

### **Allegato n. 3 alla deliberazione consiliare n. 56 del 7.10.2021**

#### **Arch. MICHELIN**

Con l'adozione della variante in discussione questa sera si arriva alla piena implementazione del nostro piano con i dettati della legge regionale. Questa implementazione è avvenuta per gradi, perché dopo l'approvazione del Pat, sono stati assunti determinati passaggi, approvati ovviamente dal Consiglio comunale, per consentire la fase che va in discussione questa sera. E` meglio riepilogare perché per capire cosa sta succedendo adesso è bene sapere cosa abbiamo fatto prima.

Nel 2018 è stato approvato il Pat. Nel 2019 è stato illustrato ed approvato il documento programmatico preliminare, che è la base sulla quale tutte le varianti che interverranno al Piano degli interventi dovranno basarsi. Successivamente all'approvazione del Pat vi ricordo - e mi riallaccio al discorso che abbiamo fatto prima col dottor Prezalis - che sono stati introdotti elementi fondamentali pervenuti da nuova normativa regionale o dall'autorità preposta al governo idrico del territorio. Nel 2020 è stata approvata la specifica variante relativa all'applicazione della legge regionale 14/2017 sul consumo di suolo, che ha determinato quanta quantità di suolo è a disposizione del Comune di Camisano per le sue programmazioni future. Vi do le due cifre che poi troveremo alla fine di tutti i nostri ragionamenti. Il vecchio Piano regolatore generale aveva una capacità di consumo di suolo di circa 3 ettari; col Pat ne sono stati generati circa 5 e mezzo per circa 8 ettari e mezzo di suolo modificabile nell'arco della vigenza del Pat. In quell'occasione il Pat è stato ulteriormente implementato con i vincoli e con le determinazioni dell'Autorità di Bacino con l'approvazione della variante al Pai, per altro sollecitata anche dal Comune a seguito delle migliorie territoriali fatte da Comune e Consorzio di concerto.

Successivamente si è consolidato il primo piano degli interventi, che non è altro che il vecchio Piano regolatore con le regole del Pat appena nato. Per proseguire oltre è stata adottata ed approvata una prima variante al Piano degli interventi, che aveva due elementi fondamentali che avrebbero messo in qualche modo i bastoni tra le ruote sui passaggi successivi: il primo, quello dell'adozione della nuova carta tecnica regionale con base topografica; il secondo, quello della neutralizzazione di tutte le aree a servizio pubblico decadute, perché quello avrebbe messo a rischio la possibilità nel nuovo Piano degli interventi di agire senza dovere mettere mano a risorse significative.

Successivamente, proprio in vista della adozione completa del Piano degli interventi, l'Amministrazione ha adottato altri due provvedimenti importanti, indispensabili per costruire questo piano degli interventi, la variante generale: ha adottato il documento di

determinazione del contributo straordinario, che ha consentito poi di valutare economicamente le istanze che sono state proposte dai cittadini. Successivamente l'Amministrazione ha bandito un avviso chiedendo ai cittadini il proprio contributo per la segnalazione delle eventuali istanze con un suggerimento già codificato con documenti in relazione ad annessi rustici, edifici produttivi fuori zona o altre istanze di carattere personale relative alla necessità di ulteriore edificazione per necessità produttive piuttosto che residenziali.

Detto questo, arriviamo all'ultimo documento adottato dalla Giunta, ma poi comunicato e illustrato al Consiglio, ed è il documento del Sindaco relativo a questa variante. Il documento del Sindaco relativo a questa variante dichiarava cosa avrebbe contenuto questa variante e adesso andiamo a vedere cosa prevedeva. Primo: visto che abbiamo implementato la nuova cartografia su base topografica, la trasposizione del vecchio Piano regolatore è dentro questa base cartografica, prima cosa che deve fare questo piano. Il secondo: valutazione di tutti i piani attuativi. Sono finiti? Non sono finiti? Qual è il loro stato?

Terzo: localizzazione dei vincoli. Attenzione, i vincoli ci pervenivano dal Pat. Alcuni erano stati introdotti con la prima variante, ma in realtà il concerto di tutti i vincoli viene adottato all'interno di questa variante, nella variante generale. Segnalo una categoria di vincoli e sono le fasce di rispetto dagli allevamenti intensivi, che pur essendo vigenti da lungo tempo, non sono mai apparsi nel Piano regolatore generale, nonostante si sarebbero dovuti evidenziare; oggi vengono esplicitati e sono presenti dentro il Piano degli interventi.

C'è una suddivisione più armonica rispetto alle varie funzioni delle aree servizi, distinguendo i servizi territoriali come i cimiteri oppure gli impianti di trasformazione di energia o di distribuzione dell'energia, dai servizi a servizio della residenza come i parcheggi, verde pubblico, giardini e quant'altro.

Un altro punto è la ricostruzione delle norme tecniche sulla base di tutta la legislazione che fino a questo momento si è sedimentata, con una variazione significativa rispetto al precedente, che coinvolge anche la cartografia. Eravamo abituati ad avere tante zone C, tante zone D, tante zone C1. Oggi le zone sono A, B, C e C1. La differenziazione della capacità edificatoria di ciascuna area non è più individuata in cartografia, è individuata nel repertorio. Ogni area che abbia una sua capacità edificatoria ha una sua determinazione precisa in termini di volume, superficie, altezza etc.. Questa è una differenza totale rispetto alle norme di prima. Un contenuto delle norme significativo è quello di cui abbiamo parlato prima e cioè la contemperazione dell'espressione della capacità edificatoria rispetto ai vincoli imposti dal regolamento nazionale. Il regolamento nazionale ti dice una cosa, mi dice che il volume è quello, io devo garantire

l'invarianza introducendo dentro alle norme tecniche tutti gli elementi che consentono l'invarianza e cioè nelle norme tecniche troveremo perché vanno tolte le autorimesse, perché vanno tolti i portici, perché vanno tolti tutti quegli elementi di cui si sta discutendo.

L'unica cosa che questa variante non contempla perché deve fare i conti con un repertorio normativo, ma soprattutto con un approccio dottrinale nuovo, è il centro storico ed edifici di interesse culturale, quelle che una volta erano definite le vecchie schede D. Quelle faranno parte di una variante ad hoc che applicherà questa nuova legislazione che è venuta avanti per questa cosa. Quindi non troveremo schede nuove o nuove previsioni per il centro storico, perché questo non è stato considerato in questa variante.

Un elemento nuovo e importantissimo è quello cui accennavamo prima, il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. Cosa dice questo nuovo contenuto del Piano degli interventi? Dice sostanzialmente che ogni istanza, ogni previsione di trasformazione territoriale, sia di carattere nuovo, cioè nuovo consumo di suolo, oppure intervento sull'esistente, deve garantire l'introduzione di elementi di contenimento dei consumi energetici, di equilibrio ambientale, di equilibrio idrico quanto meno entro un certo range come elemento indispensabile per ottenere l'atto abilitativo. Il prontuario dice: tu devi avere almeno 50 punti rispetto a quelli indicati nella tabella, perché ogni tipo di intervento si tira dietro un certo punteggio, per conseguire l'atto abilitativo e lo devi fare con relazioni circostanziate, perché il prontuario dice cosa devi avere e come dimostri al Comune di averlo, fatto salvo che poi l'Amministrazione comunale può andare, attraverso l'ufficio tecnico, a verificare se poi hai fatto quello che dovevi fare. Questo risponde alle richieste che faceva il Consigliere Maio di una accelerazione rispetto ai temi ambientali, contenuta nel prontuario, che esige un contenuto minimo di interventi del tipo che ho detto per conseguire qualunque atto abilitativo, che sia un permesso di costruire, che sia una Scia o qualsiasi altro atto abilitativo, deve tirarsi dietro gli elementi prescritti dal prontuario. E' stato aggiornato anche il registro dei crediti che questo Consiglio aveva approvato con la prima variante, se ricordate. Perché? Perché nel frattempo è stata approvata la legge regionale 14 del 2019 che distingue il credito edilizio se derivante da adeguamenti ambientali in zona agricola o adeguamenti all'interno delle zone edificate. Il registro dei crediti si adegua a questa norma.

Poi il Piano degli interventi introduce tutte le modificazioni conseguenti alle istanze. Le istanze dei cittadini hanno prodotto alcuni risultati, alcune istanze sono state accolte perché compatibili col Pat e con le norme sovraordinate e quindi vanno a far parte del nuovo Piano degli interventi, così come vanno a far parte del nuovo Piano degli

interventi gli accordi pubblico - privato già approvati da questo Consiglio comunale.

Una nota in particolare che è una novità, una novità importante, ma una novità inevitabile, è quella dell'esplicitazione e vigenza delle fasce di rispetto dagli allevamenti intensivi. Questa in qualche caso potrà modificare anche la capacità edificatoria di alcuni ambiti, perché alcuni ambiti se rientrano all'interno di queste fasce, ancorché previste edificabili dal vecchio Piano regolatore, potranno non esserlo proprio perché coinvolti dalle fasce.

Ho detto delle manifestazioni di interesse e quindi le istanze dei cittadini che hanno portato a richieste e modificazioni di carattere generale ed altre, come ho detto prima, di recepimento delle proposte di accordo pubblico - privato.

Vado avanti per capitoli e poi il dottor Bertin, che è cofirmatario del piano, illustrerà gli elaborati.

Una cosa che mi preme sottolineare è che il Piano degli interventi viene al Consiglio comunale con alcune verifiche di carattere ambientale, di carattere idraulico, di carattere agronomico, che garantiscono che questi elementi che sono stati introdotti sono rispettosi delle norme che soggiacciono a quelle normative di carattere ambientale di difesa del suolo.

Veniamo al dimensionamento. Come ho detto prima, i Piani degli interventi, in tutto il loro sviluppo durante la durata di vigenza del Pat, hanno a disposizione circa 8 ettari. Gli interventi contenuti in questa variante, nonostante ci siano 26 - 27, adesso non ricordo bene, interventi accolti, consumano suolo per circa 6100 mt. quadrati, 0,6 ettari contro gli 8 e 50 disponibili.

Direi adesso se il Consiglio è d'accordo, che il dottor Bertin vi illustri i principali elaborati del Piano degli interventi.

#### **Dr. BERTIN**

Come già anticipato dall'arch. Michelin, il piano si compone di elaborati progettuali, quindi elaborati che potremmo definire normativi, composti dalle norme tecniche operative e dall'allegato repertorio normativo di ciascuna zona individuata, dal prontuario per qualità architettonica e la mitigazione ambientale che dovrà orientare ogni tipo di intervento di trasformazione sul territorio dando un punteggio alla qualità architettonica di ciascun intervento. Altro elaborato è il registro edilizio sul consumo di suolo, la relazione banche dati, la relazione programmatica, che è una relazione di progetto che sintetizza il quadro pianificatorio vigente, gli step amministrativi e procedurali che sono avvenuti nel tempo per arrivare alla presentazione di questo Piano degli interventi ed espone i contenuti del piano. Infine abbiamo gli elaborati cartografici, quindi le tavole. Insieme alle tavole ci sono anche degli allegati, che sono

le schede degli annessi non più funzionali, le schede delle attività agricole dismesse e le schede dei nuclei storici individuati dal PRG previgente. Infine abbiamo le vecchie schede ai sensi della L.R. 11/87, ovvero le schede delle attività produttive in zona impropria. Entrando nel merito, le norme tecniche che, come ho detto, contengono anche in allegato il repertorio normativo, si articolano per titoli. Il titolo primo sono disposizioni generali, il titolo secondo fa riferimento ai vincoli e alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei decreti ministeriali ed ai sensi della pianificazione sovraordinata (faccio un esempio: i vincoli monumentali, i vincoli paesaggistici, le indicazioni del Pai). Il titolo 3 fa riferimento alla salvaguardia idrogeologica, ovvero ai contenuti della tavola 3 delle fragilità del Pat. Sono contenute le indicazioni sulla compatibilità geologica, le zone di tutela, le aree classificate dal Pai, le aree soggette a dissesto idrogeologico e all'Art. 44 gli indirizzi e i criteri per gli interventi di tutela idraulica.

Il titolo 4 fa riferimento al sistema ambientale paesaggistico che principalmente contiene le indicazioni primarie derivanti dalla tavola 2 delle invariante del Pat e dalla tavola 4 della trasformabilità del Pat in relazione in particolare alla rete ecologica. In questo sistema sono contenute norme e prescrizioni, in particolare sulla tutela paesaggistica del territorio, quindi ambiti di interesse paesaggistico piuttosto che delle norme sui filari e le siepi del paesaggio, fino ad arrivare alle norme di tutela del patrimonio storico - architettonico insieme al recepimento delle indicazioni prescrittive sulla rete ecologica contenute nel Pat.

Il titolo 5° fa riferimento al sistema insediativo, sistema insediativo che si divide nella struttura storica, quindi la zona A e gli edifici di carattere e di valore storico - monumentale sparsi sul territorio ed esterni al perimetro dei centri storici, il capo 2 che fa riferimento alla struttura prevalentemente insediativa residenziale, ovvero le zone C1, le zone C1.1 denominate come nuclei residenziali in ambito agricolo e le zone C2. All'interno delle zone C1.1 troveremo le ex zone E4 del PRG previgente e delle nuove zone individuate dal Piano degli interventi in coerenza con l'identificazione prodotta a monte dal Pat attraverso gli ambiti di edificazione diffusa. Il capo 3 è la struttura degli insediamenti produttivi, quindi delle zone D, le attività produttive esistenti in zona impropria e le attività produttive da bloccare recepite dal PRG previgente.

Il titolo 6° fa riferimento a tutta la norma generale del territorio agricolo, quindi i criteri per l'edificazione in zona agricola che principalmente fanno riferimento agli articoli 44 e 45 della L.R. 11, i fabbricati rurali non più funzionali, come già anticipato, norme sugli allevamenti zootecnici intensivi, non intensivi e di carattere familiare.

Infine, per concludere il titolo 7° fa riferimento al sistema dei servizi, quindi aree ed attrezzature di interesse pubblico generale o zone F quali cimiteri, servizi ed attrezzature tecnologiche. Il titolo 8° fa riferimento al sistema infrastrutturale, quindi

infrastrutture per la mobilità e norme sui percorsi ciclabili esistenti e programmati. Infine il repertorio normativo, e scorro per farvi vedere la struttura del repertorio e vi apro una tavola in modo tale percepire il link, la correlazione tra tavola al 2000 e il repertorio. Vediamo sulle tavole dei bollini, siamo nelle tavole al 2000; queste sono le tavole della disciplina urbanistica operativa. Questi bollini fanno riferimento alla denominazione della zona, ad esempio zona C1, e al numero. Nel repertorio normativo o meglio nelle norme tecniche operative avremo una norma generale della zona C1, quindi una norma generale, leggera e di indirizzo; poi le specifiche su parametri edilizi, densità fondiaria, rapporto fondiario, altezza massima, vengono esplicate per ogni zona all'interno di questa anagrafica. Ogni zona del territorio, con esclusione delle zone agricole, viene riportata in questa grande tabella. Quindi avremo le zone C1 e a seguire tutte le zone. Questa è un po' una delle novità sostanziali. Questo permette poi anche una gestione più flessibile dello strumento urbanistico operativo. Faccio un esempio: non servirà più introdurre a livello cartografico, grafico ed anche a livello normativo nuove zone, nuove tipologie di zone nel caso di richieste, ma si potrà andare ad agire e a lavorare sulla specifica zona individuata graficamente nel P.I. e riportata nel repertorio. Gli elaborati cartografici, quindi, sono elaborati al 5000, in scala 5000 e avremo due ritagli, il territorio nord e il territorio sud. All'interno della tavola in scala 5000 sono riportate le indicazioni della zonizzazione, le indicazioni dei vincoli, quindi il titolo che vedremo prima che fa riferimento alla tavola dei vincoli aggiornati prodotta in sede di Pat, le tutele, ovvero la tavola delle invarianti del Pat aggiornata e integrata e nella tavola al 5000 sono stati riportati in una grafia chiara grigia gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi della L.R. 14/2017, ovvero la legge sul consumo di suolo. La tavola al 5000 contiene queste indicazioni, quindi zonizzazione, indicazioni sullo stato di attuazione degli strumenti attuativi, le aree per servizi pubblici, il sistema infrastrutturale, il sistema ambientale e paesaggistico e il sistema vincolistico con l'individuazione degli allevamenti zootecnici intensivi e le relative fasce di rispetto. Un'altra novità è che per ogni voce e per ogni tema graficizzato, oltre alla denominazione, troviamo anche il riferimento normativo.

Passando poi alle tavole al 2000, coprono l'intero territorio comunale, sono 13; hanno i contenuti delle tavole al 5000, ma le zone non sono graficizzate come le vedevamo in precedenza con dei retini pieni o colorati, ma contengono questi bollini che fanno riferimento all'identificazione delle zone e sottozone con riferimento al repertorio normativo. Quindi la tavola al 2000 va letta in stretta relazione con le norme tecniche e con l'allegato repertorio.

Poi abbiamo la relazione programmatica che espone la sintesi e i contenuti della variante generale che l'arch. Michelin ha esposto in precedenza, il registro sul consumo

di suolo, ovvero un elaborato di monitoraggio e di dimensionamento nel quale indicare, successivamente all'entrata in vigore del Piano degli interventi, tutte le trasformazioni che danno origine ad un consumo di suolo con riferimento agli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati ai sensi della legge 14/2017; il registro elettronico dei crediti edilizi che l'architetto ha esposto in precedenza; il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale che orienta, indirizza ed attribuisce dei punteggi agli interventi di trasformazione del territorio e le norme tecniche operative con l'allegato repertorio. Oltre a questi documenti progettuali, abbiamo i documenti valutativi, ovvero il rapporto ambientale preliminare della Vas, lo screening iniziale necessario per la verifica di non assoggettabilità alla procedura ordinaria di Vas. Contiene un quadro ambientale, l'inquadramento territoriale urbanistico, quindi un'analisi di coerenza del Piano degli interventi con tutti gli strumenti programmatori e pianificatori di livello sovraordinato e di livello comunale. Contiene una parte sulla descrizione della variante e dei suoi contenuti, quindi questo capitolo 3 è strettamente legato ai contenuti riportati nella relazione programmatica del piano. Contiene un'importante descrizione preliminare sullo stato dell'ambito diviso per matrici, riprendendo la struttura e la metodologia introdotta con la Vas del Pat e riprodotta anche in sede di variante n. 1 al P.I. Infine la stima, la valutazione degli effetti degli interventi, ovvero di quelle richieste tecnicamente compatibili che il Piano degli interventi ha assunto al proprio interno.

Oltre alle valutazioni di carattere ambientale e paesaggistico, vi è anche una valutazione di compatibilità idraulica. La valutazione di compatibilità idraulica si basa sulle valutazioni condotte in sede di Pat con l'integrazione delle intervenute modifiche a livello regionale e consortile e prende in considerazione tutti gli interventi nuovi introdotti da questa variante. Infine troviamo le analisi agronomiche relative agli insediamenti zootecnici intensivi rilevati dall'agronomo nel territorio comunale di Camisano. Sulla base di sopralluoghi e di una ricognizione, sono state prodotte delle schede analitiche attribuendo dei punteggi in base alla DGR regionale sulla classificazione agronomica. L'individuazione di questi allevamenti ha poi prodotto una cartografia sulla quale sono stati georeferenziati ogni allevamento censito; sulla base della descrizione e del tipo di allevamento sono state generate delle fasce di rispetto e di tutela dagli allevamenti individuati. Lo facciamo vedere sul Piano degli interventi sul 5000. Sono tavole che hanno molti contenuti importanti perché, a differenza dei Piani regolatori generali, il P.I. va a completare il Piano regolatore comunale, quello che la L.R. 11 chiama PRC. Quindi il Piano degli interventi oltre a contenere le indicazioni sulla zonizzazione, sul sistema dei servizi e sul sistema infrastrutturale, contiene anche tutte le indicazioni di natura prescrittiva derivanti dal Pat, quindi vincoli, fasce di

rispetto, sistema di salvaguardia idrogeologica e idraulica e tutte le indicazioni sul sistema ambientale paesaggistico e sulla tutela della rete ecologica. Quindi le informazioni sono molte, ma questo permette anche di avere un piano e degli elaborati completi, e questa è un'agevolazione anche per l'ufficio, questo permette di avere all'interno di un unico documento più strati informativi a disposizione. Come vedete, gli allevamenti sono stati georeferenziati, quindi sono questi edifici con il perimetro viola e sono state riprodotte, sulla base delle analisi condotte, le distanze reciproche dalla zona agricola, dagli insediamenti civili concentrati e dagli insediamenti civili sparsi. L'analisi è stata condotta per gli allevamenti presenti all'interno del territorio comunale, ma anche per quegli allevamenti che sono localizzati esternamente, ma che producono degli effetti su parti del territorio di Camisano. Questo è un esempio dell'allevamento di Campodoro. Sulla base del documento programmatico preliminare sono stati pubblicati degli avvisi per l'inserimento di manifestazioni di interesse all'interno del Piano degli interventi. In totale sono pervenute 90 richieste, è stata condotta, congiuntamente con gli uffici, un'analisi di istruttoria tecnica, quindi di verifica di compatibilità della richiesta con le indicazioni e le prescrizioni del Pat, quindi tavola 1, tavola 2, tavola 3, tavola 4, con le norme e con le indicazioni sovraordinate. Da questa istruttoria derivano 32 richieste tecnicamente compatibili, di cui 3 richieste accolte attraverso la revisione generale cartografica e/o normativa, che si è resa necessaria in allineamento, in coerenza con il Pat. Le altre sono richieste di carattere generale che fanno riferimento a variazioni in merito alla modalità di attuazione di zone vigenti, alla variazione di parametri edilizi di zone vigenti ed esistenti, alle modifiche di un paio di schede parametriche che fanno riferimento alle attività agricole dismesse, alla riclassificazione di zone residenziali esistenti e parzialmente di aree a servizi di progetto, anche qua con riferimento a indicazioni previgenti del PRG, alla riclassificazione di una nuova zona con attribuzione di una volumetria predefinita, alla rettifica limitata e contenuta del perimetro di un'area a servizi esistente, all'estensione di un perimetro di un'area servizi esistente e a numero 10 cambi di destinazione d'uso di annessi agricoli a residenziale. Questi ultimi sulla base di uno specifico bando ed avviso e sulla base ciascuno di una relazione agronomica che ha determinato e certificato la non più funzionalità di quell'annesso agricolo con la conduzione del fondo. Infine sono state recepite le tre proposte di accordo pubblico - privato precedentemente approvate dal Consiglio.

**MARANGON RENZO - Sindaco**

Ci sono interventi sulla relazione?

**DE ANTONI CHIARA - Consigliere**

Intanto anch'io do il benvenuto al nuovo Segretario e spero che collaboreremo insieme in maniera proficua.

Detto questo, voi avete fatto un lavoro enorme, credo che i professionisti, insieme all'ufficio tecnico, veramente si siano spesi in maniera encomiabile. Però ci è arrivato il materiale sabato e questo è un materiale che discutere in due ore stasera penso sia impossibile. Non ho gli elementi per discutere perché non so di cosa sto parlando. Non so cosa faranno gli altri miei colleghi della minoranza, opposizione, non so come si chiamano, però non partecipo a questa votazione, perché credo che si dovesse arrivare al voto più preparati. Parlo per me, non ho avuto il tempo di guardare bene il materiale, ma penso che avremmo dovuto essere un po' più preparati in maniera più puntuale tutti. Probabilmente i colleghi della maggioranza hanno partecipato in maniera più attiva, però chiederci di esprimerci su un argomento così importante per lo sviluppo della nostra città, in due ore di discussione, francamente non voto contrario a priori perché sono dall'altra parte del banco, voto contrario quando sono convinta che le cose non siano fatte nella maniera opportuna; non mi sento di votare né a favore e neanche di astenermi perché non ho gli elementi per partecipare correttamente a questa votazione.

#### **PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere**

Mi ricollego sempre al discorso che ha fatto la collega De Antoni. Non è possibile mandare ai Consiglieri il sabato sera questo materiale e portarlo in Consiglio dopo 4 giorni. Non so i Consiglieri di maggioranza, molto probabilmente con il Sindaco avranno fatto i loro pre-Consigli, l'illustrazione nel tempo e avranno anche assimilato. Capisco perché la dottoressa quando ho chiesto il materiale mi ha detto: non è possibile darglielo perché sono centinaia di pagine. Come facciamo noi ad entrare in merito a tutte queste cose? Volevo anche chiedere una spiegazione. Intanto il piano delle acque non l'abbiamo perché ancora non ci è stato consegnato, l'incarico è stato dato da poco al professionista e quindi questo manca. Poi le schede dei cittadini che sono 90, chi le ha viste? Come facciamo noi a dire... queste 90 schede che sono arrivate, istanze dei cittadini, ho visto che sono state approvate con una delibera di Giunta 4 - 5 giorni fa, il 29, ma almeno mi ricordo quando abbiamo fatto altre operazioni simili, che le schede venivano in Consiglio comunale una per una e venivano votate una per una. Adesso è stato espresso un parere tecnico, per l'amor di Dio, giustamente, di legittimità, però esiste anche un parere politico, non c'è solo il parere tecnico. Se il parere tecnico è vincolante e limita quello che l'Amministrazione deve fare, allora è inutile che esprima il mio parere, lo fanno i tecnici e finisce là.

Il problema è: se queste schede non le abbiamo esaminate dal punto di vista non soltanto tecnico, ma anche di opportunità politica, come ha detto la collega, votare in

blocco a favore può non essere, votare contro possono essere danneggiate anche persone che hanno presentato delle schede che sono giuste, astenersi è un po' fare Ponzio Pilato, per cui anch'io non partecipo al voto. Dopo sarà mia cura e spero che ci dia tempo per esaminare queste schede dei cittadini, capire perché è stata approvata, perché è stata respinta e poi vedere anche il resto. Non so, verrò e prenderò con una chiavetta tutto questo e la sera vuol dire che mi metterò a guardare il Piano degli interventi. Però non si può pretendere, signor Sindaco, in quattro giorni di dare un parere ad uno strumento che è basilare per il futuro urbanistico del nostro paese.

Anche in passato ho detto che la fretta è una cattiva consigliera. Non capisco perché tutte queste cose non vengano fornite, se sono ultimate, a tempo debito ai Consiglieri per avere la possibilità di esaminarle. Come ha detto l'arch. De Antoni, non è per principio che bisogna votare contro, se ci sono delle cose che sono fatte bene... la relazione, dal lavoro che ha svolto la Commissione che ha steso questo documento, è encomiabile, come ha detto, per cui non è perché noi siamo dall'altra parte che dobbiamo votare contro, ma dateci la possibilità di entrare e magari di dire... si può anche fare un'osservazione e votare lo stesso a favore o votare contro o astenersi, ma almeno avere il tempo necessario di dare una risposta responsabile. Per cui anch'io al momento della votazione esco dall'aula.

#### **MARANGON RENZO - Sindaco**

Altri interventi?

Per quanto riguarda la regolarità, non c'è da indicare nessuna tempistica. Per quanto riguarda il lavoro che è stato fatto su questo primo piano degli interventi è un lavoro sostanzialmente tecnico, perché senza la compatibilità tecnica degli uffici e senza il lavoro dell'arch. Michelin non è che si potessero fare scelte di tipo diverso. Mi sembra, da quello che ho visto in passato, visto che il Piano regolatore, le quattro varianti le ho seguite da Assessore all'urbanistica, che qui la situazione sia cambiata perché le schede vanno in una logica pianificata nel Piano degli interventi e dopo architetto magari mi corregga, ma queste non vanno votate una ad una perché non c'è lo stesso meccanismo per cui si votava a suo tempo, perché quella era una scelta sì politica in quanto la politica poteva stabilire dove fare una lottizzazione o meno o altri tipi di interventi, allora sì era una scelta politica, anche se le condizioni erano solamente politiche, cioè il tecnico diceva sì, si può fare, devi decidere tu come Amministrazione se la cosa vuoi che sia fatta in quel posto lì oppure in un altro. Questa situazione di questa variante per l'80 - 90% sono variazioni di carattere urbanistico per quanto riguarda gli annessi rustici da annesso rustico a residenziale, ci sono i tre accordi di programma che sono già passati in Consiglio comunale e un altro paio di situazioni che sono quelle di tipo

commerciale, una di tipo commerciale che ricalca sempre la tipologia del Piano degli interventi. Per cui non mi sento di avere messo proprio tanto in difficoltà il Consiglio comunale. Fra l'altro la minoranza è correttamente autorizzata a fare le proprie osservazioni.

Se non ci sono altri interventi, metto in approvazione il punto n. 2. Potete rimanere qua, io dico che non partecipate al voto, non c'è nessun problema.

### **PREZALIS ELEUTHERIOS - Consigliere**

Bisogna uscire dall'aula.

### **MARANGON RENZO - Sindaco**

Come volete.

Punto n. 2: Adozione variante n. 2 (variante generale) al Piano degli interventi (P.I.) ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 11/2004 e sue modifiche.

Chi è favorevole alzi la mano. La maggioranza presente. Chi è contrario? Il Consigliere Maio.

Votiamo l'immediata eseguibilità. Chi è favorevole? La maggioranza. Chi è contrario? La minoranza (Consigliere Maio).

Ringrazio l'arch. Michelin, finalmente siamo riusciti ad arrivare dopo quasi 10 anni, più o meno, sono 10 anni che lavoriamo sul Pat e il primo Piano degli interventi. Non so quanti Comuni della provincia di Vicenza non abbiano il Pat, credo che siano pochissimi, quasi nessuno. Arriviamo ultimi anche in uno strumento urbanistico di questo tipo. Faccio i complimenti e ringrazio lo studio Michelin e Tombolan per averci seguiti fin dall'inizio. Ricordo che il Pat è stato iniziato sotto la mia precedente Amministrazione. Siamo riusciti a portarlo a termine. E' uno strumento urbanistico che ormai è obbligatorio per un territorio che vogliamo gestire in un certo modo, perché ci sono delle situazioni particolari. Abbiamo applicato tutte le possibilità anche di andare incontro alle famiglie, perché nella riqualificazione dei centri e degli annessi rustici abbiamo applicato il 50% se era come prima casa per la famiglia. Questa è stata una decisione dell'Amministrazione, per cui non andiamo a strumentalizzare solamente la parte economica, ma abbiamo anche privilegiato gli interventi di riqualificazione e soprattutto questa non è una speculazione edilizia perché sta portando a casa dei buoni accordi di programma ed ancora una volta abbiamo recuperato edifici che non consumano suolo, fra l'altro. Come avete visto, siamo stati molto, molto rigidi sull'utilizzo del suolo, lo utilizzeremo solamente se sarà un beneficio reale per la comunità e non speculazione edilizia di tipo privatistico.

Ringrazio lo studio. In futuro ci troveremo presto perché dobbiamo fare la variante

urbanistica dei borghi e alcune piccole cose. Il prossimo anno vedremo se riapriamo la possibilità di chiedere un ulteriore Piano degli interventi, perché questo primo passaggio è anche un adattamento dei tecnici, non è facile neanche per i tecnici. Ho detto ai tecnici: per cortesia, dovete studiare un po' perché effettivamente nella consultazione, diciamo così, pubblico - privato, ho partecipato a tutti gli incontri con i privati per capire la filosofia di questo nuovo strumento urbanistico e se i privati erano a conoscenza di cosa avevano chiesto. In questo frangente devo fare un punto di richiamo per l'aspetto tecnico, che il prossimo piano degli interventi metterà in risalto nel momento in cui daremo la possibilità di fare la richiesta; la richiesta dovrà essere un po' più documentata (sono stato qua ad assistere anch'io tanti e tanti pomeriggi), in modo più puntuale, da parte tecnica. Mi limito a dire questo perché in futuro dobbiamo essere presenti tutti quanti, soprattutto i professionisti.

Vi ringrazio e ci vediamo presto.