

IL PRESIDENTE
(f.to Dr. PREZALIS ELEUTHERIOS)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. DE VITA MARIO)



COMUNE DI CAMISANO VICENTINO

Cod. Fisc. 80007050240

PROVINCIA DI VICENZA

C.A.P. 36043

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino, per 15 giorni consecutivi da oggi 21-03-2019.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(f.to Dott. DE VITA MARIO)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Camisano Vicentino dal 21-03-2019 al 04-04-2019 466 registro pubblicazione atti, non ha riportato nei dieci giorni successivi all'eseguita pubblicazione alcuna denuncia di vizi di legittimità ed E' DIVENUTA ESECUTIVA il _____ ai sensi dell'art.134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
(f.to Dott. DE VITA MARIO)

N. 8 di Reg. data 27-02-2019	O G G E T T O: Indirizzi per aggiornamento dello strumento urbanistico generale e per consultazione finalizzata all'avvio della formazione del nuovo Piano degli Interventi
---	--

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventisette del mese di febbraio alle ore 20:30, nella consueta sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco con inviti diramati in data utile, si è oggi riunito in sessione Ordinaria, seduta Pubblica, convocazione Prima, il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dr. PREZALIS ELEUTHERIOS e l'assistenza del Segretario Generale, dott. DE VITA MARIO.

Fatto l'appello, risultano presenti:

PREZALIS ELEUTHERIOS	Presente	MADDALENA GIUSEPPE	Presente
AGOSTINI ELENA	Presente	BORGO STEFANO	Presente
FRIGO DONATELLA	Presente	CAPPELLARI VALENTINA	Presente
DELUCA ALESSANDRO	Presente	FINOTTI MICHELE	Presente
CARRETTA MARCO	Presente	MARTIN ROSITA	Presente
LOTTO ANDREA	Presente	FAVERO GIOVANNI	Presente
MARANGON RENZO	Assente	POLATO SILVIA	Presente
OMENETTO LUCIANO	Presente	MAIO GIUSEPPE	Presente
BARDELLA MIRKO	Presente		

Presenti n. 16 Assenti n. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato, dopo aver nominato all'Ufficio di Scrutatori i signori:

MAIO GIUSEPPE
BARDELLA MIRKO

PARERI - ART. 49 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

	COMUNE DI CAMISANO VICENTINO Pubblicato all'Albo Comunale il _____ Ritirato il _____
--	---

Parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta
Parere favorevole: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO f.to SEGATO
ALDALBERTO
Parere in ordine alla regolarità contabile della proposta
Parere favorevole: IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA f.to PIEROBON
MATTEO

Il Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi "PAT") di Camisano Vicentino è stato approvato in Conferenza dei Servizi il 22 febbraio 2018 e pubblicato sul B.U.R. n. 25 del 09/03/2018.

Ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, il Piano Regolatore Generale è divenuto Piano degli Interventi, limitatamente alle parti compatibili con il PAT come sopra approvato.

Per proseguire nel processo di revisione e adeguamento della strumentazione urbanistica del Comune devono essere ora affrontate due esigenze:

- 1) l'aggiornamento del PRG (che dopo l'approvazione del PAT è il nostro Piano degli Interventi):
 - a) alle previsioni dello stesso PAT, eliminando le situazioni di non perfetta coerenza e compatibilità;
 - b) alla L.R. n. 14/2017, che ha introdotto importanti disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e conseguenti modifiche alla L.R. 11/2004;
 - c) al decreto segretariale dell'Autorità delle Alpi Orientali di aggiornamento della Carta di pericolosità idraulica, che ha declassato il grado di pericolosità di alcune parti del territorio da P2 a P1;
- 2) l'avvio della fase propedeutica all'adozione del Primo Piano degli interventi (o secondo, se vogliamo considerare come primo l'attuale PRG).

Per la prima esigenza il responsabile dell'area tecnica provvederà a formalizzare l'incarico tecnico utilizzando le risorse previste con apposita variazione al bilancio di previsione 2019-2021.

Per la seconda, l'art. 18, comma 1, prevede che la formazione del Piano degli Interventi prenda avvio con la presentazione da parte del Sindaco al Consiglio Comunale, di un documento in cui siano evidenziati, "secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi".

La Giunta, però, dopo attenta riflessione, ha apprezzato la scelta di pervenire alla predisposizione di questo documento (noto anche come "documento del Sindaco") attraverso la preventiva consultazione dei cittadini, degli operatori economici e, in generale, di tutti i soggetti interessati, per avere un quadro più chiaro dei bisogni effettivamente avvertiti dai destinatari dello strumento urbanistico locale e della loro coerenza con il disegno strategico contenuto nel PAT approvato lo scorso anno.

In questa fase, preliminare e propedeutica alla formazione del documento previsto dall'art. 18, comma 1, prima citato, i cittadini saranno adeguatamente informati, attraverso un

apposito avviso pubblico, della possibilità di presentare richieste che potranno riguardare:

1. il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche con eventuale modifica del grado di protezione di immobili di interesse storico, architettonico, ambientale assegnato all'edificio o revisione del perimetro dell'ambito di tutela, finalizzato a:
 - raggiungimento di migliori condizioni abitative, nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio e del loro rapporto con l'ambiente circostante;
 - riqualificazione e ricomposizione delle pertinenze con recupero dei volumi accessori per un miglioramento estetico e funzionale dell'insediamento;
2. il recupero delle opere incongrue o degli elementi di degrado identificati dal PAT anche attraverso riconoscimento di crediti volumetrici;
3. richiesta di nuove destinazioni d'uso e/o modifica o ampliamento per fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, a condizione che:
 - non siano stati autorizzati successivamente alla data di approvazione del PAT;
 - le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente;
 - siano inseriti coerentemente nel contesto ambientale e paesaggistico;
 - le nuove destinazioni siano compatibili con le zone;
4. interventi negli ambiti dell'edificazione diffusa per necessità di carattere familiare, preferibilmente attuabili tramite recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e fatta salva l'esistenza di infrastrutture e sottoservizi, ovvero attraverso trasposizioni o accorpamenti volumetrici, ristrutturazioni e cambi di destinazione d'uso;
5. interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del PAT (parchi urbani, servizi, rete ecologica, ecc.)

Qualora le richieste, per tematica, estensione o importanza strategica si configurino come azioni di "rilevante interesse pubblico," l'Amministrazione richiederà al proponente di pervenire alla formulazione e attuazione di **accordi Pubblico-privato**. Mediante tali Accordi si perseguirà una linea d'azione coerente con la visione strategica del PAT, selezionando in particolare quelli ritenuti:

- **coerenti con il "progetto di sviluppo del territorio"** definito dall'Amministrazione;
- **necessari**, per la soddisfazione delle esigenze primarie locali e per il miglioramento della qualità di vita della comunità;
- **fattibili**, in ragione del percorso di condivisione e costruzione del consenso compiuto con gli altri attori coinvolti e dell'effettiva disponibilità delle risorse economiche;

- **apprezzabili**, per innovazione architettonico-tecnologica rivolta alla sostenibilità.

Nel suddetto avviso pubblico ai cittadini sarà anche comunicato che l'accoglimento delle singole richieste sarà legato al contributo perequativo dovuto in coerenza con i principi presenti nella disciplina urbanistica nazionale e regionale (art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR n. 380/2001, artt. 6,35,36 e 37 della L.R. n. 11/2004).

I criteri per l'esatta quantificazione del suddetto contributo perequativo, che potrà essere costituito sia da versamenti finanziari che da opere pubbliche o di pubblica utilità, saranno esattamente definiti in sede di formazione del suddetto Documento previsto dall'art. 18 comma 1.

Fin d'ora si può chiarire, però, che il criterio guida sarà quello di quantificare detto contributo perequativo nella misura del 50% (cinquanta per cento) dell'incremento di valore generato dalla modifica urbanistica, con opportune e motivate mitigazioni in presenza di:

- a) situazioni specifiche che incidano negativamente su detto incremento di valore;
- b) richieste puntuali in relazione alle quali l'incremento sia nullo (ad esempio "varianti verdi") o di difficile quantificazione (ad esempio per modifiche sul grado di protezione di un fabbricato "schedato").

La Giunta, poi, con successivo provvedimento, determinerà i diritti di istruttoria da richiedere per le singole istanze.

Tutto quanto finora esposto risulta puntualmente descritto e motivato nel Documento Preliminare che si allega alla presente come parte integrante e sostanziale.

Il breve periodo che ci separa dalla consultazione elettorale per il rinnovo della compagine amministrativa pone la necessità di ribadire e chiarire un ultimo importante aspetto.

Come si è detto, quello che si sottopone al Consiglio non è il documento del Sindaco previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, ma un documento che contiene le linee guida per avviare la consultazione e il confronto con la cittadinanza e raccogliere richieste e indicazioni che saranno utili alla prossima Amministrazione, e non a quella che è in scadenza di mandato, per elaborare in modo consapevole il Piano degli Interventi e lo stesso documento richiesto dall'art. 18, comma 1, che per legge lo dovrà precedere.

In questo modo la nuova Amministrazione potrà disporre di un ampio corredo di informazioni, indispensabili per intervenire sulla disciplina urbanistica con previsioni che avranno poi la concreta possibilità di essere attuate e non rimarranno sulla carta come mere aspirazioni

inquadrate in un disegno teorico scollegato dalla realtà e dai bisogni della comunità.

Tutto ciò premesso e considerato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione tecnica dell'arch. ~~Bruno Michelin~~ (sostituisci le parole "dell'arch. Bruno Michelin", con le parole "dell'ass. Andrea Lotto") e la successiva discussione, il tutto come integralmente riportato nell'allegato stralcio di ritrascrizione della seduta (**allegato n. 2**);

VISTO il documento (**allegato 1**) che contiene le linee guida per avviare la consultazione e il confronto con la cittadinanza e raccogliere richieste e indicazioni che saranno utili alla prossima Amministrazione per elaborare in modo consapevole il Piano degli Interventi;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area Tecnica e di regolarità contabile del Responsabile dell'Area Finanziaria ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n. 13 e n. 3 contrari (Favero, Polato e Borgo), resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** gli indirizzi e le linee guida esposti in premessa e nell'allegato documento (**allegato 1**) per avviare la consultazione e il confronto con la cittadinanza e raccogliere richieste e indicazioni che saranno utili alla prossima Amministrazione per elaborare in modo consapevole il Piano degli Interventi;
2. **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale e al Responsabile del Servizio, a seconda delle rispettive competenze, l'adozione dei provvedimenti attuativi degli indirizzi come sopra approvati, ivi compresi gli schemi di avviso pubblico per l'avvio della consultazione, di richiesta di variante urbanistica, di atti d'obbligo e convenzione per la definizione delle condizioni e modalità per il riconoscimento al Comune del contributo perequativo;

3. **DI DARE ATTO** che l'approvazione del presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del bilancio comunale;
4. **DI DICHIARARE** con voti favorevoli n. 13 e n. 3 contrari (Favero, Polato e Borgo), resi per alzata di mano in successiva separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.