

Allegato n. 1 alla deliberazione consiliare n. 39 in data 08.07.2021

Arch. MICHELIN

Questo è il secondo passaggio programmatico per arrivare alla vera costruzione del Piano degli interventi. E' il documento del Sindaco della variante generale 2, che avrebbe titolo di essere chiamata generale vera, ma non è così, perché se ci pensate bene, anche la 1 è generale. Perché è generale? Perché si occupa dello standard di tutto il territorio comunale, non è legata all'ampliamento del cimitero piuttosto che al verde pubblico di un determinato quartiere. Quindi generale era quella, la n. 1 e la seconda è quella vera di costruzione del Piano degli interventi. Cosa dice il Documento del Sindaco? Non ve lo leggo. Sostanzialmente elenca quello che già ha a disposizione (variante 1), che ha già a disposizione per le due deliberazioni che sono state fatte per la valutazione del contributo straordinario, che sono propedeutiche e indispensabili per costruire il P.I. vero. Cos'è il P.I. vero se non l'applicazione pedissequa dell'Art. 17 della 11? Elenca in modo rigoroso quello che ci deve essere dentro il P.I. e quello che non ci deve essere dentro il P.I.. Vi faccio alcune citazioni dell'Art. 11 e poi farete tutte le vostre richieste ed osservazioni perché siamo qui per questo: a) suddividere il territorio in zone territoriali omogenee. Qualcuno potrebbe dire: il PRG l'aveva già fatto? Sì, ma la L.R. 11 detta regole completamente diverse per la definizione delle zone territoriali omogenee. Il Pat non ha costruito zone territoriali omogenee, ha definito degli ambiti, che si chiamano Ato, per la definizione dello standard che ci serve, per la definizione di quanta edificabilità può andare dentro e quanta non ce ne va, ma la definizione delle zone territoriali omogenee A, B, C, D, come definite dal 1444, lo fa il Piano degli interventi. Vi assicuro - e non credo sia un mistero - che il Piano degli interventi è in dirittura d'arrivo, quindi il Sindaco prossimamente convocherà il Consiglio per l'adozione. Vedrete che il Piano è diverso, ma non perché il progettista l'abbia voluto diverso, ma perché la legge 11 prescrive una modalità di pianificazione completamente differente. Non vedrete più E1, E2, E3, E4, è morta tutta quella roba là, non esiste più, la E è una zona privilegiata dove c'è l'inedificabilità assoluta. Costruisce solo l'agricoltore. L'edificabilità, è bene che lo sappiano, non è nelle mani del Comune come era una volta. Se uno vuole costruire una casa o una stalla, deve andare in Regione, all'Avepa. Il Comune deve solo dire sì, quella casetta o quella stalla è coerente con le mie idee, con le mie direttive di carattere architettonico, ma la qualità e il dove va a prenderseli in Regione. La Regione ha privato i Comuni di concedere edificabilità dentro le zone agricole e questo è un salto mica da poco, se ci pensate. Il Comune nelle zone agricole può solo cambiare destinazione d'uso degli annessi rustici non funzionali alla conduzione del fondo e basta. Questa è la prima.

Individuare le aree soggette al Piano attuativo: anche prima erano tutte aree soggette al Piano attuativo. Sono esauriti? Non sono esauriti? Si possono riclassificare? Abbiamo visto che non è proprio sempre facile dire è esaurito. E' esaurito cosa? Sono state fatte tutte le case? No. Ed allora? Ed allora non è esaurito. Fino a ieri si pensava che l'esaurimento fosse la cessione delle opere di urbanizzazione e il collaudo. No, perché poi sia il Piano regolatore che agisce, bisogna che sia completa, chiusa, finita. L'introduzione di nuove modalità di attuazione: pensiamo sempre ai piani attuativi come piani di lottizzazione, piano particolareggiato. Sì, forse, ma in realtà il piano attuativo è oggi quello che è stato introdotto dalla 380, il permesso di costruire convenzionato, che è un'altra cosa, ma è un piano attuativo, cioè entra nell'alveo dei piani attuativi.

C) Definire i parametri per le varianti ai piani attuativi. I piani attuativi mediamente, quelli vigenti, sono nati prima. Per variarli bisogna mettersi d'accordo con la capacità edificatoria ammessa dal Pat. Sappiamo, siamo venuti in Consiglio comunale già tre volte, la prima volta siamo venuti col Pat, poi siamo venuti la prima volta che la Regione ha detto no, quella cosa che avevi nel Pat non va più bene, te ne do la metà della metà della metà e poi siamo venuti una terza volta perché il Pat ci ha detto: attenzione, quello che hai fatto col Pat non va più bene, devi modificare anche quello.

D) Individuare l'unità minima di intervento laddove queste siano utili e necessarie.

E) Definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare. Nel piano attuale - e guardo soprattutto la collega ed anche qualche altro collega - per esempio nell'edificato del centro storico c'è tutta una teoria di argomenti che portano a modalità di intervento differenti. Queste devono essere ricodificate sulla base di quello che ha detto il 380 nuovo, perché il 380 è stato modificato l'anno scorso, mica tanti anni fa.

F) Definire le modalità di attuazione degli interventi, trasformazione e conservazione. Questo invece è un capitolo che verrà rinviato. Perché? Perché l'analisi fatta allo stato dell'arte delle schede per edifici di interesse storico, ambientale, testimoniale e del centro storico, ha suggerito a noi progettisti di proporre all'Amministrazione comunale di dedicare un P.I. apposta per centro storico e schede, perché l'ufficio ha avuto difficoltà enormi nella gestione del patrimonio esistente di interesse storico proprio a causa della sovrapposizione continua di norme, regole e codicilli che hanno reso ingestibile la questione. Il documento del Sindaco, se l'avete letto, dice: facciamo tutto, però lasciamo fuori il centro storico e le schede, per le quali verrà fatto un P.I. apposta. Definire e localizzare le opere e i servizi di interesse pubblico e quelli relativi alle reti di comunicazione: in questo caso allo stato solo una rete è stata acquisita al nuovo Piano degli interventi ed è quella gas (Italia - Russia tanto per capirci).

Individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria. Dettare

specifica disciplina con riferimento ai centri storici, e abbiamo detto che questo verrà rinviato. Dettare normative di carattere operativo derivanti da leggi regionali specifiche. Questi sono i contenuti del Documento del Sindaco. O lo leggiamo o mi aspetto delle domande.

MARANGON RENZO - Sindaco

La discussione è aperta.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Posto che ho compreso che si chiama Documento del Sindaco relativo alla variante generale, però in questo caso è un'adesione alle norme che la legge porta...

MARANGON RENZO - Sindaco

Scusi, Consigliere Maio, il titolo è "del Sindaco" perché si deve adeguare, ma non è mio, siamo chiari.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Sennò avremmo scritto "documento di Renzo Marangon".

MARANGON RENZO - Sindaco

Bravo! Grazie Consigliere Maio.

Arch. MICHELIN

La legge lo chiama così.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Non c'è problema. A quanto ho letto (non ho potuto certo leggere approfonditamente, vista la complessità dell'argomentazione normativa che non conosco completamente), oltre a riassumere la situazione e dire dove siamo arrivati, dice anche dove vogliamo andare, cioè come voglio arrivare alla variante generale. Onestamente, sono tante belle cose, molte quasi d'obbligo, l'inserimento delle leggi, alcune sono affermazioni di tipo general-generico, condivisibilissime; il problema è che, onestamente, io non riesco a dare un giudizio non tanto del documento e delle buone intenzioni, - passatemi il termine tra virgolette - quanto dei contenuti di questa cosa. La mia difficoltà personale, non so se anche degli altri Consiglieri, è: oggi, nella valutazione di questo documento del Sindaco, cui posso anche aderire da un punto di vista ideale e formale, perché riporta una serie di affermazioni che condivido, che sono quelle di tipo generale, il

problema è che non ho sotto mano, perché non è ancora pronto, è ovvio, perché è in itinere, i dettagli, che esito hanno avuto sulla pianificazione del nostro territorio le buone intenzioni scritte. Il mio giudizio su questo documento, pur essendo positivo, è di astensione, non perché non possa condividere delle affermazioni che mi fan piacere anche vedere, ma perché vorrei vedere come poi vengono declinate, perché come giustamente diceva lei, questo è il documento del Sindaco, è l'indirizzo, però questo porta poi all'interno delle norme ad una decisione, ad una visione dello sviluppo territoriale secondo le indicazioni dell'Amministrazione. Per cui gli effetti li vedremo come e dove poniamo vincoli o indirizzi o possibilità e come vengono delimitate le situazioni. Vedo che all'interno di questo documento sono previsti una serie di passaggi che dovranno essere ricompresi, di approfondimento se vogliamo, oltre alle cose che ci siamo detti, al recepimento degli accordi pubblico - privati etc., vedo che c'è anche una riqualificazione urbana dei centri e questo mi suona un po' strano rispetto a quello che è stato detto prima, cioè di stralciare una parte un po' particolare, perché se qua è previsto, se lo stralcio... e l'altra situazione che sottolineo, ma non è tutto quello che ho visto, è che sono necessarie valutazioni di carattere idraulico, e torniamo a quello che si diceva prima col piano delle acque.

Arch. MICHELIN

Qui sì.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Quindi servirà assolutamente per potere approvare la variante generale.

Poi dice: agronomico ed ambientale - paesaggistico. E qua probabilmente si inseriscono in maniera molto forte e stringente anche i suggerimenti o le richieste della Commissione Vas.

Cogliero l'occasione per chiedere una cosa che mi sta particolarmente a cuore per le battaglie fatte, che è questa: la disciplina di dettaglio delle attività produttive incompatibili fuori zona che hanno segnalato le proprie necessità. Noi abbiamo dibattuto, cercato di ricondurre ad una situazione ragionevole un caso, anche con il Sindaco, durante questi due o tre anni, che era però un esempio, per cui non era la persona solo quella, ma era un caso emerso che portava alle spalle una situazione molto più diffusa, che non è solo di Camisano, ma è di tutto il Veneto, e cioè di una destinazione d'uso dei territori deregolarizzata negli anni passati, che però adesso ci pone una serie di problematiche ed una di queste sono le attività fuori zona. Volevo sapere, almeno per questa cosa, come si intende procedere come anticipazione all'interno del Piano degli interventi, cioè se c'è una sistematicità ed una modalità

oppure se semplicemente si lascia là e si aspetta l'esaurimento per consunzione delle singole ditte. Che orientamento c'è? Questo è solo un piccolo approfondimento. Per il resto mi asterrò, non per la non condivisione dei contenuti, ma perché non so in pratica che cos'è. La preghiera è che quando si arriverà al Consiglio in cui si adotterà il piano, fate pervenire l'insieme di tutti i documenti, soprattutto quelli che illustrano la logica e le modalità con cui sono arrivati, perché io ne ho bisogno perché sono ignorante. Ho bisogno che ci sia scritto: qua ci arrivo per questo motivo, e immagino che nelle relazioni sia scritto. Quindi non mi basta avere la carta nord, centro, sud, ma serve avere il processo. Però per la mole di cose, sarebbe opportuno averlo con un anticipo congruo, perché poi bisognerà leggerle e studiarle.

MARANGON RENZO - Sindaco

Questo documento del Sindaco nasce da tutte le istruttorie che abbiamo fatto rispetto alle richieste sul Piano degli interventi. Dopo mi correggi. Ho partecipato a tutta l'istruttoria, compresi gli incontri fatti con tutti i privati, anche perché mi sono occupato per dieci anni del Piano regolatore e passare alla logica del Pat col Piano degli interventi, è tutta un'altra cosa, come dice l'architetto, e non è semplice entrare immediatamente, non essendo un esperto, però con l'urbanistica di prima avevo una buona dimestichezza, con questa devo anch'io... però loro ci chiedono qual è l'intenzione dell'Amministrazione. Nel caso per esempio specifico che conosciamo, che abbiamo trattato in passato in Consiglio comunale, ma anche in altri, se sono fuori zona, rimangono fuori zona sotto tutti gli aspetti, a meno che non abbiano dei diritti acquisiti che gli permettono di proseguire finché rimane l'attività, rimane la titolarità della concessione e tutto quello che è di diritto acquisito da questa zona. Però le attività fuori zona per noi come principio, e l'abbiamo comunicato all'architetto che sta facendo l'istruttoria, rimangono fuori zona. Infatti abbiamo affiancato anche la Provincia nel seguire un iter burocratico per consolidare quella situazione e il Tar ci ha dato ragione. Noi non dovevamo neanche costituirci, ma per questioni anche di etica amministrativa, abbiamo affiancato la Provincia e sarà così in tutte quelle situazioni dove il nostro territorio non può più accettare queste cose. Questo è scontato, non c'è bianco, rosso e nero, questo è scontato. Noi siamo in supporto di tutte queste situazioni. E' logico che nel momento in cui andiamo a portare la vera variante al Piano degli interventi, è una variante complessa sulla parte istruttoria che abbiamo superato, purtroppo, essendo uno strumento nuovo, sia a livello tecnico che anche a livello privato, cioè abbiamo avuto problemi, e qui lo dico e qui lo nego, con la parte tecnica. Se noi siamo documentati come amministratori, abbiamo superato molte volte i tecnici e questo è un po' il problema futuro, secondo me, dei piani degli interventi, se ne faremo ancora, se ne farò

ancora, i criteri per potere accedere alla richiesta devono essere criteri puntuali perché abbiamo sudato le sette camicie, non per convincere il privato, ma per mettere nelle condizioni il tecnico di andare a istruire la pratica in modo corretto. Questo mi sento di dirlo apertamente perché ci ha messo in difficoltà e mette sempre in difficoltà l'Amministrazione, ma non l'Amministrazione, gli uffici tecnici che lavorano con correttezza, con competenza e si aggiornano dove c'è la possibilità di aggiornarsi con gli strumenti esterni, c'è l'avvocato urbanista, c'è l'ingegnere che segue altre situazioni e c'è l'architetto, che conosciamo tutti, l'architetto Michelin. Io non è che mi fidi ciecamente di tutti, ma di certe persone quando ho l'okay suo sono a posto. Però prima dico: architetto, si può fare questa cosa? Lui mi dice: la settimana prossima glielo dico. Lui mi porta tutte le varie situazioni dove può essere accettata la pratica e noi diciamo sì o no, però l'avvallo tecnico ha la priorità. Dove c'è bisogno non solo dell'avvallo tecnico, ma anche dell'avvallo legislativo, lui, compresi tutti gli uffici, ha la discrezionalità di fare riferimento al nostro legale per quanto riguarda l'approfondimento. Questo che sia chiaro, è qua agli atti, è registrato.

Adesso do la parola all'architetto per completare l'intervento.

Arch. MICHELIN

Intanto una precisazione per tutto il Consiglio. Voglio ricordarvi, così come ve l'avevo ricordato la volta scorsa col documento del Sindaco, la prima variante, che il documento del Sindaco non va approvato, viene presentato al Consiglio. Giusto perché non ci siano equivoci sulla questione.

Relativamente alla preoccupazione che ha il Consigliere Maio, le devo dire che è una preoccupazione per tutti, perché con le premesse che avevamo dato al Pat, trovarci con questioni di quel genere non è proprio semplice. Vi porto all'inizio di questo percorso. Se ricordate, è stato approvato dal Consiglio un atto di indirizzo. All'interno dell'atto di indirizzo e come conseguenza a cascata dell'atto di indirizzo, l'Amministrazione ha pubblicato dei bandi per le richieste generiche, per gli annessi rustici non più funzionali, per le attività fuori zona; all'interno di ognuna di queste fattispecie l'ufficio di Piano ha predisposto una scheda per le attività fuori zona, una scheda per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo in PDF ma anche in forma digitale, in DWG, così i tecnici l'hanno già pronta, basta compilarla.

Relativamente agli annessi rustici, diciamo che istanze sono state qualche decina. Poi non tutte sono andate a conclusione, qualcuna perché il contributo straordinario è tanto, qualcuno che dice che non gli interessa. Per quanto riguarda invece le attività fuori zona, abbiamo avuto solo due istanze: una per la dismissione e purtroppo chi ha chiesto è anche defunto, quindi l'istanza è andata a morire, e un'altra invece per l'attività che

come un invitato di pietra aleggia su questo Consiglio. A questa attività è stato dato quello che prevede il bando. Quando restituirà le schede, tenuto conto di quello che il Pat ha detto per quell'area, il Consiglio comunale riceverà le schede, il parere tecnico dei progettisti e deciderà il da farsi. Siccome ci sono molti equivoci su questa questione, volevo leggere cosa dice il punto I) dell'Art. 17: individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti. Questo ricalca né più e né meno quello che diceva la 1, la 73, le vecchie leggi che hanno consentito l'ampliamento delle attività fuori zona.

MARANGON RENZO - Sindaco

La legge 11?

Arch. MICHELIN

Non questa, le vecchie, la 1, la 73 e 10. Sono tre leggi regionali che successivamente hanno consentito alle attività fuori zona di esistere, di mantenersi.

Attenzione al secondo punto, dice: nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi, di cui all'Art. 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'Art. 37.

Il comma è chiaro. Un conto è il congelamento allo stato dell'arte, un conto è il trasferimento. Il congelamento allo stato dell'arte ha un corollario che si chiama ampliamento e non ha particolari procedure, se non quella dell'approvazione del Consiglio, l'altro invece esige un convenzionamento, un accordo, ma soprattutto ormai giurisprudenza consolidata dice: devo trovarti il posto. Questo diventa estremamente complicato. E' complicato per una città come Padova o Vicenza, che non hanno il posto dove fare atterrare questi trasferimenti e diventa insormontabile per Comuni come questo.

MARANGON RENZO - Sindaco

Scusa, devo trovare il posto se decido di trasferirla?

Arch. MICHELIN

Sì, certo.

MARANGON RENZO - Sindaco

Che non sia obbligato, è meglio essere chiari su questa cosa.

Arch. MICHELIN

Voglio essere brutale. A tutti piacerebbe che andassero da un'altra parte. La legge però è questa con la quale dobbiamo confrontarci. Il mantenimento scatola con eventuali regole fissate da questo Consiglio è un conto, la volontà di trasferimento si tira dietro tutto un procedimento che non vi nascondo che diventa una montagna da scalare per un Comune di questa capacità e di queste dimensioni. Tutto qua.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Se non ho capito male, con la lettera I) si dice che per le attività fuori zona l'Amministrazione con sua decisione nel Piano degli interventi, immagino, decide caso per caso se può rimanere lì, se dovrebbe andar via, eventualmente può intervenire con gli strumenti della compensazione dei crediti etc., quindi tra parentesi trovargli un posto alternativo. Se in quella situazione l'Amministrazione trova un posto alternativo, questi devono andare via. Giusto, corretto?

Arch. MICHELIN

C'è scritto convenzionare.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

Quindi deve esserci una trattativa. Okay. Questa è la cosa che chiedo. L'altra cosa è: all'interno del Piano degli interventi sul tema delle attività fuori zona: come verrà, come diceva lei, bloccata la situazione? Viene normata? In altre parole, posso dire semplicemente chi c'è c'è, punto, immagino che si possa dire e posso anche dire chi c'è c'è, però se sposti un centimetro no, nel senso che l'ampliamento potenziale, da richiedere ovviamente da parte dell'azienda... a quel punto se dico che quell'attività fuori zona può rimanere, l'ampliamento come può essere chiesto? La mia domanda è: viene normata all'interno del P.I. questa modalità o no? Solo questo volevo sapere. Quindi detta anche le norme con cui rimanere.

Arch. MICHELIN

Il Piano regolatore vigente, il PRG-PI, quello di adesso, dentro si ritrova un patrimonio di attività fuori zona già normate con le vecchie leggi. Siccome non sono venute fuori storie, il PI le lascia stare dove sono, hanno le loro regole, hanno le loro schede, la maggior parte delle quali non è stata attuata perché esigeva parcheggio, esigeva verde, convenzionamento, cauzioni, per cui la maggior parte sono rimaste congelate e là restano. Il PI si guarda bene dall'andare a metterci le mani. L'unica attività di cui si dovrà occupare il PI è il convitato di pietra, quello che sta girando qua intorno.

MARANGON RENZO - Sindaco

E' un nome nuovo, è un termine nuovo.

Arch. MICHELIN

Scusate se faccio delle citazioni. Con il convitato di pietra mi riferisco al Don Giovanni di Mozart. Se fossero dieci, ognuna dovrebbe essere valutata per l'area in cui si trova, la zona in cui si trova. La zona in cui si trova l'ha già detto il Pat qual è e quali sono le attività che possono esserci e quali sono contrarie a quelle. Pertanto prima di parlare di ampliamento, il fatto che sia incongrua in una zona, esige quanto meno una mitigazione, cioè una attività tesa a farla diventare sopportabile da quella zona. Quella di cui stiamo discutendo il Pat ha detto che è un'area ad elevato interesse ambientale - paesaggistico. Questo ha già innestato dei risultati in altra sede, ha già dato dei risultati in altra sede, perché non si può prescindere da quella valutazione. Pertanto se il PI dirà: questa è la scheda che mi hai proposto, questi sono gli ampliamenti che mi dai, non sono compatibili con quella zona, a meno che tu non rimanga all'interno di un determinato ambito, costruisca delle determinate attività di mitigazione attraverso un atto convenzionatorio, delle cauzioni etc. etc.. Questo verrà proposto al Consiglio comunale. Poi il Consiglio comunale dirà: sta congelato, no, quello che mi propone può starci perché ha fatto anche una attività di mitigazione, di riduzione del danno ambientale etc., oppure no, ha continuato pervicacemente a danneggiare il territorio, per cui mi dispiace, ma io faccio un sacrificio, faccio un mutuo, ti trovo il terreno e vai fuori dai piedi. Mi spiego? Tutto il PI sarà una scelta del Consiglio. L'unica differenza tra le vecchie e le nuove è proprio questa cosa. Da cosa arriva questa differenza? Deriva da una sentenza della Corte, che rispetto proprio alla Regione Veneto, ha detto: scusa, hai detto di trasferire, ma sai che non puoi fare cose di questo genere. Dopo la sentenza della Corte, la 11 ha implementato la fattispecie giuridica con questo convenzionamento per il trasferimento, mentre prima c'erano i triangolini, c'era il bollino aperto da mantenere, il bollino nero da bloccare e il triangolo delle Bermuda da trasferire. Cosa che non è mai stata attuata proprio perché la Corte Costituzionale ha detto: ragazzi calma, voi potete dire tutto, però il trasferimento non è possibile se non attraverso un atto convenzionatorio, quello che poi ha riportato la legge regionale al punto I) dell'Art. 17.

DE ANTONI CHIARA - Consigliere

Volevo sapere come prosegue l'iter adesso e i tempi.

MARANGON RENZO - Sindaco

Se fosse per me domani mattina, ma non per vari motivi, - però dopo ho sempre fretta! -

non per la perequazione, ma perché ci sono le attività che aspettano da tanto tempo una sistemazione che si poteva fare solamente col PI. Purtroppo per arrivare a questo momento storico, e non ha il coraggio di dirmi ancora la data, abbiamo fatto tutti quei passaggi che abbiamo fatto in questi ultimi due anni, prima abbiamo fatto la variante dei vincoli, dopo abbiamo fatto questo documento, abbiamo ampliato i tempi della presentazione all'inverosimile, abbiamo accettato fuori tempo, indicato anche dalle nostre lettere, perché il cittadino si convinca ad accettare quello che eravamo disponibili ad accettare e finalmente siamo arrivati alla fine. Oggi abbiamo chiuso, domani mattina faccio l'ultimo passaggio con un ultimo privato e dopo chiudiamo la parte istruttoria, e sono in grado di chiudere anche la parte che riguarda tutta la burocrazia e il cartaceo. Appena lo studio è pronto, vediamo di non essere condizionati da un periodo in cui si fa fatica ad incontrarsi, ma il prima possibile, perché poi scattano i tempi della Vas ed altre situazioni... per noi non è che ci cambino la vita tre mesi prima o tre mesi dopo, è che ci sono situazioni che aspettano da anni la sistemazione. Tutto qua.

Arch. MICHELIN

Sono già state depositate due bozze del piano, sia dal punto di vista cartografico che dal punto di vista normativo. Non vi nascondo che dal punto di vista cartografico le questioni sono state risolte praticamente in modo... capito che bisogna fare un ribaltamento di concezione, la cosa è stata risolta. Quello su cui invece stiamo ancora lavorando è sulle norme. Voglio ricordarvi un lavoro fatto prima di partire con il procedimento del Piano degli interventi, che era la ricognizione delle varianti normative alle norme tecniche di attuazione. Qualche Consigliere se lo ricorda, un tomo di questo genere rosso, viola, giallo, arancione, blu, verde; mettere d'accordo quella roba là con quello che dice la 11 è quello che stiamo facendo, abbiamo già fatto due versioni, siamo in dirittura d'arrivo, però ci sono ancora degli ostacoli per rendere più fluida possibile l'attuazione poi. Fare un piano è bello, ma poi vengono quei signori e dicono: come mai mi servono tre mesi solo per aderire? No, deve essere una discesa tranquilla sia per quanto riguarda i Pua, i Piani urbanistici attuativi, che per quanto riguarda gli interventi edilizi diretti in zona agricola, non in zona agricola, nelle zone che agricole sembravano ma non lo sono più perché diventano qualcosa d'altro e questa è una rivoluzione a 360 gradi, quindi regole diverse, nuove. Non si può improvvisare, bisogna fare e dopo fare le prove per vedere come funzionerebbe. L'ufficio tecnico fa le prove, noi facciamo le proposte e loro fanno le prove per vedere se quella versione può essere applicata, ma molta roba è stata buttata via.

GIUSEPPE MAIO - Consigliere

[Fuori microfono - incomprensibile]

Arch. MICHELIN

Questo sì, questo sì, questo credo che sia la rivoluzione delle rivoluzioni dal punto di vista normativo.

La conferenza Stato - Regioni su spinta del Governo, ha adottato e ha approvato il regolamento unico nazionale, che sovverte completamente il calcolo della capacità edificatoria. Quindi ci si trova di fronte ad una modalità di calcolo dei parametri edilizi che fino a questo momento tutti i Piani regolatori valutavano in modo differente. Uno dei lavori - e là c'è uno che sa qualcosa - è quello di rendere invariante il regolamento rispetto al Piano regolatore, perché se non faccio questa operazione di invarianza, rischio che il mio dimensionamento del Piano regolatore vada a farsi benedire, ma va a farsi anche benedire la mia previsione del Piano regolatore, non solo il dimensionamento. L'invarianza è uno dei problemi. Mi pare abbastanza risolto.

INTERVENTO DI...

[Fuori microfono - incomprensibile]

MARANGON RENZO - Sindaco

Scusate, geometra dovrebbe venire qua se c'è qualcosa d'altro da approfondire come ufficio tecnico perché rimanga registrato.

INTERVENTO DI...

[Fuori microfono - incomprensibile]

MARANGON RENZO - Sindaco

Okay, okay, il Segretario mi ha dato l'okay.

Altri interventi? Dobbiamo fare una piccola marcia indietro, dobbiamo votare l'immediata eseguibilità del punto n. 1.

Votiamo l'immediata eseguibilità del punto n. 1. Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza con la Consigliere De Antoni. Chi si astiene? Il Consigliere Bazzega, il Consigliere Prezalis e il Consigliere Maio.

Il punto 2 è stata una comunicazione.

