c) Il credito edilizio di tipo produttivo può essere utilizzato esclusivamente in ambito territoriale omogeneo di tipo produttivo oppure all'interno di un ATO residenziale o di un nucleo di edificazione diffusa solo previa riconversione del credito stesso a tipologia residenziale.
 - d) Per gli edifici di destinazione non residenziale il trasferimento è ammesso esclusivamente in zona propria.
 - e) Il credito edilizio non può essere allocato all'interno delle ZTO A.
11. Il credito edilizio derivante da manufatti in fascia di rispetto possono essere allocati nelle aree di atterraggio individuate dal Piano purché non in contrasto con l'ambiente ed eventualmente soggetti a VINCA.
12. Per gli edifici di valore artistico-ambientale di cui all'art.63 e 64 delle presenti norme, è ammesso il trasferimento dei volumi non compatibili con la natura del vincolo, secondo le modalità di cui al presente articolo; viene prescritta, in ogni caso, la conservazione del fabbricato oggetto della tutela.
13. Ogni singola operazione di credito edilizio viene regolata attraverso convenzione; il credito potrà divenire commerciabile solamente a seguito della trascrizione dello stesso nei registri immobiliari (o

analoga registrazione con valore legale prevista dalla normativa vigente), previa demolizione del bene incongruo.

14. MODALITA' DI CALCOLO

Il Credito Edilizio di partenza viene calcolato sulla base del valore del lotto oggetto di generazione del credito edilizio. Per la quantificazione del valore del lotto viene fatto riferimento alla DGC n. 6 del 12 aprile 2009.

Al valore del lotto sopra espresso viene applicato un coefficiente legato alla cubatura esistente ed un ulteriore coefficiente di vetustà del fabbricato.

Pertanto il credito edilizio di partenza espresso in €. viene dato dalla seguente formula:

$$Cep = Vlp * Cc * Cv * Ci$$

dove:

Cep è il Credito Edilizio di Partenza espresso in €.

Vlp è il valore del lotto di partenza, sulla base della DGC n. 6 del 12 aprile 2009, espresso in €.

Cc è il coefficiente di cubatura

Cc = 1,0 nel caso di volumetrie realizzate entro i limiti dell'indice di zona

Cc = 1,2 nel caso di volumetrie eccedenti i limiti dell'indice di zona

Cv è il coefficiente di vetustà

Cv = 1,0 nel caso di fabbricati con più di 10 anni di età

Cv = 1,2 nel caso di fabbricati con meno di 10 anni di età

L'età del fabbricato viene conteggiata a partire dalla data di adozione del PI con riferimento alla data di abitabilità/agibilità del fabbricato.

Ci è il coefficiente di incentivazione pari a

Ci = 1,3 nel caso di interventi realizzati nel primo anno di acquisizione del credito

Ci = 1,2 nel caso di interventi realizzati nel secondo anno di acquisizione del credito

Ci = 1,1 nel caso di interventi realizzati nel terzo anno di acquisizione del credito

Ci = 1,0 nel caso di interventi realizzati nel quarto o quinto anno di acquisizione del credito

I coefficienti correttivi vengono definiti in prima istanza così come sopra riportato e comunque soggetti a possibili modifiche tramite Deliberazione della Giunta Comunale.

Il Credito Edilizio di atterraggio viene definito dal rapporto tra il Credito Edilizio di partenza ed il valore ICI dell'area di atterraggio del credito, sulla base della DGC n. 6 del 12 aprile 2009.

Pertanto il volume del credito edilizio di atterraggio viene dato dalla seguente formula:

$$Cea = (Cep / Vla) * Ie * 4,5$$

dove:

Cea è il credito edilizio di atterraggio espresso in mc

Cep è il credito edilizio di partenza espresso in €.

Vla è il valore del lotto di atterraggio sulla base della DGC n. 6 del 12 aprile 2009 espresso in €.

Ie è l'indice di edificabilità espresso in mq/mq **dell'area di atterraggio**

15. la Compensazione Urbanistica conseguente alla cessione di aree o edifici per la realizzazione di opere ed interventi pubblici, viene determinata attraverso l'attribuzione di equivalente valore in nuove aree edificabili.
16. Se esistono atti notarili, perizie di stima giurate o atti del Comune di determinazione del valore di esproprio per aree PEEP e/o per aree a servizi e impianti di interesse comune per la realizzazione di edilizia pubblica, relativi ad aree edificabili con indicazione di valori superiori ai valori minimi indicati

nella tabella di cui sopra, il contribuente - ai fini ici - dovrà far riferimento al valore dell'atto notarile, perizia giurata o atto del Comune di determinazione del valore di esproprio per aree PEEP e/o per aree a servizi e impianti di interesse comune per la realizzazione di edilizia pubblica.

17. Il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee per le quali saranno esplicitamente individuati due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
18. Le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio saranno trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale salvo diversi accordi con i soggetti proprietari.
19. Il credito edilizio potrà inoltre andare a completare o incrementare la densità di aree edificate consolidate secondo i criteri e gli indici edilizi precisati dal PI, il quale può assegnare incrementi volumetrici, fatto salvo il rispetto del dimensionamento complessivo determinato dal PAT, attuabili unicamente mediante l'impiego di crediti edilizi."

SINDACO-PRESIDENTE: *"All'unanimità. Sempre Assessore. C'è un ultimo intervento."*

Assessore GEROMEL Guido: *"Allora, all'emendamento n. 6 si propone l'individuazione di tre edifici sul territorio comunale, che dovrebbero essere segnati con un puntino nero sulla cartografia in cui due sono su aree non compatibili e uno è un elemento di degrado. Abbiamo anche le planimetrie allegate. Si tratta dell'art. 55 delle Norme di Attuazione, dove si parla di attività in zone non congrue ed elementi di degrado. Allora abbiamo due edifici, non so se si possono fare i nomi, sono individuati a Roncade, uno è una carrozzeria e uno è un'attività diremo di autonoleggio con pullman che sono in zone improprie. Noi non diciamo di tirarle via, però se vi fosse la richiesta di un aumento di superficie o ampliamento dell'attività non possono farlo perché sono in zona incongrua.*

La terza è una casa di abitazione abbandonata, si trova nell'isola del Musestre, proprio alla foce del Musestre dove c'è il manufatto. Lì c'è una casa abbandonata che in prospettiva potrebbe essere un parco a verde quello. C'è questo elemento di degrado e noi diciamo, chiaramente non potrebbero fare nessun ampliamento perché è in zona del Parco del Sile, però per sicurezza abbiamo messo un bollino sopra che non si possono fare interventi di ampliamento, perché è un elemento di degrado del territorio. Ecco, queste sono le tre casistiche, i tre puntini che dovremmo riportare sulle cartografie inerenti."

SINDACO-PRESIDENTE: *"Quindi è un emendamento sulla cartografia sostanzialmente."*

Assessore GEROMEL Guido: *"Sì."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Ci sono interventi su questa proposta di emendamento? Consigliere Mascia."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Solo un chiarimento. Per quanto riguarda il discorso delle attività in zone improprie mi pareva che, a prescindere dai bollini viola o neri, o quant'altro..."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"... tecniche..."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Sì, difatti avevo bisogno di conforto tecnico., ci fosse già nella normativa del Piano degli Interventi un vincolo all'ampliamento eventuale di queste attività proprio per incentivare lo spostamento di tutte queste attività, che non sono solo le due che ha citato lei, ce ne sono ben altre nell'ambito dei vari abitati del Comune, che*

meriterebbero di essere invogliate a spostarsi. Quindi, vedo un po' strano, un po' limitante il fatto di mettere due bollini solo su queste quando, se non mi ricordo male, le norme del Piano degli Interventi già prevedono l'impossibilità di ampliare attività non proprie, cioè attività di questo genere in zone improprie. Vorrei conforto dai tecnici."

INTERVENTO: Posso rispondere io. Allora il Piano degli Interventi individua una serie di indicazioni di carattere puntuale che vengono recepite sia da indicazioni del Piano di Assetto del Territorio, che dallo strumento regolatore già vigente. Queste introduzioni sarebbero quindi aggiuntive rispetto a una ricognizione già fatta, e che comunque verrà ulteriormente approfondita e integrata nella seconda fase del Piano degli Interventi quando verrà realizzata la nuova ricognizione del patrimonio edilizio.

SINDACO-PRESIDENTE: *"Consigliere Lovisetto."*

Consigliere LOVISETTO Marco (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *"Questo del puntinare edifici in zone improprie penso che sarebbe stato più opportuno portarlo anche in Commissione per valutare se bastavano tre puntini su tutto il Comune di Roncade o se ce n'erano anche degli altri da aggiungere. Perché portarlo in Consiglio così senza che nessuno abbia mai visto questo emendamento 6 che avete presentato, magari... Sì, penso che sia più opportuno prima faccia un passaggio in Commissione, se ne discute e poi passerà al voto. Questo è il mio pensiero."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Prego, Assessore Geromel."*

Assessore GEROMEL Guido: *"Allora, al di là che ci sono tanti puntini sulle cartografie, non sono gli unici puntini di edifici in zona impropria o edifici di degrado. Ce ne sono tantissimi. Io mi sono guardato la cartografia e sul territorio ce ne sono tanti. Io ho ritenuto opportuno perché, secondo me, queste due attività sono attività improprie, che creano disturbo. Io abito vicino e ci sono un sacco di proteste."*

Intervento senza microfono

Assessore GEROMEL Guido: *"No, ma lo dico perché ci sono le proteste dei cittadini perché sono attività improprie che creano fastidio. Se qualcuno aveva altre osservazioni ad attività le può portare chiaramente. Io conosco quelle che mi sono più vicine e quindi ho ritenuto opportuno di portarle. Tutto qua."*

Consigliere LOVISETTO Marco (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *"Io non ho detto che queste non vanno bene o vanno bene. Ho detto solo che se prima di portarle in Consiglio le portava in Commissione si poteva fare un ragionamento più allargato, su queste cose che, secondo me, sono importanti. Poi se lei dice che va bene che le portate quando avete i numeri per votarle, ben venga per carità."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Diciamo che, rispetto alle complicazioni degli altri emendamenti questo è abbastanza semplice. Sappiamo quali sono, e già queste. E quindi solo se è opportuno o no, e lo decide il Consiglio comunale, che siano individuate, integrate alla cartografia rispetto a quelle che l'Assessore per primo ha rilevato e la maggioranza ha condiviso, essere delle cose non precise e sfuggite. Ovviamente ci sarà un ulteriore lavoro anche in seguito, come ha precisato l'architetto Saccon. Ma in questo caso se qualcuno ha rilevato potevano esserci anche altri rilievi, si completa una cartografia già in questa fase. Consigliere Mascia."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“Velocissimo, a parte la battuta che era per stemperare e non per attaccare l’Assessore. Una volta tanto volevo essere solo simpatico, anche se magari non ci riesco comunque.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Lo dice lei. Ha poca fiducia in se stesso.”*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *“No anzi, io ho troppa fiducia in me stesso forse. No, il discorso era quello: siccome abbiamo già sentito che comunque il conforto delle norme c’è e il fatto, come diceva anche il collega Lovisetto, mettere i puntini da un’altra parte piuttosto che da un’altra rischia di creare dimenticanza perché probabilmente non si riesce a mappare tutto. Forse già è sufficiente avere la qualifica di attività in zona impropria e il conforto delle norme del Piano degli Interventi in modo tale che una volta che questi dovessero chiedere un eventuale ampliamento gli si dice loro: no, perché voi siete qualificati come tali e non potete farlo. Senza rischiare di fare una cartografia lacunosa, perché ci si è dimenticati della vetreria piuttosto che della verniciatura di via vicino casa mia, adesso faccio io Cicero pro domo propria, e quant’altro. Quindi, era proprio per evitare di non dimenticarsi qualcosa, andando a rischio di poter loro permettere cose che non si è permesso ad attività omologhe.”*

Assessore GEROMEL Guido: *“Ripeto quello che ho detto. Io nella cartografia ho visto tanti puntini, quindi vuol dire che sono stati individuate tante attività incongrue o elementi di degrado. Visto che io conoscevo queste qua le ho riportate.”*

Assessore TULLIO Chiara: *“Allora l’obiettivo generale è di andare a mapparle tutte, giusto architetto? Quindi la finalità, noi stiamo facendo un lavoro di ricognizione sommaria in questo caso. L’Assessore, come altre sono state individuate perché sono paesi, poi ci sarà una seconda fase in cui si andrà a fare una ricognizione sul campo e ci saranno tutti i puntini, in questo caso stiamo parlando di puntini, definiti.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Consigliere Silvestri.”*

Consigliere SILVESTRI Roberto (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *“Anche alla luce di quello che ha appena aggiunto l’Assessore Tullio credo sia anche dovere oltretutto da parte dell’amministratore naturalmente prendere in considerazione tutti i punti e non farne eventualmente, quello che si potrebbe pensare, un caso di vicinanza, per non dire qualcosa altro sostanzialmente. Quindi, credo che dovere dell’Amministrazione sia sicuramente quello di estendere questo e come tutti i punti naturalmente sul territorio, visto che questa è la volontà dell’Amministrazione. Quindi, direi di portarlo in seconda battuta, discuterne in Commissione, eventualmente passare al voto naturalmente in Consiglio.”*

SINDACO-PRESIDENTE: *“Allora, secondo me questi non sono argomenti di discussione in Commissione, nel senso che dipende dalla discussione della Commissione se individuare o no questi punti. Mi spiego. Sarebbe un contributo che è dovuto dagli amministratori che indicano, ma insieme a un forte apporto dei tecnici perché hanno la responsabilità poi di farci una proposta che sia in via generale sul territorio. Quindi, il problema non è tanto discuterne o non discuterne in Commissione, secondo me. Il problema è se sia più opportuno, e sicuramente legittimo presentare emendamenti di questo tipo, può presentarli l’Assessore Geromel, potrebbe presentarli il Consigliere Mascia. Quindi, da questo punto di vista non ho dubbi sulla legittimità, mi sono anche consultata con i tecnici. Il problema è solo di opportunità, non di legittimità. E cioè sull’opportunità di farlo in questa sede o di farlo nella sede del secondo Piano degli Interventi che riguarda tutto il territorio. Questo, secondo me, è il tema a cui rispondere.”*

E personalmente io ritengo, se posso fare una sintesi, che sia opportuno farlo in sede di secondo Piano degli Interventi perché in questo momento mentre ne discutevamo mi sono ricordata che noi abbiamo dato delle indicazioni rispetto al contenuto del primo Piano degli Interventi e abbiamo dato delle indicazioni rispetto al contenuto del secondo Piano degli Interventi. E, quindi, per evitare il fatto che è legittimo, ripeto, che un Consigliere presenti delle osservazioni puntuali perché, come dire, prima la cartografia recepisce. Però a livello di opportunità ritengo che forse per l'età, perché ci siamo dati con i Piani degli Interventi, sia opportuno farlo in sede di secondo Piano degli Interventi in via generale sul territorio.

E, quindi, chiederei, perché non ritengo corretto bocciare questo emendamento e ritengo non opportuno, sarebbe legittimo votarlo e se votassimo sì faremmo comunque un lavoro che dobbiamo fare dopo, sarebbe da votare a favore, ma nello stesso tempo ritengo inopportuno votarlo in questa sede ma votarlo nella sede in cui faremo la verifica generale, dunque chiederei all'Assessore Geromel di ritirarlo per ripresentarlo poi nella sede più opportuna del secondo Piano degli Interventi, se fosse possibile. Facendo questo ragionamento che è puramente..."

Assessore GEROMEL Guido: *"L'importante è che vengano individuati."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Certo, lo ritira e lo mettiamo in sede di secondo Piano degli Interventi. Quindi, non viene messo ai voti. Gli emendamenti sono finiti. Dovremmo, se non ci sono..."*

L'architetto Saccon mi chiedeva di fare una breve illustrazione. Non so, c'è altro? Ci sono altri interventi? Possiamo, è aperta la discussione. Ritieni di magari precisare? Se vuole un po' fare un'illustrazione del lavoro che è stato fatto, ulteriore rispetto a quello..."

Si allontana il consigliere Zerbinati Guido per cui risultano presenti 15 consiglieri oltre al Sindaco e assenti 5.

ARCH. SACCON: *"Senza entrare nel dettaglio e nei contenuti del Piano, perché credo che l'abbiamo già visto in successivi passaggi. Un attimo capire a che punto siamo del lavoro. Il Comune di Roncade ha un Piano di Assetto del Territorio approvato, quindi ad oggi vigente, che recepisce quelli che sono gli indirizzi della legge regionale urbanistica approvata nel 2004, perché questo Piano sia effettivo in tutti i suoi aspetti manca un passaggio. La legge ci dice che con l'approvazione del PAT il Piano Regolatore vigente diventa il primo Piano degli Interventi per tutte le parti non in contrasto con il PAT.*

Ad ogni modo si è ritenuto necessario e indispensabile già in questa prima fase redarre un Piano degli Interventi che, come avete avuto modo di vedere, non stravolge, anzi conferma quelle che sono le indicazioni del Piano Regolatore vigente, ma allo stesso tempo recepisce quelli che sono gli indirizzi del Piano di Assetto del Territorio. In questa prima fase è stata data precedenza a quegli aspetti più urgenti, a quegli aspetti necessari per dare una continuità che non fosse traumatica tra lo strumento regolatore previgente il P.R.G., e il nuovo strumento regolatore di attuazione se vogliamo del Piano di Assetto del Territorio, vale a dire questo primo Piano degli Interventi.

Quindi, lo strumento che viene messo al voto per l'adozione in questa sede è rappresentato, diciamo, da un documento completo, che norma gli aspetti individuati dal Piano di Assetto del Territorio il quale demanda - vedete la normativa - al Piano degli Interventi una serie di linee guida, di paletti all'interno dei quali il Piano degli Interventi poi deve diciamo muoversi. Può muoversi.

Vi dicevo appunto che questo primo Piano degli Interventi recepisce, pone l'attenzione su alcuni aspetti, ma comunque dà una normativa completa su tutti gli aspetti utili alla pianificazione del territorio. Questo per far sì che non rimangano diciamo dei vuoti normativi, per esempio legati alla normativa in zona agricola. La normativa in zona agricola è uno degli aspetti che verrà trattato in una seconda fase, verrà approfondito meglio, in una seconda fase del Piano degli Interventi. Ad

ogni modo capite bene che, fin da subito, non si può prescindere dal non dare nessuna indicazione che tuteli il territorio rurale.

Quindi, in questa prima fase vengono mantenute le norme diciamo del Piano Regolatore, salvo il caso in cui il PAT, il Piano di Assetto del Territorio, dia delle indicazioni diverse, o fatto salvo i casi in cui la normativa sovraordinata sia mutata rispetto alle condizioni attuali.

Questo ha prodotto un grande lavoro di rivisitazione della normativa del Piano Regolatore vigente, nella quale è stato tenuto conto anche del fatto che c'era un Piano Regolatore, una variante al Piano Regolatore che è adottata e della quale comunque è stato ritirato diciamo l'iter di approvazione da parte della Regione, ma che comunque presentava degli aspetti di recepimento oltre che delle analisi effettuate sul territorio che erano chiaramente più recenti rispetto al Piano Regolatore previgente.

Cosa cambia nel momento in cui il Piano degli Interventi viene adottato? Vi è un periodo di 30 giorni nel quale il Piano viene pubblicato, quindi chiunque può prenderne visione, alla quale seguono ulteriori 30 giorni per la presentazione delle osservazioni. Un po' come avveniva per il Piano Regolatore. Scaduto questo termine il Piano torna in Consiglio comunale e viene proposta l'approvazione con le controdeduzioni alle osservazioni presentate. Dopodiché il Piano viene trasmesso alla Provincia, che nel frattempo ha acquisito le competenze in materia urbanistica dalla Regione, perché il 15 maggio è stato approvato in via definitiva il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento. Da quella data, quindi, è stato dato il passaggio diciamo delle deleghe in materia urbanistica alla Provincia.

Il Piano viene depositato dicevo in Provincia perché è l'organo sovraordinato. Ma comunque la Provincia non si esprime sul Piano. Nel senso che, se il Piano sta all'interno di quelle che sono le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio, com'è, il Piano di Assetto del Territorio è già stato approvato dalla Regione. È già un Piano di carattere sovraordinato.

Vi dicevo, appunto, il Piano viene depositato in Provincia e pubblicato anche sul BUR; 15 giorni dopo la pubblicazione sul BUR diventa effettivo a tutti gli effetti. Capite bene che quindi si tratta di uno strumento molto più snello, più malleabile e dunque in grado di soddisfare in maniera più rapida quelle che sono le esigenze dell'Ente Locale. Io direi, brevemente, che questo è un po' il quadro di riferimento."

SINDACO-PRESIDENTE: *"Chi chiede di intervenire? Consigliere Mascia."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Allora molto brevemente mi permetto di fare un paio di considerazioni su questo primo Piano degli Interventi che, finalmente, arriva alla discussione e alla votazione in aula. Come è stato più volte detto è uno strumento atteso da molto tempo perché è quello che rende, dovrebbe dare piena operatività al grande libro dei sogni, promesse e quant'altro che era prima il P.R.G., oggi diventato PAT con dei contenuti ben più ampi. In queste sedute anche di Commissione, ammetto, mi sono fatto una cultura nell'ambito urbanistico del territorio e siamo entrati, in modo anche puntuale addentro alle questioni riguardanti le questioni tecniche ma anche giuridico-amministrative. Come mi ha preceduto l'architetto Saccon e già avevo detto io precedentemente, il primo Piano degli Interventi doveva essere esclusivamente la trasposizione di quello che di buono c'era nel vecchio P.R.G., oggi non più esistente nel PAT con tutto quello che di compatibile rimaneva, e scremato di quello che invece non era più attuale e attuabile.*

Ben venga, quindi, che ci sia stata nell'ambito di questo Piano degli Interventi, una ricognizione che, a dire il vero, ritengo addirittura eccessiva perché se si è pensato, lo si è detto la volta precedente, di utilizzare una scheda, un elemento del nuovo Piano degli Interventi per assumere tutto quello che è la normativa del Piano Ambientale del Sile, forse quello era un passaggio, a mio avviso, in più rispetto ad una normativa che noi dovevamo solo prendere e rendere operativa, visto che già è una normativa superiore a quella della nostra pianificazione.

Quindi, si è voluto fare più del dovuto. Mentre invece probabilmente ci sono alcune lacune, ci sono alcuni passaggi che avrebbero meritato un maggior approfondimento o una maggiore resa di operatività. Nello specifico ricordo che in questo primo Piano degli Interventi si assumono le schede di tutti quelli che sono stati gli accordi, passatemi il termine tecnicistico, ex art. 6, i 19 accordi pubblico-privato, e questi tutti vengono riassunti nel Piano degli Interventi per diventare operativi nei prossimi 5 anni, perché il Piano degli Interventi ha una durata di 5 anni.

Mi auguro che questo sia possibile. Il fatto è che poi non c'è., mi pare di vedere, non mi viene il termine corretto., una correlazione con il programma economico e con la struttura del Piano delle Opere Pubbliche del Comune di breve periodo, quindi del prossimo anno e di medio e lungo termine, visto che appunto, ripeto, il Piano degli Interventi deve durarmi 5 anni e mi deve dire tutto quello che sarà fatto in questi 5 anni. Compresi quindi i 19 accordi, sperando che questi 19 accordi, in questi 5 anni, vengano a concretizzazione.

Quindi, in linea di massima siamo favorevoli perché comunque è uno strumento che era richiesto ed era atteso dalla popolazione, ribadiamo che ci sono alcuni passaggi che forse dovevano essere sviluppati in modo differente, proprio per rendere più leggibile questo grande strumento di pianificazione territoriale anche ai non addetti ai lavori, e renderlo immediatamente efficace nell'ambito dello sviluppo politico-amministrativo del territorio roncadese.”

SINDACO-PRESIDENTE: *“Altri interventi? Non so se, rispetto a quello che ha osservato il Consigliere Mascia, magari tecnicamente, mi diceva l'architetto Saccon, di precisare una cosa. Prego.”*

ARCH. SACCON: *“Allora, per quanto concerne l'aspetto del Piano Ambientale del Parco e la normativa che è stata riportata nel Piano degli Interventi è quella già vigente della variante di adeguamento del Parco che era stata redatta da parte... All'interno della normativa, tra l'altro, viene esplicitato che ovviamente tutta la normativa del Piano Ambientale del Parco essendo sovraordinata all'interno dell'ambito, vale quel tipo di indicazione, chiaramente.*

La cosa in più se vogliamo che è stata fatta per quanto concerne l'ambito del Parco è una cartografia che riporta la variante di adeguamento al Piano del Parco, che è già vigente come strumento regolatore attuale del Comune. Questo è più che altro per un'esigenza di consultazione e anche di chiarezza degli elaborati, nel senso che tutto il resto del territorio comunale ha una propria zonizzazione, ha una serie di elementi che sono propri della pianificazione comunale diciamo. Mentre per l'ambito del Parco è stata riportata l'indicazione che proprio ci deriva dal Piano Ambientale del Parco stesso.

Una piccola precisazione poi per quanto concerne la relazione che esplicita diciamo il Piano economico delle opere previste nei prossimi anni. Questo primo Piano degli Interventi introduce, come elementi di trasformabilità, solamente l'attuazione degli accordi già sottoscritti in sede di stesura del Piano di Assetto del Territorio. Già in quella fase il Consiglio comunale aveva votato la valutazione di tali accordi sia sotto il profilo della coerenza di quelli che sono gli obiettivi, sia sotto il profilo di quella che è la congruità di tipo economico. Quindi, diciamo che come primo Piano degli Interventi essendo introdotti questi elementi di trasformabilità sono state recepite quelle indicazioni che erano proprie e già vigenti, già votate da parte del Consiglio comunale.

Ovviamente i futuri interventi, le future varianti al Piano degli Interventi se metteranno in campo ulteriore capacità edificatoria, ulteriori interventi di trasformabilità dovranno valutarli anche ovviamente sotto il profilo sia economico che della coerenza con quelle che sono nel Piano delle Opere Pubbliche. Il Piano degli Interventi, è vero che viene detto “il Piano del Sindaco” perché ha una validità di 5 anni e perché dovrebbe, diciamo, essere tarato su questa unità di misura. Però potrebbe essere visto anche come un flusso continuo di trasformabilità del territorio. Nel senso che comunque c'è la possibilità di prevedere varianti al Piano degli Interventi o successive edizioni del Piano degli Interventi, anche con scadenze più limitate.

Quindi, potrebbe essere visto proprio come un flusso continuo. Ad ogni modo se noi guardiamo la capacità edificatoria che è stata messa in campo solamente con gli accordi e dunque solamente in questa prima fase del Piano degli Interventi che, ipotizziamo, duri 5 anni, la capacità corrisponde pressappoco al 50% di quello previsto dal Piano di Assetto del Territorio che viene tarato sui 10 anni. Quindi, diciamo che già con gli accordi rispettiamo un po' questa scadenza temporale. Ecco, solo una curiosità."

ARCH. LILLO: *"Tra l'altro poi noi abbiamo ricevuto un contributo da parte della Regione Veneto per adeguare il Piano degli Interventi all'ultima variante al Piano Ambientale del fiume Sile. E sarà anche questo fatto in una fase successiva. Come diceva l'architetto Saccon in questa prima fase è stata semplicemente riportata la variante di adeguamento e le eventuali modifiche introdotte dalla variante al Piano Ambientale. Solo questo. Nel programma triennale dei lavori pubblici erano già comunque inserite tutte le opere previste da tutti gli accordi, ex art. 6, quindi approvati nel PAT."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Vice Sindaco."*

Vicesindaco FAVERO Giorgio: *"In merito agli accordi, rispondendo alle osservazioni e all'auspicio del Consigliere Mascia, cioè che vengano realizzati nei prossimi 5 anni, abbiamo buone speranze. Nel senso che non sono stati inseriti così come erano stati presi e inseriti. Abbiamo interpellato tutti gli interessati i quali ci hanno dichiarato il loro interesse a partire e a realizzare gli accordi nei prossimi 5 anni. Tant'è che abbiamo inserito anche delle schede già che diano la visione globale dell'intervento. Per cui speriamo che i loro desideri espressi vengano realizzati, anche per il bene della comunità naturalmente."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Tutto è per il bene della comunità perché quella deve essere la stella polare per le decisioni di questo Consiglio comunale. Consigliere Lovisetto."*

Consigliere LOVISETTO Marco (Lega-Nord LigaVeneta Padania): *"Per dichiarazione di voto. Il nostro è un voto sicuramente favorevole anche se ci sono alcuni punti che non condividiamo in toto, anche perché pensiamo che prima parte questo Piano prima comincerà a muoversi la macchina dell'economia edilizia, che è quella che è trainante nella nostra Italia. Penso che sia il motore principale di tutto l'apparato, diciamo, reddito di noi italiani. Perciò daremo il nostro voto a favore."*

Consigliere MASCIA Boris (Lista Per Zerbinati Sindaco): *"Allora, per concludere le mie considerazioni di prima. Benissimo, ripeto, non voglio fare la Cassandra ma purtroppo c'erano state anche delle notizie in merito ad alcune schede di alcuni accordi non così positive. Ma sono contento se saremmo smentiti sui fatti e tutto quello che è stato programmato, visto che appunto si parla di un Piano in divenire sfruttando proprio questo nuovo strumento di programmazione operativa, urbanistica più snello, più efficace probabilmente dei precedenti, andrà a frutto nei prossimi cinque anni o comunque nel medio breve termine, proprio perché auspichiamo tutti che questo sia il volano per la riattivazione di tutto lo sviluppo economico e produttivo del territorio roncadese; quindi anche delle zone limitrofe."*

Ribadisco che probabilmente il connubio, la correlazione diretta tra programma economico e programma delle opere pubbliche con questo Piano degli Interventi, poteva essere più puntualizzato e meglio esplicitato. Però sono mie considerazioni.

Ancora dico che, rispetto a qualcuno della maggioranza noi non siamo riusciti a fare i compiti per casa, quindi ci riserviamo eventualmente di portare il nostro ulteriore contributo rispetto alle modeste considerazioni e inserimenti fatti durante i lavori di Commissione o anche durante i Consigli nel periodo di pubblicazione del primo piano, e sicuramente nell'ambito dell'auspicabile,

a breve tempo, anche il secondo Piano degli Interventi ove si entrerà, come specificato precedentemente, più nel dettaglio con bollini neri, bollini viola e quant'altro, e anche su considerazioni molto più puntuali riferite alle realtà locali del territorio."

SINDACO-PRESIDENTE: *"Consigliere Bassetto."*

Consigliere BASSETTO Daniele (Lista civica con Simonetta Rubinato Sindaco): *"Semplicemente per dire che in qualità di Presidente di Commissione voglio ringraziare innanzitutto lo studio tecnico per avere in maniera esaustiva illustrato il Piano da dove in Commissione è stato portato, sia la cartografia e sia tutte le norme tecniche operative. È stato illustrato bene, tanto è vero che la maggioranza, mi sembra di capire anche il gruppo di minoranza, approverà queste norme tecniche operative, questo Piano di Assetto Territoriale. Voglio ringraziare anche i nostri Uffici Tecnici per il lavoro che hanno svolto e, quindi, complimentarmi perché nonostante ci sia voluto un po' di tempo, ma oggi siamo qui ad approvare il PAT e le sue norme tecnico operative al fine di permettere che tutti gli operatori economici del Comune, e anche i privati a fare i loro interventi e operare senza ulteriori problemi e perdite di tempo."*

SINDACO-PRESIDENTE: *"Grazie. Mi permetto di fare una piccola sintesi e alcune considerazioni alla fine perché, come è stato rilevato anche dai Consiglieri che sono intervenuti, ci dotiamo di uno strumento molto importante e rilevante per lo sviluppo del territorio, che giunge al termine di un percorso che è stato sicuramente approfondito, e mi permetto di dire tutto sommato, visti i tempi anche a cui siamo abituati nelle decisioni di vari livelli di governo anche tutto sommato veloce per il tipo di contenuti che ha. Cioè non veloce, però neppure lento. Diciamo giusto nei tempi. Io li vorrei ricordare, anche perché poi questo lavoro fatto con questo approfondimento e con queste competenze ci porta questa sera, e io do atto anche al contributo dell'opposizione oltre che della maggioranza che fino all'ultimo anche con gli emendamenti portati oggi ha voluto migliorare il lavoro già fatto, che era ottimo. Il fatto che venga condiviso nella votazione positiva anche dai gruppi dell'opposizione significa che, effettivamente, si è lavorato con competenza, professionalità per quanto riguarda il contributo dei tecnici, e guardando davvero all'interesse generale da parte di chi deve rappresentare la comunità sul piano amministrativo politico. Io vorrei ricordare che, come è stato detto, il territorio ha bisogno di questo strumento perché noi siamo con un Piano Regolatore vigente che risale al 1993. C'è stata poi una variante generale nel 1999. Però serviva uno strumento generale.*

Di questo problema si era fatta carico anche l'Amministrazione precedente a quella condotta da me, quella guidata dall'allora Sindaco Ivano Sartor. Quindi se n'erano fatti carico ed era arrivata poi in Consiglio comunale proprio alla fine del mandato nell'aprile mi pare del 2004. Quello strumento arrivò in Regione in quella data, ma per i tempi che gli Uffici regionali hanno quella variante non è mai stata approvata in Regione. Quindi pur adottata dal Consiglio comunale di Roncade nell'aprile 2004 non c'è stato il passaggio per la sua approvazione in Regione. Il che in considerazione anche della nuova normativa approvata in sede regionale, la nuova legge urbanistica regionale, indusse questa Amministrazione a mettere in campo il nuovo strumento che la nuova legge urbanistica regionale prevedeva, cioè il Piano di Assetto del Territorio, e ci fu un lavoro per arrivare ad un accordo con la Regione per fare il Piano di Assetto del Territorio in copianificazione con la Regione. Cioè lavorare a quattro mani con la Regione Veneto.

L'accordo è stato sottoscritto nell'ottobre del 2006 perché per arrivare a quell'accordo bisognava approvare un documento preliminare condiviso con la Regione. Quindi, fu fatto un lavoro che portò a quell'accordo. Dall'ottobre 2006 siamo arrivati che la Conferenza dei Servizi regionale convocata dalla Regione per l'approvazione del PAT, si è tenuta due anni dopo, nell'ottobre del 2009. Quindi, due anni di lavoro per avere uno strumento importante e strategico come quello del Piano di Assetto del Territorio. Due anni non sono pochi, due anni non sono neppure molti. Sono

molti per Roncade perché Roncade attende, l'abbiamo detto da quanto, l'approvazione di uno strumento urbanistico generale, che pure si era tentato di fare nell'aprile del 2004.

A novembre del 2009 la Giunta regionale approva il nostro PAT, la pubblicazione che è il termine che per noi fa fede, viene fatta a dicembre del 2009. Da dicembre 2009, quindi da gennaio praticamente di quest'anno arriviamo questa sera, dopo l'approvazione del PAT potevamo cominciare a lavorare sul Piano degli Interventi, il primo Piano degli Interventi che, perché non arrivasse troppo in là, ci siamo dati la scadenza che avesse un primo contenuto, quello che ritenevamo prioritario in modo che almeno una parte, anche se sappiamo che il Piano Regolatore vigente diventa, per le parti compatibili il primo Piano degli Interventi, però abbiamo detto la sua insufficienza, abbiamo selezionato una parte del lavoro per poter avere lo strumento disponibile per alcuni aspetti quanto prima.

Però domani mattina bisogna cominciare a lavorare sul secondo Piano degli Interventi, come ci siamo già dati in scaletta. Quindi, il lavoro non è che finisca qua, c'è anche la pubblicazione, ci saranno le osservazioni, e poi l'approvazione di questo Piano degli Interventi, ma poi dovrà partire in contemporanea anche il secondo che riguarderà un po' quello che si è detto: cioè una ricognizione generale del territorio, delle rimanenti problematiche e la specificazione di tutto ciò che in via generale manca per dare attuazione alla normativa del PAT.

In questa sede ci siamo concentrati soprattutto sulla questione del recepimento dei vincoli più importanti, abbiamo detto Parco del Sile, ecc. le varianti, adesso io non sono un bravo tecnico. Ma poi in particolare sulle 17 schede che sono state preparate per il recepimento degli accordi.

Gli accordi in sede di PAT che abbiamo approvato sono 19. In questa fase abbiamo chiamato gli interessati dicendo: in questa fase abbiamo dei tempi stretti, chi è intenzionato e ha interesse ad andare avanti ce lo dica perché costruiamo già le schede. 17 schede non sono poche perché si è lavorato molto per cercare di dare un senso; non abbiamo preso quello che arrivava dal privato con il disegno così, in base alle esigenze ovviamente di trasformazione di un'area, però si è lavorato per dare un senso a queste schede.

Arriviamo ad oggi con tutti i pareri che poi dobbiamo sempre chiedere in giro per il mondo. Ricordo che l'altra volta non era arrivato quello del Genio Civile e quindi abbiamo dovuto rinviare. Quindi un Piano di Assetto del Territorio non è semplicemente che gli Uffici si mettono a lavorare qui sopra ed è tutto risolto. Ribadisco, devo ringraziare tutti per il lavoro fatto dai tecnici, alla Commissione consiliare presieduta da Daniele Bassetto, il Vice Sindaco che ha dato anche un gran mano, e tutti gli altri, anche quelli che hanno presentato emendamenti questa sera, perché in sei mesi abbiamo approvato questo primo Piano degli Interventi che è fondamentale. Perché è fondamentale? Perché prima veniva ricordata la partita delle opere pubbliche.

Allora io vorrei ricordare qui, perché è bene che tutto il Consiglio comunale abbia, come dire, anche una visione un po' più strategica dell'Amministrazione del Comune, e chiaramente è più facile averla da questa parte che dall'altra parte, quindi mi permetto così di.., noi abbiamo un Patto di Stabilità, qui adesso non sto a fare la critica o no al Patto di Stabilità, però ci do il disegno. Il Patto di Stabilità sulla parte opere pubbliche, cioè investimenti, prevede che questo Comune possa quest'anno, nel 2010, pagare in parte capitale opere pubbliche per 750.000 euro, Assessore Zottarelli mi corregga se sbaglio. La manovra ci dice che nel 2011, il prossimo anno, questo Comune può pagare per opere pubbliche in parte conto capitale 400.000 euro. 750.000 ci è consentito di pagare di investimenti quest'anno, 400.000 il prossimo anno.

Se andiamo oltre con la nuova manovra tutte le fatture che paghiamo di opere pubbliche, tutto quello che è sopra a questi 400.000 euro nel 2011 ci viene decurtato dai trasferimenti dello Stato. Non so se mi sono spiegata bene. Per cui il nostro Comune, come altri è nella condizione che non può più fare nulla di opere pubbliche, perché abbiamo residui passivi per pagamento delle opere pubbliche fatte, di cui vedete che c'è l'ultimazione e che coraggiosamente abbiamo fatto partire negli anni precedenti perché adesso non potrebbero più partire, abbiamo residui passivi da pagare per opere pubbliche eseguite e in corso di conclusione per 3.400.000 euro, perché questo Comune

con le risorse sue ha deciso di fare le opere che servivano alla comunità: ampliamento delle scuole, realizzazione di una nuova palestra, piste ciclabili. Tutto questo va pagato. Alla Casa di Riposo. Abbiamo i soldi per pagarcelo però il Patto di Stabilità dice che non possiamo pagare queste opere se non nel limite che vi ho detto, 750.000 quest'anno, 400.000 il prossimo anno. Il prossimo anno se superiamo i 400.000 la novità delle sanzioni è che tutto quello che paghiamo in più ci viene tolto nel 2012 dai trasferimenti dello Stato. Siccome io credo che non possiamo permetterci di avere le imprese sotto il Comune con i forconi perché non paghiamo, perché dovremmo pagarle le opere pubbliche, è importante che, mi auguro la battaglia che si sta facendo trasversalmente faccia cambiare la manovra, perché sennò questo Comune per pagare le opere pubbliche già fatte nel 2012 non vedrà 1 euro di trasferimenti dallo Stato perché quelle sono le cifre che dobbiamo pagare.

Dato questo quadro, e non era per parlare del Patto di Stabilità ma per dare a tutto il Consiglio comunale il senso della guida della macchina in questo momento, il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi che approviamo questa sera voi capite che importanza ha questa. Se non avessimo questi accordi, e speriamo che i privati possano, stante la situazione economica, come ci hanno già detto partire, se non avessimo questi accordi non potremmo aprire nessun cantiere.

In qualche modo sopperiamo, ma il vero problema per fare aprire i cantieri e far ripartire l'economia locale, e giusta l'osservazione che ha fatto lei del comparto edilizio che in questo momento è esangue, è quello di cambiare questo Patto di Stabilità, perché tutti i Comuni sono assolutamente immobilizzati. Non solo non possiamo aprire nuovi cantieri ma non possiamo neppure pagare le opere pubbliche già fatte. Io lo so che asentarla per la parte del pubblico sembra una follia, l'altro giorno parlavo con l'Assessore Zottarelli e lei mi diceva "se io fossi un cittadino normale e non fossi l'Assessore di questo Comune e dal di dentro non vedessi le norme e i conti non ci crederei", però è così.

Quindi, bene al fatto che riusciamo questa sera ad approvarlo, bene che c'è unanimità da parte di tutto il Consiglio comunale perché diventa in questa situazione veramente l'unica possibilità di realizzare qualche opera pubblica che riteniamo indispensabile per il territorio e ossigenerà l'economia locale, che sennò sarebbe in estrema difficoltà. Mi pare di aver detto tutto, evidenziando anche con quest'ultimo aspetto, non aveva nessun intento polemico, ma di far capire che questo strumento arriva in un momento in cui è non come l'ossigeno, è veramente una specie di rianimazione ad una persona che insomma ha il cuore che si è fermato, dal punto di vista appunto dell'economia locale.

Bene, mettiamo ai voti la proposta di delibera. Devo far fare più di una votazione come mi è stato spiegato, e quindi la prima votazione che chiedo al Consiglio comunale, dati già per votati gli emendamenti, allora un primo voto distinto per il recepimento nel Piano degli Interventi della proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale proposto dalla ditta Ca' Tron Real Estate S.r.l., che è quella illustrata nella precedente seduta dall'Architetto Lillo, relativa, diciamo così, all'immobile nella disponibilità di H-Farm quell'immobile in quel di Ca' Tron dove si fa ricerca. Quindi il primo voto è relativamente al recepimento di questa proposta.

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art.41 – *Attuazione degli Accordi con soggetti privati* – delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. è possibile concludere Accordi di Pianificazione ex art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i finalizzati a “ *garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale*”;
- ai sensi dell'art.39 – *Attuazione della perequazione urbanistica* – delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. “*la quota soggetta a Perequazione, secondo le specificazioni che saranno dettate dal P.I., dovrà essere compresa tra il 15% e il 45% del totale dell'intervento previsto*”;

- la Ditta Ca'Tron Real Estate s.r.l. ha presentato in data 18-02-2010 prot. n° 003090 una proposta di Accordo di Pianificazione ex art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. con la quale propone la riqualificazione di un ambito individuato dal Piano di Assetto del Territorio quale " *Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* " (Art.20 e 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.)

VISTO l'art. 6 della citata L.R. n°11/2004 e s.m.i che così recita:

1. *I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
2. *Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni".;*

TENUTO CONTO che il tecnico incaricato della redazione del Piano degli Interventi, arch. Leopoldo Saccon, ed il Responsabile del Settore Tecnico, arch. Alessandro Lillo, prima di procedere all'istruttoria tecnica con l'emissione del relativo parere hanno ritenuto di attenersi ai seguenti criteri di valutazione:

- *Coerenza urbanistica della proposta di accordo con rispetto alle scelte del Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30.11.2009 ;*
- *Coerenza con gli interventi di interesse pubblico di cui agli artt. 39 e 41 delle N.T.A. del P.A.T.;*
- *Equivalenza economico - finanziari tra l'incremento di valore del bene oggetto della nuova previsione urbanistica e il beneficio pubblico proposto dal soggetto privato;*

RITENUTI congrui i suddetti criteri in quanto in linea con lo spirito della norma e coerenti con i contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.;

VISTA l'allegata scheda istruttoria sub a) elaborata dal tecnico incaricato della redazione del Piano degli Interventi, arch. Leopoldo Saccon, e dal Responsabile del Settore Tecnico, arch. Alessandro Lillo secondo i criteri sopra riportati;

CON voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. di prendere atto, per le motivazioni espresse in narrativa, dei seguenti criteri di istruttoria dell'allegata scheda sub a) relativa alla proposta di Accordo di pianificazione ex art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. presentata dalla Ditta Ca'Tron Real Estate s.r.l. presentata in data 18-02-2010 prot. n°003090 e cioè:
 - *Coerenza urbanistica della proposta di accordo con rispetto alle scelte del Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30.11.2009 ;*
 - *Coerenza con gli interventi di interesse pubblico di cui agli artt. 39 e 41 delle N.T.A. del P.A.T.;*
 - *Equivalenza economico - finanziari tra l'incremento di valore del bene oggetto della nuova previsione urbanistica e il beneficio pubblico proposto dal soggetto privato;*
2. con riferimento alla Scheda allegata sub.a) al presente atto, che ne forma parte integrante e sostanziale di *recepire con prescrizioni* nel Piano degli Interventi la proposta di Accordo ai sensi dell'art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. presentata dalla suddetta Ditta Ca'Tron Real Estate s.r.l. prot. n°003090 del 18-02-2010;

SINDACO-PRESIDENTE: *“All’unanimità. Il secondo voto invece riguarda la delibera nel suo complesso che prende atto appunto della chiusura della procedura di concertazione come è prevista dall’art. 5 della Legge Regionale, prevede l’adozione del primo Piano degli Interventi con tutti gli elaborati di cui non vi do lettura, ma che ci sono stati illustrati nella precedente seduta di Consiglio comunale. Ancora la votazione relativa all’approvazione della valutazione di incidenza ambientale a firma dell’architetto Lillo e della dottoressa Cibirin dell’Ufficio Urbanistica. Il recepimento quale parte integrante dello strumento adottato dell’atto unilaterale d’obbligo trasmesso dalla ditta Ca’ Tron Real Estate, quella che abbiamo votato prima separatamente viene recepito. Diamo ancora atto che trascorsi i 30 giorni dal deposito del Piano degli Interventi presso la Segreteria del Comune chiunque potrà, nei successivi 30 giorni presentare e formulare osservazioni. Decorsi tali termini ai sensi dell’art. 18, comma 3 della Legge Regionale nei successivi 60 giorni il Consiglio comunale sarà chiamato a decidere sulle osservazioni pervenute, e all’approvazione definitiva del Piano stesso. Demandiamo con questo voto al responsabile del settore tecnico gli adempimenti conseguenti all’adozione del Piano degli Interventi, e diamo atto che dalla data di adozione del Piano degli Interventi trovano applicazione le misure di salvaguardia.*

Bene, così illustrata la proposta di delibera la pongo ai voti.”

Dopodichè

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 22.05.1993 di adozione del P.R.G;
- Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2153 del 19.04.1995 di approvazione del P.R.G;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 23.02.1999 e n.16 del 10.03.1999 di adozione di una variante parziale al P.R.G ai sensi dell’art.50 della L.R. n°61/85 e successive modifiche;
- Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 502 del 01.03.2001 di approvazione della sopraccitata Variante Parziale;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°27 del 29.03.2004 avente ad oggetto “ *Esame ed adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale*”;
- Delibera di Consiglio Comunale n°33 del 24.04.2004, esecutiva, ad oggetto “ *Ripresa dell’esame ed adozione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale*”;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n°28 del 21.06.2005 avente ad oggetto “ *Zona Territoriale Omogenea C2/2 in località Vallio. Revoca della variante Generale al P.R.G. adottata con Deliberazione n°33 del 24/04/2004. Riadozione ai sensi dell’art.49 della Legge Regionale n°61/85* “;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°85 del 17.12.2005 avente ad oggetto “ *Variante Generale al P.R.G. – esame Osservazioni* “;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°88 del 28.12.2005 avente ad oggetto “ *Variante Generale al P.R.G. – esame Osservazioni* “;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°6 del 27.01.2006 avente ad oggetto “ *Variante Generale al P.R.G. – esame Osservazioni* “;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°9 del 20.03.2006 avente ad oggetto “ *Variante Generale al P.R.G. – esame Osservazioni* “;
- Nota prot. n°10164 del 25 Maggio 2006 del Responsabile del Settore Tecnico con la quale è stata trasmessa alla Regione Veneto – Direzione Urbanistica – la Variante Generale al Piano Regolatore Generale per gli adempimenti di competenza;
- Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005, esecutiva, ad oggetto " *Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. Adozione del Documento Preliminare e dello Schema di Accordo di Pianificazione con la Regione Veneto*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°5 del 18.01.2006, esecutiva, ad oggetto" *Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. Integrazioni del Documento Preliminare adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005*";

- Deliberazione di Giunta Comunale n°150 del 02.10.2006,esecutiva, ad oggetto" *Piano di Assetto del Territorio. Artt.3, 5 e 15 della legge regionale n°11/2004. II^ Integrazione al Documento Preliminare adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n°159 del 02.11.2005 e successiva D.G.C. n°5 del 18.01.2006*";
- Convenzione n°02/2006 di rep. com.le con la quale è stata affidata alla Società di Ingegneria TEPCO srl di Vittorio Veneto (Tv) la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) nonché la valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- Nota prot. 578437 del 9 Ottobre 2006 con la quale il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica arch. Vincenzo Fabris ha espresso parere favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio;
- Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Regione Veneto per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale sottoscritto a Venezia in data 9 Ottobre 2006;
- Nota prot. n°17577 del 15/09/2006 con la quale il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica arch. Vincenzo Fabris ha comunicato l'individuazione dell'arch. Fabio Mattiuzzo quale referente tecnico regionale per la procedura di coopianificazione;
- Deliberazione di Giunta Comunale n°192 del 28.12.2006,esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio - Conclusione Attività di Concertazione*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°160 del 10/12/2007, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Esame ed approvazione dello schema di Protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la progettazione del Piano di Assetto del Territorio*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°169 del 28.12.2007,esecutiva, ad oggetto "*Piano degli Interventi – Artt. 12,17 e 18 della legge regionale n°11/2004 – Affidamento al personale del Servizio Urbanistica dell'incarico dell'attività preparatoria alla redazione dello strumento urbanistico*";
- Protocollo d'intesa con la Provincia di Treviso per la progettazione del Piano di Assetto del Territorio sottoscritto a Treviso in data 12 Febbraio 2008;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°12 del 19/03/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Proposte di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Approvazione.*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°15 del 29/03/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Proposte di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 e s.m.i. Approvazione. Proseguo.*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°78 del 26/05/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004 – Integrazione -*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°104 del 07/07/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo ai sensi dell'ex.art.6 della legge regionale n°11/2004 – II^ Integrazione -*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°114 del 28/07/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .III^ Integrazione*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°125 del 10/09/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .IV^ Integrazione*";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°148 del 20/10/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "*Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, presentato dalla Ditta Pavan Bortolo e Pavan Giuseppe.Presa d'atto della rinuncia della Ditta Pavan Giuseppe ed esame della nuova proposta della Ditta Pavan Bortolo. Determinazioni.*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°58 del 28/11/2008 ad oggetto "*Proposta di Accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – Ditta Pavan Bortolo e Pavan Giuseppe - Presa d'atto della rinuncia della Ditta Pavan Giuseppe. Nuova proposta della Ditta Pavan Bortolo*";

- Determinazione n°737 del 01/12/2008 del Responsabile del Settore Tecnico ad oggetto "Piano di Assetto del Territorio. Affidamento incarico per la validazione degli elaborati agronomici al dott. Gianluca Carraro di Rovigo. Assunzione impegno di spesa e approvazione schema di convenzione";
- Delibera di Giunta Comunale n°177 del 15/12/2008, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto "Delibera di Giunta Comunale n°71 del 19/05/2008 . Piano di Assetto del Territorio. Esame ed approvazione dello schema di accordo di pianificazione ai sensi dell'ex art. 6 della L.R. 11/2004 .V^a Integrazione";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 65 del 30.12.2008, ad oggetto "Esame ed adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi degli artt. 14 e 15 della l.r. n. 11 /2004 e s.m.i";
- Determinazione del responsabile del Settore Tecnico n°814 del 31/12/2008 ad oggetto " Redazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art.12 e 17 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. Affidamento incarico alla società TEPCO srl di Vittorio Veneto. Approvazione schema di convenzione e assunzione impegno di spesa";
- Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n°816 del 31 Dicembre 2008 ad oggetto " Deliberazione di Giunta Comunale n°169 del 28 Dicembre 2007. Integrazione dell'impegno di spesa ";
- Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n°163 del 24 marzo 2009 ad oggetto " Piano di Assetto del Territorio. Studio Tepco s.r.l. Parere tecnico sulle osservazioni pervenute. Assunzione dell'impegno di spesa";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°63 del 09.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto " Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°64 del 14.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto " Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°66 del 17.04.2009, dichiarata immediatamente esecutiva, ad oggetto " Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008.Determinazione in merito alle osservazioni pervenute";
- Parere n°59 del 30 Luglio 2009 con il quale la Commissione VAS ha espresso parere favorevole sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- Parere del 2 Settembre 2009 con il quale il Comitato previsto ai sensi della legge regionale 23 Aprile 2004, n°11, comma II, art.27 ha espresso parere favorevole al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- Conferenza di Servizi del 14 Ottobre 2009 con la quale è stato espresso consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con la Deliberazione di Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°82 del 30 Novembre 2009, esecutiva, ad oggetto "Piano degli Interventi – Art.13 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i – Illustrazione del Documento Preliminare";
- Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30 Novembre 2009 ad oggetto " Comune di Roncade (Tv) – Piano di Assetto del Territorio – Ratifica ai sensi del 6° comma Art.15 – Legge Regionale 23.04.2004, n.11 " pubblicata sul B.U.R. n°104 del 22 Dicembre 2009;
- Nota prot. n°12342 del 12 Gennaio 2010 del Dirigente Regionale della Direzione Regionale Urbanistica il quale, nel trasmettere la Deliberazione di Giunta Regionale n°3382 del 30 Novembre 2009, "restituisce la Variante Generale, DCC n°33 del 24.04.2004, non esaminata, per la quale non rimane alcuna competenza in carico alla Regione";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°23 del 1 marzo 2010, esecutiva, ad oggetto " Piano degli Interventi. Affidamento al personale del settore Tecnico – Ufficio Urbanistica – dell'incarico di redigere la valutazione di incidenza ambientale";
- Determinazione n°169 del 29 Marzo 2010 ad oggetto " I^a Piano degli Interventi. Affidamento incarico per la redazione della valutazione di compatibilità idraulica all'ing. Andrea Mori. Approvazione schema di convenzione ";
- Deliberazione di Giunta Comunale n°42 del 19 aprile 2010, esecutiva, ad oggetto " Ditta Ca' Tron Real Estate s.r.l. Esame proposta di Accordo di Pianificazione presentata ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale n°11/2004 e s.m.i. Determinazioni.";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°15 del 1 Aprile 2010, esecutiva, ad oggetto "Variante Generale al P.R.G. adottata con Deliberazioni di Consiglio Comunale n°27 del 29/03(2004, n°33 del 24/04/2004 e n°28 del 21/06/2005. Revoca" ;

- Nota prot. n.0008083 del 12 Maggio 2010 con la quale il Sindaco - Simonetta Rubinato - in conformità a quanto previsto dall'art.18 comma 2 della Legge Regionale n°11 /2004 e s.m.i ha avviato la procedura di concertazione con le associazioni portatrici di interessi diffusi, con gli Enti gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e con le principali Associazioni di Professionisti;
- Verbale di conclusione della Fase di Concertazione del 17 Maggio 2010 protocollato al n°0009704 il 7 Giugno 2010;

PREMESSO che:

- ai sensi dell'art.3 comma 4 punto a) della legge regionale n°11/2004 la “ *pianificazione si articola in: a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale*”
- con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30 Novembre 2009 è stato ratificato, ai sensi del 6° comma Art.15 – Legge Regionale 23.04.2004, n.11, il Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°65 del 30.12.2008, pubblicata sul B.U.R. n°104 del 22 Dicembre 2009;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n°82 del 30 Novembre 2009 è stato illustrato dal Sindaco, ai sensi dell'art.18 comma 2^ della legge regionale n°11/2004 e s.m.i, il Documento Preliminare del Piano degli Interventi articolato in due diverse fasi;
- in data 17 Maggio 2010 è stata conclusa la fase della concertazione prevista dall'art.5 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. come da verbale agli atti prot.0009704 del 7 Giugno 2010;
- in data 9 Giugno 2010 con nota prot. n°0009936 il professionista incaricato arch. Leopoldo Saccon della Società di Ingegneria TEPCO srl di Vittorio Veneto (Tv) ha trasmesso gli elaborati del Piano degli Interventi;
- in data 9 Giugno 2010 con nota prot.0009937 il Responsabile del Settore Tecnico Lillo arch. Alessandro e la Dott.ssa Cibir Angela dell'Ufficio Urbanistica di questo Comune hanno trasmesso la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.);

CONSIDERATO che:

- in data 8 Giugno 2010 prot.n° 0009798 è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave di Treviso;
- in data 17 Giugno 2010 prot.n° 0010507 è pervenuto il parere favorevole di competenza ai sensi della D.G.R.V. 1322 del 10/05/2006 del Dirigente del “ *Distretto Bacino Idrografico di Treviso e Belluno* “ ;

VISTI gli elaborati relativi al Piano degli Interventi di data 9 Giugno 2010 redatti ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n°11/2004 e trasmessi in data 9 Giugno 2010 prot.n°0009936 dal professionista incaricato arch. Leopoldo Saccon della Società di Ingegneria TEPCO srl di Vittorio Veneto (Tv);

CONSIDERATO che gli elaborati del Piano degli Interventi nonché la proposta di Accordo di pianificazione presentata dalla Ditta Ca'Tron Real Estate s.r.l. sono stati esaminati dalla Commissione Consiliare 2^ nelle sedute del 3 Giugno 2010 e 9 Giugno 2010 come da verbali depositati agli atti del Settore Tecnico e conformi ai contenuti di cui all'art.17 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i;

RITENUTO di procedere all'adozione del Piano degli Interventi ai sensi dell'18 della legge regionale 11/2004 e s.m.i;

VISTA la legge regionale 23.04.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la D.G.R.V. n°3178 dell'8 Ottobre 2004 e successivi atti di modifica e integrazione;

VISTO l'art.42 del D.lgs. n°267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del D.lgs. n°267/2000 e s.m.i., sulla suddetta proposta da parte del Responsabile del Settore Tecnico Lillo arch. Alessandro per quanto concerne la regolarità tecnica;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON voti favorevoli unanimi espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. di considerare conclusa, per i motivi esposti in premessa, la procedura di concertazione così come prevista dall'Art. 5 della Legge Regionale 11/2004 e come risultante dal Verbale di Conclusione della stessa di data 17 Maggio 2010 protocollo n°0009704 del 7 Giugno 2010;
2. di adottare ai sensi dell'art.17 della legge regionale n°15/2004 e s.m.i. “ *Norme per il Governo del Territorio*” il Primo Piano degli Interventi (PI) costituito dai seguenti elaborati predisposti dal professionista incaricato arch. Leopoldo Saccon della Società di Ingegneria TEPCO srl di Vittorio Veneto (Tv) e trasmessi in data 9 Giugno 2010 prot. 0009936:
 - TAV. 1 – A - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 1 – B - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 1 – C - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 1 – D - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 1 – E - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 1 – F - Carta della Zonizzazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – A - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – B - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – C - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – D - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – E - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 2 – F - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 3 – A - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – B - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – C - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – D - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – E - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – F - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 3 – G - Zone Significative – scala 1:2000 - ;
 - TAV. 4 – A - Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 4 – B - Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 4 – C - Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 4 – D - Carta della Zonizzazione del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile – scala 1:5000 - ;
 - TAV. 5 - Schede Urbanistiche degli ambiti degli accordi ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004 - ;
 - Rel. 1 - Relazione Programmatica ;
 - Rel. 2 – Dimensionamento ;
 - Rel. 3 - Registro dei Crediti Edilizi ;
 - N.T.O. - Norme Tecniche Operative ;
 - Banche dati alfa-numeriche e vettoriali ;
 - Allegato A 1; A2; A3; A4 – Schede B - ;
3. di approvare la Valutazione di Incidenza Ambientale (Relazione di Screening e tavole) a firma dell'arch. Alessandro Lillo – responsabile del Settore Tecnico – e della dott.ssa Angela Cibirin dell'Ufficio Urbanistica trasmessa in data 9 Giugno 2010 con nota prot.0009937;

4. di recepire, quali parte integrante dello strumento adottato, l'Atto Unilaterale d'Obbligo trasmesso in data 10 Giugno 2010 prot. n° 0010093 e relativo alla proposta di Accordo di pianificazione ex art.6 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i presentata dalla Ditta Ca'Tron Real Estate s.r.l. in data 18-02-2010 prot. n°003090;
5. di dare atto che trascorsi trenta giorni dall'avvenuto deposito del P.I. presso la Segreteria del Comune nei successivi trenta giorni chiunque potrà formulare osservazioni; decorsi tali termini, ai sensi dell'art.18 comma 3° della legge regionale n°11/2004 e s.m.i., nei successivi sessanta giorni il Consiglio Comunale deciderà sulle osservazioni pervenute ed approverà il Piano stesso;
6. di demandare al Responsabile del Settore Tecnico gli adempimenti conseguenti all'adozione del Piano degli Interventi così come prevista dall'art.18 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i.;
7. di dare atto che dalla data di adozione del Piano degli Interventi trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art.29 della legge regionale n°11/2004 e s.m.i. .

PARERE
(Art.49 D. Lgs. n.267 del 18.08.2000)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere:
Favorevole

data 19-06-2010

Il Responsabile del Servizio Interessato
f.to LILLO ALESSANDRO

Il presente verbale viene così sottoscritto.

Il Presidente
f.to RUBINATO SIMONETTA

Il Segretario Generale
f.to IACONO LUIGI

PUBBLICAZIONE ALL'ALBO PRETORIO
(Art. 124 D. Lgs. n.267/2000)

A cura del messo comunale copia della presente deliberazione dal _____ è affissa all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Roncade, li _____

Il Segretario Generale
f.to IACONO LUIGI

Referto di Pubblicazione N. _____ Reg.Publ. (art.124 D. Lgs. 18.08.2000, n.267)

ESECUTIVITA'
(art.134, 3° e 4° comma D.Lgs. n.267/2000)

La presente deliberazione:

- Trascorsi i dieci giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva il _____
- In data _____ è divenuta immediatamente eseguibile a seguito di specifica dichiarazione.

Roncade, li _____

Il Segretario Generale
IACONO LUIGI

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Roncade li _____

Il Segretario Generale
IACONO LUIGI