

## **ALLEGATO N. 2 ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 1 IN DATA 14.01.2025**

*APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PREVIO ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE, PER MODIFICA GRADI DI TUTELA EDIFICIO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 10 LR 24/1985 CON SCHEDA "B" N. 39 ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 72 DEL 7.11.2024*

PRESIDENTE: si sottopone al Consiglio la proposta di approvazione della variante al piano degli interventi previo esame osservazioni pervenute, per modifica gradi di tutela edificio individuato ai sensi dell'art. 10 Lr 24/1985 con scheda "b" n. 39 adottata con deliberazione consiliare n. 72 del 7.11.2024. Cedo la parola all'assessore De Vita per l'illustrazione della proposta.

ASS. DE VITA: Come ricorderete, nella seduta del 7 novembre 2024 il Consiglio Comunale ha adottato una variante al Piano degli Interventi per modificare i gradi di tutela previsti per il fabbricato indicato nella scheda B num. 39 dello strumento urbanistico. Nell'occasione, il Sindaco ha pure precisato che è intenzione dell'Amministrazione procedere nei prossimi mesi ad un aggiornamento della disciplina attualmente prevista sia per edifici ricadenti nel centro storico sia per gli edifici normati dalle schede B della Tavola numero 2 - Carta delle invarianti - del PAT. Per inciso si ricorda che le suddette schede B sono state a suo tempo inserite nel PRG e poi integralmente riportate nella predetta Tavola n. 2 – Carta delle invarianti – del PAT in attuazione dell'art. 10 della L.r. n. 24/1985 che richiedeva una disciplina puntuale per gli interventi su fabbricati ricadenti in zona agricola e dotati di particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale.

Sulla variante così adottata, è pervenuta il 7 gennaio scorso un'osservazione, presentata dalla legale la rappresentante della società Cereal Docks con la quale si è chiesto al Consiglio Comunale di provvedere, eventualmente previa riadozione della variante, all'integrale stralcio della suddetta scheda B numero 39 dalla carta delle invarianti del PAT prima di chiamata. Come si legge nella proposta che vi è stata trasmessa, l'osservazione:

- a) da un lato, non impedisce l'approvazione della suddetta variante al Piano degli Interventi, compatibile, come detto, con il disposto dell'articolo 57 delle NTO e adottata per modificare il grado degli interventi non per cancellare o eliminare la scheda di cui trattasi;
- b) dall'altro lato, potrà essere oggetto di valutazione in sede di istruttoria ed esame della separata proposta di accordo di pianificazione in variante al PAT e al P.I. ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentata dalla ditta stessa società Cereal Docks SpA e acquisita al prot. num. 11.857 in data 02/07/2024, per la trasformazione urbanistica da agricola a produttiva della più vasta area (circa 20.000 metri quadrati) nella quale ricade il fabbricato oggetto della scheda B numero 39, proposta di accordo di pianificazione il cui sviluppo comporterà necessariamente la cancellazione della scheda in questione (per inciso va anche detto che la proposta è da completare con lo schema di accordo da sottoporre al Consiglio Comunale).

Per queste ragioni si propone quindi all'assemblea di:

- 1) respingere, in questa sede ed in questa fase, la suddetta osservazione per poter concludere il procedimento avviato con la suddetta adozione della variante;
- 2) dare atto che la richiesta formulata con la suddetta osservazione potrà essere oggetto di valutazione in sede di esame della separata proposta di accordo di pianificazione in variante al PAT e al P.I. ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, presentata dalla ditta stessa società Cereal Docks S.p.A. e acquisita al prot. num. 11857 in data.02/07/2024, per la trasformazione urbanistica da agricola a produttiva della più vasta area (circa 20.000 metri quadrati) nella quale ricade il fabbricato oggetto

della scheda B numero 39, proposta di accordo di pianificazione in cui sviluppo comporterà necessariamente la cancellazione della scheda in questione;

- 3) procedere conseguentemente all'approvazione della variante al Piano degli Interventi adottata con la richiamata deliberazione n. 72/2024 per la modifica dei gradi di tutela dell'edificio individuato con scheda "B" n. 39.

Il parere favorevole dell'arch. Bruno Michelin, che ha redatto la variante, si esprime nello stesso senso precisando, in maniera sintetica ma chiara, che l'osservazione non impedisce il completamento del procedimento amministrativo avviato con l'adozione della variante, che pertanto questa sera può essere approvata.

Presidente: grazie assessore, ci sono interventi? Prego consigliere Brotto.

CONSIGLIERE BROTTTO: abbiamo ricevuto ed esaminato tutta la documentazione che ci è stata trasmessa, e letto il contenuto della proposta. Ci chiediamo però come mai ci troviamo oggi a approvare una variante al Piano degli Interventi quando esiste al protocollo dell'ente, da più di un anno, un'articolata istanza, acquisita al num. 23867 in data 15/12/2023, della famiglia Zambotto con cui si chiede al Comune di "affrancare" da "qualsivoglia vincolo o grado di tutela" l'edificio normato con una delle Schede puntuali per manufatti individuati, a suo tempo, dal PRG, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985. Come mai non si è dato seguito alla puntuale richiesta del privato dopo oltre un anno, non è stato dato avvio alla procedura per l'eliminazione della scheda in così tanto tempo, permettendo al privato di confidare in una tempistica diversa al punto da inserire una clausola contrattuale nel contratto a cui ora non abbiamo ancora dato riscontro. Cosa è successo in tutto questo tempo e come mai la stessa ditta Cerealdocks ha dovuto presentare un'istanza per la cancellazione della scheda, arrivando a presentare un'osservazione per dire che la sola riduzione dei gradi di tutela non è sufficiente alle proprie necessità. Perché si è aspettato 12 mesi per rispondere al privato e ora approviamo un atto che non soddisfa completamente la richiesta?

ASSESSORE DE VITA: procedendo con ordine, faccio notare che è ancora in corso una variante al PAT da lungo tempo adottata e in via di definizione in questo mese o ai primi del prossimo. Quindi una variante al PAT è procedura molto articolata e complessa, che richiede tra l'altro anche la procedura di verifica di assestabilità alla Vas.

Questo consiglio è già stato interessato da un'altra procedura di Vas relativa proprio ad un'altra variante allo strumento urbanistico proposto dalla stessa ditta Cerealdocks, e quindi comprende i tempi necessari per una procedura di variante allo strumento generale, e la necessità di coinvolgere enti superiori con tempistiche non governabili dal Comune.

Inoltre una procedura simile deve essere preceduta dall'approvazione del documento del sindaco che a sua volta richiede una procedura complessa. L'ente aveva già dato risposta al privato assicurando la possibilità di poter procedere con una variante al P.I. ed è quello che stiamo facendo. Inoltre non possiamo entrare nel merito delle valutazioni tra privati che hanno assunto impegni in assenza di una risposta dall'Amministrazione diversa da quella appena richiamata.

CONSIGLIERE BROTTTO: ma in conclusione, se il privato ha espressamente richiesto una variante al Pat, come mai, ancor oggi, dopo oltre 12 mesi, non abbiamo ancora dato avvio alla procedura? Di fatto c'era una richiesta implicita della famiglia Zambotto a cui oggi non risulta dato alcun riscontro.

ASSESSORE DE VITA: non posso che confermare quanto ho già detto prima, sulla complessità e sui tempi delle procedure per una ulteriore variante al PAT, in pendenza di una precedente variante che è tutt'ora in corso.

PRESIDENTE: non ci sono altri interventi. Metto ai voti la proposta di respingere per le motivazioni sopra esposte, l'osservazione alla variante al Piano degli Interventi adottata con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 72 in data 07/11/2024, presentata al prot. n. 207 in data 07/01/2025, dalla società Cereal Docks SpA.

Votazione: Favorevoli 10 (maggioranza); Contrari 5 (la minoranza)

Votiamo ora l'approvazione della variante normativa al vigente Piano degli Interventi per la modifica dei Gradi di Tutela previsti per il fabbricato indicato nella Scheda "B" n°39, da Grado di Tutela 2, per il fabbricato principale, a Grado di Tutela 0 e da Grado di Tutela 5, per gli annessi rustici, a Grado di Tutela 0, dettagliatamente motivata e descritta nell'elaborato tecnico redatto dall'arch. Bruno Michelin, denominato "VARIANTE NORMATIVA A SCHEDA TECNICA N. 39", già allegato come parte integrante e sostanziale, alla deliberazione consiliare di adozione della suddetta variante n. 72 in data 7.11.2024, con l'osservazione respinta come sopra:

Votazione: Favorevoli 10 (maggioranza); Contrari 5 (la minoranza)

Votiamo anche l'immediata eseguibilità:

Votazione: Favorevoli 10 (maggioranza); Contrari 5 (la minoranza)

La proposta è approvata, grazie.