



# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **9**

In data: **21/02/2018**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 3 - NORMATIVA. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciotto in questo giorno ventuno del mese di Febbraio, alle ore 19.36, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, ANDREOLA RAFFAELLA, diramata con avvisi scritti in data 14/02/2018 prot. n. 5883, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, ANDREOLA RAFFAELLA. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
ANDREOLA RAFFAELLA	SI
DUSSIN ALESSANDRO	SI
CARRON MARINA	SI
HAAS BARBARA	SI
PIZZINATO RICCARDO	SI
CARRARO DARIO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NARDOTTO GIULIA	SI
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
DAMO LUIGI	SI
ZANIER FEDERICA	SI
BRANCA MARIAGRAZIA	SI
ZANATTA DIEGO	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	SI
GUIDOLIN CLAUDIO	AG

Totale Presenti: 16 Totale assenti: 1

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. BRANCA MARIAGRAZIA, DAMO LUIGI, CARRON MARINA.

Presidente: «Prima di porre in esame la variante do lettura: *ai sensi dell'art. 78 del TUEL (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), "gli amministratori [...] devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*. C'è qualche Consigliere...?»

Sindaco: «Questa è una previsione del Testo Unico Enti Locali per evitare conflitti di interesse tra i Consiglieri e chi potrebbe essere beneficiato dalla deliberazione. È evidente che in questo caso, trattandosi di norme generali e astratte, non ci sono riferimenti concreti e puntuali per cui, se qualcuno dovesse ritenere che le norme che andiamo a deliberare potessero avere un interesse diretto e concreto, è pregato di astenersi da partecipare anche alla discussione, quindi deve alzarsi adesso. Ma, ripeto, siccome sono norme generali astratte, in verità questa previsione è solamente residuale, perché non riguarda il singolo o pochi singoli ma riguarda la generalità delle persone che attualmente vivono o che hanno una proprietà a Villorba, o che potrebbero averla fintanto che sarà vigente l'impianto normativo che andiamo ad approvare. Visto che ho la parola posso continuare?»

Presidente: «Sì, presenta lei?»

Sindaco: «Sì, dopo chiedo all'architetto Anzanello soccorso. Dunque, stasera siamo chiamati a discutere ed eventualmente approvare la terza variante al Piano degli Interventi. È una variante esclusivamente normativa, come ho detto prima, cioè questa sera non andiamo a valutare singole fattispecie, concrete, per rendere edificabile o non edificabile o ammissibili determinati interventi su aree specifiche, andiamo a rivedere l'intero impianto normativo delle norme tecniche comunali.

Come ricorderete, questa variante si è aperta con la presentazione del Documento del Sindaco fatta in Consiglio Comunale. Come vi dissi già allora, questo lavoro è stato fatto unitamente alla collaborazione dell'ufficio tecnico comunale, insieme a tre soggetti esterni, cercando così di coinvolgere comunque anche una voce che potesse rappresentare i cittadini e chi opera a Villorba.

Queste tre persone, che vado fin da subito a ringraziare pubblicamente per il lavoro, sono, in stretto ordine alfabetico: l'avvocato Bressan, l'architetto Frosi e il geometra Schiavon.

Sono tre persone che comunque conoscono le norme tecniche comunali, in quanto: il primo si è occupato più volte di ricorsi avanti il tribunale amministrativo, proprio inerenti l'applicazione delle norme in questione; l'architetto Frosi ha avuto una lunga esperienza come amministratore comunale e inoltre comunque è un operatore del settore che ha anche operato nel nostro territorio comunale e il geometra Angelo Schiavon - resterà nella verbalizzazione che lo definisco come il *decano* dei tecnici che operano nel nostro territorio comunale - quindi è una persona sicuramente di grande e lunga esperienza e un profondo conoscitore del nostro territorio comunale.

Il lavoro è stato intenso e lungo, in quanto alle idee comunque che ha l'Amministrazione comunale rispetto all'obiettivo che si era dato con il documento del Sindaco, abbiamo potuto, come dire, confrontare delle diverse filosofie di sviluppo e di utilizzo del territorio. Comunque il lavoro è stato tutto incentrato sul cercare di snellire quanto possibile l'articolato normativo, al fine di snellire l'iter di approvazione delle pratiche, di agevolare, ove possibile, il riuso e il recupero dei volumi esistenti e di migliorare la qualità architettonica degli edifici nel nostro territorio comunale.

Il lavoro, come avrete avuto modo di vedere, ha riguardato una buona parte delle norme tecniche vigenti, alcune sono state solamente interessate da una revisione legata appunto a un

mero snellimento di lettura, facendo riferimento magari a norme sovra ordinate, altre invece sono stati oggetto di un intervento in alcuni casi di cesello, in altri di un intervento più sostanzioso.

Quello che mi preme chiarire è che, per come sono state redatte queste norme, fermo il P.A.T. approvato, quindi non ci sono nuove aree, non vengono individuate nuove aree edificabili, quindi non aumenta il carico urbanistico sul nostro Comune, e ovviamente sono tutte rispettose delle previsioni normative sovra ordinate.

Io mi fermerei qui. Se siete d'accordo passerei la parola all'architetto Anzanello per una introduzione, poi se ci sono domande su singoli articoli, siamo qua per vederli, per cercare di spiegare la genesi, eventualmente, della stesura di alcune norme e se ci sono anche delle proposte emendative, per carità, siamo qua per discuterle. Io sulle proposte emendative vi chiederei particolare attenzione, proprio perché non possiamo andare a modificare le norme a monte che sono quelle del P.A.T.»

Responsabile del Settore V “Assetto e Utilizzo del Territorio” arch. Stefano Anzanello:  
«Buonasera. Sulla base del Documento del Sindaco illustrato nel Consiglio Comunale della scorsa estate, come ricordava il Sindaco appunto, sono state fatte alcune modifiche minori e alcune più sostanziali. Io vi illustrerei quelle più significative, cioè quelle che hanno un'importanza più rilevante nel complesso del Piano degli Interventi. Partirei direttamente con l'articolo 5.

Allora, l'art. 5 è abbastanza importante perché riguarda il calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi. Più importante dei parametri è senz'altro il volume edificabile, che si applica in tutte le zone residenziali. Attualmente abbiamo una modalità di calcolo del volume edificabile che, ad esempio, prevede che 1 metro e 50 di porticati o di logge non viene considerato ai fini del volume. Ecco, questo bonus di 1 metro e 50 è stato deciso di portarlo a 2 metri, in maniera da poter realizzare senza incidere nell'indice di edificabilità con dei locali chiaramente accessori, che sono portici e logge un po' più profondi e sicuramente più vivibili.

Inoltre, rilevante è la possibilità che viene introdotta di scomputare il volume corrispondente ai garage, cioè i garage e gli stalli di sosta per le auto, nei limiti di quello che è il minimo di legge. Quindi, essenzialmente, ad ogni fabbricato residenziale corrisponde una percentuale di volume, di superficie, in realtà obbligatoria per legge, di garage, che attualmente si può fare anche naturalmente all'esterno. Quindi, gli spazi non è obbligatorio farli chiusi, coperti e quindi in forma di garage. In effetti, finora, molto spesso le auto vengono lasciate all'esterno, perché appunto dovendo incidere negli indici di edificabilità era preferito chiaramente realizzare locali abitabili. Invece in questo modo diamo la possibilità di costruire anche questi garage non facendoli “pagare” come volume.

Un'altra normativa vigente che ha creato dei problemi nell'approvazione dei progetti è il limite che è stato imposto a quello che poteva essere il volume interrato. Il volume interrato non costituisce volume ai fini del calcolo degli indici, però nelle norme attuali esiste un limite dei 2/5 rispetto al volume che viene fatto all'esterno. Quindi, molto spesso ci siamo trovati di fronte a progetti con un piano interrato che era parziale rispetto a quello che era il primo piano o il piano terra, con anche delle difficoltà costruttive, perché chiaramente una dimensione di un piano terreno normalmente viene proiettata anche all'interrato, se uno decide di farlo. Farne metà è anche un problema dal punto di vista strutturale, quindi questo limite è stato deciso di eliminarlo.

Un'altra modifica sostanziale riguarda le distanze tra fabbricati. Ora, c'è una normativa nazionale inderogabile che prevede che tra pareti finestrate degli edifici ci siano dieci metri di distanza. Attualmente questi dieci metri sono estesi anche alle pareti non finestrate. Abbiamo ritenuto che questa distanza invece, che può essere decisa dal Comune, sia portata a tre metri, che è il limite da codice civile. Quindi, abbiamo in questo modo agevolato certe situazioni, specie nei centri edificati dove i condoni hanno visto la regolarizzazione di un certo numero di

baracche e di altri fabbricati, magari edificati a confine, che comportano un vincolo di dieci metri per il confinante. Invece in questo modo il confinante può costruire a tre metri, chiaramente, salvo che non ci siano ecco, i limiti di cinque metri dal confine, ma questi sono superabili con una deroga tra confinanti.

Passerei poi all'articolo 9.

L'articolo 9, che riguarda le destinazioni d'uso, è stato semplificato. Abbiamo ricondotto tutte le destinazioni d'uso a quelle di legge, riservando poi alla Giunta Comunale un provvedimento, quindi molto più snello anche da aggiornare, rispetto alle destinazioni d'uso che vengono messe all'interno degli edifici. Questo perché? Perché praticamente ogni sei mesi nasce una nuova tipologia di destinazione d'uso che prima non sapevamo esistere, si pensi, non lo so, a cose tipo le grotte di sale, che non si sa se sono un'attività sanitaria, se sono un'attività di servizio, un'attività commerciale, eccetera.

Allora, in questo modo, siccome chiaramente le destinazioni d'uso dei fabbricati sono solo le sei principali, quindi: residenziale, agricolo, commerciale, direzionale e turistico, e artigianale e industriale dall'altra parte, faremo un provvedimento che stabilisca la compatibilità di queste nuove o particolari destinazioni con la corrispondente destinazione urbanistica, sul tipo di un provvedimento che è in vigore in Comune di Treviso.

All'articolo 10 un'altra interessante modifica riguarda gli interventi pertinenziali. Allora, anche in questo caso si è voluta dare una possibilità di ampliamento per tutti gli edifici residenziali esistenti alla data in vigore del P.A.T., per la costruzione di fabbricati pertinenziali: garage, magazzini, casette, cose di questo genere, fino al limite del 20% del volume esistente.

C'è una richiesta abbastanza diffusa di questo tipo di interventi. In base al Regolamento Edilizio esiste già la possibilità di costruire casette in legno, cucce per cani, pompeiane. Talvolta la necessità è di non limitarsi appunto alla pompeiana, che deve essere scoperta, ma di coprirla, per cui vuole sia data questa possibilità, chiaramente.

L'art. 13 riguarda le opere di urbanizzazione e gli standard. È stata prevista la possibilità - possibilità che la legge regionale consente chiaramente - nel caso di piani urbanistici attuativi, quindi lottizzazioni, di monetizzare una parte degli standard. Capita talora che ci sia una percentuale quindi di verde o parcheggi obbligatoriamente da realizzare, che però comporta la realizzazione di spazi troppo piccoli, non agevolmente gestibili, per cui potrebbe essere l'occasione per realizzare delle opere di urbanizzazione dove effettivamente servono, o accorparle ad altre esistenti. Quindi, nelle zone A si potrà monetizzare interamente la percentuale degli standard, invece in tutte le altre zone questo limite è del 50%.

L'articolo 19 riguarda il credito edilizio. Il credito edilizio è un istituto, introdotto dalla L.R. del 2004, che ha avuto una scarsa applicazione perché è piuttosto complicato. Il credito edilizio vuole agevolare la riqualificazione del territorio attraverso la demolizione di fabbricati incongrui, in zone improprie, dimessi o abbandonati, che appunto generano questo credito, questo volume virtuale che viene iscritto in un registro. Il problema è sostanzialmente l'atterraggio di questo credito. Il Piano degli Interventi vigente prevede che questo volume che eventualmente si viene a creare possa atterrare solo in determinate zone che, nella stragrande maggioranza dei casi, non corrispondono alle proprietà.

Quindi, il volume che viene generato è di un proprietario A, ma deve per forza essere localizzato nel terreno di un proprietario B e, con le norme in vigore, in un'area che deve essere prima lottizzata.

Per cercare di dare un po' di vita a questo istituto del credito edilizio abbiamo pensato che per una determinata tipologia di fabbricati possa essere creato il credito edilizio e immediatamente utilizzato.

Abbiamo pensato quindi di consentire che all'interno di una medesima zona agricola, cioè nella zona di tipo EA che è la zona agricola meno tutelata, la volumetria di un fabbricato residenziale demolito, con un limite di 1.000 mc, possa essere immediatamente riutilizzata

sempre nella stessa zona agricola ma in un'altra parte del territorio, per la costruzione di un nuovo fabbricato. Questo mira chiaramente alla riqualificazione del territorio, dei fabbricati e all'eliminazione di elementi che possono essere incongrui, tipo ad esempio fabbricati, case di abitazione costruite a ridosso della strada, o in zone vincolate dove comunque non sarebbe possibile demolire e ricostruire nello stesso punto. Qui in questo modo, non essendoci un limite di distanza per la ricostruzione, si può ovviare al problema della proprietà. Può anche essere che venga trasferito da una proprietà all'altra.

Poi abbiamo introdotto la possibilità di ampliare nelle zone A i fabbricati esistenti, i centri storici sono zone A, ed è un tentativo anche questo di rivitalizzare e di incentivare il recupero degli edifici in centro storico. Per quanto riguarda invece la zona agricola, è stata uniformata per quanto possibile la disciplina nelle zone EA e EN, cioè nelle due tipologie di zone agricole che attualmente abbiamo dove la normativa sostanzialmente ricalca la normativa regionale. Nelle zone EN, che corrispondono a zone di pregio ambientale riportate nel P.A.T., ci sono delle prescrizioni maggiormente vincolanti dal punto di vista della tutela ambientale, come ad esempio mettere a dimora una certa quantità di verde, obbligatoriamente, a compensazione dell'attività edilizia.

Sempre per le zone agricole vale la pena fare un cenno agli edifici non più funzionali, che attualmente sono schedati. Nel Piano degli Interventi c'è un certo numero di edifici originariamente costruiti a destinazione agricola che è stato deciso possano essere trasformati in residenza. Finora questa possibilità di trasformazione è solo per quegli edifici che sono stati all'epoca individuati. Abbiamo valutato la possibilità di fare delle richieste, quando se ne presenti l'occasione, da parte dei privati, e sarà il Consiglio Comunale che si esprime sulla fattibilità o meno di questa trasformazione, quindi una procedura molto più snella.

Per quanto riguarda invece l'articolo sul verde privato, il verde privato è una zona *intermedia*, chiamiamola così, tra le zone edificabili e le zone agricole. Si tratta di quelle aree particolarmente pregevoli dal punto di vista della vegetazione arborea, che fanno da contorno generalmente a edifici vincolati dalla Soprintendenza, o comunque edifici di pregio.

Vero è però che molto spesso è stato perimetrato il verde privato anche in ambiti che poco hanno a che fare con fabbricati tutelati, quindi ci sono anche aree a destinazione agricola, nella realtà, che sono state classificate a verde privato, oppure giardini di abitazioni che non hanno particolare pregio. L'articolo è stato completamente riscritto prendendo appunto spunto da questa riflessione, e quindi sono state individuate tre tipologie di aree a verde privato e, mi ripeto, quelle che sono aree di pertinenza di edifici tutelati nei quali gli interventi sono quelli solo previsti che consentirà la Soprintendenza.

Ci sono altre aree invece, in cui gli edifici non sono vincolati, per cui è stato concesso un ampliamento del 40%, perché finora non era consentito nessun ampliamento e ci sono delle aree che sono comunque di fatto inedificate, che hanno necessità di essere mantenute per non degradare, e qui è stato consentito solo la costruzione di un manufatto precario di 30 mq appunto per il deposito delle attrezzature che servono per la manutenzione del verde. Eventualmente queste aree, qualora ci fosse una proposta, potrebbero essere trasformate con un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, che costituirà comunque un'altra variante al Piano degli Interventi. Questa sarebbe chiaramente una nuova area edificabile, quindi non è in questo momento attuabile.

Sempre un minimo ampliamento è stato consentito in un'area che si chiama area N, zona di interesse paesaggistico ambientale, situata a Fontane, mentre le altre aree, sempre classificate N ma ricomprese nel Piano di Area delle Fontane Bianche, per la normativa superiore naturalmente non possono essere modificate. Per quanto riguarda gli edifici con grado di protezione, e parlo dell'art. 51, è stata introdotta la possibilità di ampliamento del grado di protezione 3, quindi è stato ritenuto che il grado di protezione 3 possa essere compatibile con un ampliamento, chiaramente purché abbia una rilevante qualità architettonica, questo ampliamento, e non sia in contrasto con l'edificio eventualmente che ha il grado di protezione.

Per quanto riguarda invece altri vincoli relativi all'idrografia, sono state ridotte le distanze dai fiumi e canali al minimo di legge, che sono dieci metri, e introdotta la possibilità di ampliare anche in una fascia di rispetto sempre relativa ai fiumi, che è una fascia di rispetto di 100 metri dai principali fiumi, sostanzialmente, purché l'ampliamento venga fatto dalla parte opposta rispetto al fiume.

Importante è la modifica all'articolo 77, che riguarda i parcheggi, modifica anche concettuale in questo senso: finora il cambio di destinazione d'uso degli immobili chiedeva il reperimento degli spazi a parcheggio come se fosse un edificio nuovo, abbiamo introdotto invece il concetto della differenza tra una superficie a parcheggio e l'altra.

Se un immobile o un'unità immobiliare a destinazione, per ipotesi commerciale, che a oggi non ha parcheggio, è un'attività sostanzialmente bloccata, perché qualsiasi cambio di destinazione d'uso mi impone di reperire completamente i parcheggi per la nuova destinazione. Per incentivare invece il riuso dei fabbricati abbiamo stabilito che dovrà essere reperito del parcheggio solo se la nuova destinazione richiede dei parcheggi superiori a quelli del commercio. Per esempio, il commercio, esercizio di vicinato, quindi fino a 250 mc, chiede una percentuale del 50% a parcheggio, l'ufficio anche, quindi sarà chiaramente più facile il passaggio tra destinazione direzionale uffici e destinazione commerciale, perché i parcheggi sono gli stessi, indipendentemente dal fatto che in origine questa unità immobiliare abbia i parcheggi oppure no.

Queste sono sostanzialmente le modifiche più importanti. Se ci sono domande, sono qua, oppure se ci sono anche approfondimenti da fare.»

Consigliere Branca: «Allora, io vorrei sollevare una questione pregiudiziale secondo quanto previsto dalla normativa, dall'art. 45, comma 6, del regolamento.

Chiediamo il ritiro della variante normativa al Piano degli Interventi in quanto riteniamo disattesi gli obblighi previsti dalla legge regionale 11 del 2004, nello specifico negli articoli 5, commi 1 e 2, e 18, comma 2, che vado a leggere. L'articolo 5, nel comma 1, prevede: *“I Comuni, le Province e la Regione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.”*

Il comma 2 cita: *“L'amministrazione procedente assicura altresì il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio ed interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.”*, mentre l'articolo 18, al comma 2, prevede: *“Il Piano degli Interventi è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale. L'adozione del Piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.”*

Nella relazione è comunque scritto in quattro righe: *“A seguito dell'illustrazione del Documento del Sindaco è stato pubblicato all'Albo pretorio un avviso con il quale...”*, quindi è stato pubblicato soltanto questo all'Albo pretorio, un avviso con il quale i cittadini sono stati invitati a presentare contributi, richieste, osservazioni riguardanti esclusivamente il tema trattato dalla variante, in ossequio agli obblighi di consultazione partecipazione e concertazione previsti dalla legge regionale 11 del 2004.

Quindi, riteniamo che, per quanto gli obblighi di partecipazione dei cittadini siano stati attesi tramite l'affissione all'albo pretorio, non ci risulta particolarmente approfondita la questione della consultazione e la concertazione con altri enti pubblici e associazioni.»

Presidente: «Allora il Consigliere Branca solleva questa questione pregiudiziale, do lettura per i Consiglieri dell'art. 45 del Regolamento del Consiglio Comunale:

*“La questione pregiudiziale si ha quando viene richiesto che un argomento non sia discusso, precisandone i motivi; può essere posta anche prima della votazione della deliberazione qualora la questione emerga nel corso della discussione, proponendo il ritiro.*

*La questione sospensiva si ha quando viene richiesto il rinvio della trattazione dell’argomento ad altra seduta, precisandone i motivi. Può essere posta anche prima della votazione della deliberazione, richiedendo che la stessa sia rinviata ad altra seduta.*

*Le questioni pregiudiziali e sospensive poste prima dell’inizio della discussione di merito vengono esaminate e poste in votazione prima di procedere all’esame dell’argomento cui si riferiscono. Sulle relative proposte può parlare, oltre al proponente o ad uno di essi, nel caso di più sottoscrittori, un Consigliere Comunale per ciascun gruppo, per non più di cinque minuti. Il Consiglio Comunale decide a maggioranza dei presenti, con votazione palese.*

*In caso di concorso di più questioni pregiudiziali o sospensive viene aperta, con le modalità di cui al precedente comma 3, un’unica discussione.”*

Alla luce della richiesta del Consigliere Branca chiedo anche il parere del Segretario. Io chiederei la sospensione del Consiglio Comunale per quindici minuti, giusto per confrontarci con i Capigruppo sulla richiesta, se è possibile.»

Sindaco: «Posso, Presidente?»

Presidente: «Sì.»

Sindaco: «Al di là che la legge mi sembra chiara e l’interpretazione data insomma sia strumentale, ma al di là di questo, poi si vedrà, l’art. 45, come voi giustamente avete richiamato, recita: *“Le questioni pregiudiziali e sospensive poste prima dell’inizio della discussione di merito vengono esaminate e poste in votazione prima di procedere all’esame dell’argomento cui si riferiscono.”*

Mi pare che si sia già dato avvio alla discussione e alla presentazione. Quindi, forse questa doveva essere fatta prima che venisse aperta. Ora mi sembra che sia fuori termine e mi pare che il Regolamento sia chiaro su questo, poi, per carità, sono qua.»

Presidente: «Proprio alla luce di questo volevo consultarmi con il Segretario, quindi, se è possibile sospenderei la seduta 15 minuti e convocherei i Capigruppo.»

La seduta è sospesa alle ore 20.27 e riprende alle ore 20.42. Eseguito l’appello dal Segretario risultano sedici presenti e assente il Consigliere Guidolin.

Presidente: «Allora, riuniti i Capigruppo e sentito il parere del Segretario Comunale, viene accolta la proposta del Consigliere Branca circa la questione pregiudiziale da lei proposta, che viene adesso posta al voto. Prego, Consigliere Callegari.»

Consigliere Callegari: «Io volevo giustificare il mio voto di tra cinque secondi, dicendo che sebbene entrando nel merito del regolamento – come, se seguirà una discussione, dopo avrò modo di comunicare al Consiglio - ho evidenziato degli elementi positivi in quanto è stato prodotto dagli uffici a seguito della rielaborazione del regolamento che dovremo andare a votare, non posso fare a meno di condividere il fatto che, come altre volte è successo, il coinvolgimento delle parti interessate nell’elaborazione di questa modifica non è stato fatto secondo quanto previsto anche nelle intenzioni della norma, che poi era la legge regionale. Il Sindaco ha comunque consultato tre persone che per le loro caratteristiche sicuramente hanno portato dei punti di vista anche contrastanti tra di loro e quindi hanno prodotto un dibattito concreto, che ha dato sicuramente i suoi frutti, però certamente questo non rispecchia l’intento della norma, che è quello di aprire il più possibile anche prima della produzione della

modifica e quindi di coinvolgere tutti gli interessati nella elaborazione e nel portare proposte per poi andarle a produrre sottoforma di modifica concreta.

Certamente la pubblicazione del regolamento è a norma e ha dato modo a chi interessato di poter produrre commenti, ma questo è certamente diverso dal chiedere in anticipo le osservazioni e comunque i contributi. Quindi, per questo accolgo la proposta dei colleghi del Movimento 5 Stelle.»

Presidente: «Se non ci sono altri interventi, poniamo al voto. Voti favorevoli?»

Consigliere Gagno: «Voti favorevoli a...?»

Presidente: «L'ho detto... va bene, alla questione pregiudiziale sollevata dal Consigliere Branca. Se vuole richiedo al Consigliere di riformulare, se vuole è più chiaro...»

Quindi procediamo all'approvazione della questione pregiudiziale sottoposta dal Consigliere Branca. Voti favorevoli?»

Esito della votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano, sulla questione pregiudiziale formulata come sopra dal Consigliere Branca:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	4	
Contrari	n.	12	Dussin, Carron, Haas, Pizzinato, Carraro, Galiazzo, Nardotto, Parchi, Gagno, Damo, Zanier, Serena

Presidente: «Il Consiglio non approva la questione pregiudiziale sollevata dal Consigliere Branca. Possiamo procedere con la discussione.»

Prendono la parola:

Consigliere Branca: «Volevo qui un paio di chiarimenti ulteriori, poiché ci sorge il dubbio circa l'adeguamento alla legge n. 1150, art. 41bis.

Do lettura: *“I professionisti incaricati della redazione di un Piano Regolatore Generale o di un programma di fabbricazione possono fino all'approvazione del Piano Regolatore generale o del programma di fabbricazione assumere nell'ambito del territorio del Comune interessato soltanto incarichi di progettazione di opere e di impianti pubblici.”*, questo è un chiarimento che volevo chiedere appunto in conformità a quanto poi è stato dato l'incarico ai tre professionisti.

Un'altra questione, un altro chiarimento, riguardava appunto i criteri di individuazione dei professionisti incaricati, nel senso che non c'è stata una procedura selettiva tra professionisti visto che nel territorio comunque risultano una trentina di studi per poter dare la possibilità, a chi volesse offrire gratuitamente la propria prestazione d'opera, di presentare un proprio curriculum. Volevo sapere se c'è stato un criterio di individuazione sulla base anche di questo. Grazie.»

Consigliere Callegari: «Anch'io volevo un chiarimento. Allora noi non in questo Consiglio, ma mi pare tempo fa, è stato attuato un processo di omologazione tra regolamenti edilizi di vari Comuni, tra cui mi pare Povegliano, Ponzano forse, e Villorba.

Volevo capire se c'è la possibilità che anche questo regolamento - che comunque so che attiene alle norme tecniche, quindi è diverso dal Regolamento Edilizio - venga in qualche modo discusso ed integrato tra i Comuni che hanno partecipato all'altro adeguamento, visto che comunque l'intento della revisione di questo regolamento era anche quello di cercare di andare a limare le differenze tra l'impianto normativo del Comune di Villorba e quelli dei Comuni limitrofi, in modo da creare il minor disagio possibile ai professionisti che operano in questo settore. Quindi, volevo appunto capire se c'è la possibilità, o se è già stata fatta una consultazione con i Comuni vicini per adeguare anche questo tipo di impianto normativo e se è possibile anche, non so se sia possibile. Per il momento questo, grazie.»

Sindaco: «Allora, per quanto riguarda la prima questione non c'è un incarico retribuito, dato a dei professionisti per arrivare a redigere un impianto normativo. È una consultazione promossa sulla base di un mandato dato al Sindaco di individuare delle persone di comprovata esperienza in materia edilizia, urbanistica e di diritto amministrativo, di coadiuvare l'Amministrazione nel fare una proposta di revisione dell'assetto normativo. Per altro non si tratta di un Piano di Assetto del Territorio, quindi il riferimento alla legge 1150 mi pare mal posto.

Poi, per quanto riguarda invece il Regolamento Edilizio, siamo su piani diversi. Una cosa è il Regolamento, che al momento è ancora quello condiviso con il Comune di Ponzano e di Povegliano, altra cosa sono le Norme Tecniche Operative, sono proprio due cose distinte. Se una volta recepite le trasmetteremo agli altri Comuni, se vorranno adeguare si adegueranno. L'architetto Anzanello chiederebbe la parola un attimo.»

Arch. Stefano Anzanello: «Volevo solo aggiungere, ricollegandomi a quest'ultima domanda, che la normativa prevede che sia possibile fare un P.A.T. condiviso con altri Comuni, che si chiama P.A.T.I., e può essere fatto complessivo, cioè generale, oppure per temi, argomenti. Ci sono poche esperienze in giro di P.A.T.I., sono magari Comuni piccoli che dividono la spesa, o che condividono realtà territoriali molto simili, tipo vallate chiuse o ambiti di questo tipo. Poi, in ogni Comune c'è una tradizione di norme tecniche abbastanza campanilista, per cui nella pratica sarebbe auspicabile, sinceramente, ma la vedo di difficile attuazione.»

Consigliere Zanatta: «Vorrei premettere anzitutto che l'argomento che stiamo trattando, il Piano degli Interventi, essendo un argomento particolarmente tecnico è stato molto complesso da valutare e da affrontare per noi Consiglieri Comunali, soprattutto alla luce anche del fatto che siamo tutti quanti Consiglieri al primo mandato, tutti quanti nuovi e quindi ci siamo trovati parecchio in difficoltà, pur appoggiandoci anche a dei professionisti per delle consultazioni. Ovviamente, quindi, chiedo clemenza da parte di chi ci sta ascoltando per quanto riguarda la trattazione che andremo a fare.

Alla luce di questo dico subito che non andremo a proporre come Movimento 5 Stelle degli emendamenti questa sera. Farò alcune considerazioni sul lavoro che è stato svolto, però ci prenderemo poi il tempo di fare le opportune valutazioni nel tempo consentito per legge, per poi proporre delle osservazioni ed andarle a valutare poi nella validazione definitiva che si tornerà a fare in Consiglio Comunale.

Non è stato semplice affrontare tutta quanta la documentazione, anche perché i tempi previsti per legge per la consultazione dei documenti sono abbastanza limitati, anche se il Piano degli Interventi ci è stato dato una settimana fa.

Ovviamente la mole e soprattutto anche la quantità di variazioni che è stata fatta è decisamente notevole. Ci ha stupito anche il fatto che questo Piano degli Interventi fatto nel 2013, con altre due varianti nel 2015 e nel 2016, venga a subire una modifica così forte nel suo contenuto. Infatti nella sua prima stesura nel 2013 c'era una forte tutela del territorio e nella stessa trattazione del Piano degli Interventi che è stata fatta qui in Consiglio Comunale,

lo stesso Sindaco e anche gli stessi relatori hanno più volte specificato che questo era l'obiettivo. Soprattutto nelle zone in ambito agricolo, c'era una forte difesa del territorio, quindi evitando di fare ulteriore cementificazione e cercando di mantenere la situazione il più possibile inalterata. Quindi, sia per le zone EN che per le zone EA.

Qui ci troviamo di fronte a questa variante, per la quale è stato dato l'incarico a questi tre professionisti e tengo a sottolineare che due di questi sono stati pure Consiglieri Comunali con questa maggioranza, almeno uno sicuramente, dell'altro non ho la storica.

Gli obiettivi stabiliti dal Sindaco per la variante appunto sono schematizzati in cinque punti, per i quali, messi giù così, noi non avremmo niente da eccepire, perché:

- *snellimento dell'iter di approvazione delle pratiche edilizie* – su quello siamo tutti d'accordo, anzi avrei da dire che appunto avevo avuto modo in questi anni di parlare con diversi tecnici, gente che opera nel settore edilizio o anche privati cittadini che dovevano edificare, i quali hanno lamentato spesso che c'erano alcune difficoltà nell'approvazione delle pratiche, superiori anche a quelle che si hanno in altri Comuni, questo sottolineato da alcuni operatori del settore;

- *incentivazione del recupero del patrimonio edilizio* – sacrosanto, su questo siamo tutti d'accordo ed assolutamente deve essere un punto fisso per tutte quante le amministrazioni;

- poi si parla anche, al punto 4, di *conservazione e valorizzazione del patrimonio naturalistico esistente e riordino del territorio attraverso modifiche alla disciplina e gli interventi ammissibili nelle aree agricole e di verde privato, anche prevedendo modalità semplificate di utilizzo e credito edilizio* – già qui si specifica, insomma, di conservazione e valorizzazione, questo messo così è già una buona cosa, però qui abbiamo trovato poi dei punti nell'attuazione che ci fanno parecchio storcere il naso;

- *miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi prediligendo una valutazione che prescindia dalle esposizioni prescrittive relativamente ai caratteri tipologici morfologici degli edifici* – qui poi nell'attuazione che andremo a vedere si passa da una situazione assolutamente limitata e limitativa che c'è attualmente ad andare via a briglie sciolte, cioè si tolgono praticamente tutte quante le limitazioni, fatto salvo poi una valutazione caso per caso, effettuata appunto di volta in volta base alle richieste dei cittadini, però tutti i vincoli alla base vengono tolti;

- e poi *stesura di un sistema di regole condivise capaci di rendere efficace l'attuazione e la gestione del Piano quotidiano* – anche questo va bene.

Quindi, torno a dire, per come vengono messi giù i punti va benissimo, però appunto nell'attuazione che è stata poi messa in campo dai tre professionisti insieme all'architetto Anzanello, abbiamo qualcosa da eccepire. Nello specifico, all'art. 10 è introdotta la possibilità per tutti gli edifici residenziali di realizzare pertinenze nel limite del 20% del volume esistente e ci sembra una concessione abbastanza larga di maniche.

Poi, l'art. 22, il previsto ampliamento un tantum del 20% nelle zone A e meglio specificati i caratteri tipo morfologici degli interventi, anche questo ha un impatto abbastanza importante, ma soprattutto quello che ci mette veramente dei dubbi poi in quello che può essere l'impatto di questa modifica sul territorio, è proprio l'allargamento delle maglie negli articoli 42, 43, 44 che riguardano le zone a carattere agricolo EN ed EA.

Allora, lì si vanno sostanzialmente a togliere tutti i vincoli e c'è un aumento nella possibilità edificatoria notevole. Non si vanno a fare nuove edificazioni, ma l'aumento di volumetria nei restauri è decisamente importante perché, ad esempio, mentre prima si poteva aumentare la volumetria complessiva di 800 mc riferita a ciascuna unità abitativa, quindi un singolo edificio poteva aggiungere al massimo gli 800 mc, adesso, se è frazionato in due unità abitative, si possono aggiungere 1.600, almeno questo mi sembra di aver compreso dalle modifiche, può arrivare a 1.600.

Poi, vengono tolti molti limiti. Mentre prima nell'ambito agricolo si poteva edificare con edifici che seguivano la tradizione locale, quindi strutture di tipologia - adesso le terminologie

non mi vengono, scusate - adesso sostanzialmente si può fare qualsiasi tipo di edificio, perché non ci sono limiti architettonici. Il tetto che prima era a due falde, come è la tradizione, adesso si può fare a quattro falde oppure anche il tetto piatto. Poi, sono state tolte delle limitazioni, tipo erano vietate pavimentazioni delle aree esterne di pertinenza degli edifici con conglomerati bituminosi e cementizi, quindi adesso uno può fare il viale d'ingresso asfaltando tutto quanto. Anche se è permesso mi auguro che qualcuno non lo faccia.

Qui c'è comunque un aumento sostanziale della capacità edificatoria, seppur tramite restauro, però è di impatto veramente importante per il territorio. Tra l'altro vorrei anche andare a precisare una cosa. Nel Consiglio Comunale del 23 dicembre 2013 nel quale si è adottato il Piano degli interventi, nella fase di discussione il dott. Vanin Fabio che ha redatto il Piano, o deve aver contribuito a redigere il Piano, a un certo passaggio dice:

*“...le zone agricole a valenza ambientale e il territorio agricolo integro che, come anticipavo prima, è costituito dalle aree che hanno un certo pregio ambientale, che non sono residui o spazi interstiziali ma elementi che hanno una certa dimensione e che quindi pare opportuno mantenere anche per salvaguardare l'aspetto ambientale e fare respirare anche i centri abitati.*

*Queste sono aree che sono connesse tra loro in un sistema di rete ecologica che è fatto di aree nucleo, che corrispondono al cuore del corpo umano, e di corridoi ecologici, che sono i nostri vasi sanguigni. L'imperativo per queste aree è quello di mantenere la loro integrità e quindi di limitare o vietare la nuova edificazione. Questi sono gli elementi che da un lato governano l'edificabilità e dall'altro governano la valorizzazione ambientale e paesaggistica.”*

Allora, secondo la legge regionale - qui mi collego con un altro passaggio - secondo la legge regionale 23 aprile 2004, art. 17, comma 2, *“Il PI in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:...”* e poi specifica.

Qui si chiede la coerenza tra il Piano degli Interventi e il Piano di Assetto del Territorio, che non possono andare in contrasto. Nel Piano di Assetto del Territorio del Comune di Villorba, all'art. 51 - che riguarda la rete ecologica che ho citato prima - si specifica che sono ammessi solamente interventi di ampliamento di consistenza edilizia resistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati.

Mentre nella variante 3 al Piano degli Interventi che stiamo analizzando all'art. 10, *“Interventi pertinenziali”* comma 3bis, è scritto: *“In tutto il territorio comunale è ammesso l'ampliamento di edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del primo P.A.T., nella misura massima del 20% del volume esistente...”*, ma soprattutto all'art. 42, *“Norme comuni per le zone agricole”*, comma 4, *“...è consentito l'ampliamento di edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore ... fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivo dell'esistente...”*, riferito, come ho detto prima, non all'edificio ma all'unità abitativa.

Quindi, dal nostro punto di vista qui c'è pure un Piano degli Interventi che va in contrasto con quanto scritto nel P.A.T., quindi c'è un'incongruenza e questa non potrebbe esserci.»

Sindaco: «Ma sotto che punto di vista l'incongruenza?»

Consigliere Zanatta: «Perché il P.A.T. stabilisce: *“gli interventi di ampliamento di consistenza esistenti esclusivamente per usi agricoli confermati da programmi aziendali approvati”*. Qui non c'è uso agricolo, perché avete allargato a tutto quanto, a tutti gli usi residenziali. Avete tolto tutti quanti i limiti nella modifica, non c'è più riferimento all'uso agricolo ma si parla di uso residenziale, anche non connesso all'uso agricolo.

In ogni caso, come dicevo, tutto l'obiettivo, la finalità che era prevista inizialmente quando si è approvato il P.A.T. e il primo Piano degli Interventi, è l'obiettivo di tutelare il territorio. Adesso con tutte queste varianti sostanzialmente gran parte dei limiti che c'erano per l'area

agricola, che rappresenta l'80% del territorio, sono stati tolti. Quindi, sostanzialmente, sì, è vero che le zone sono sempre quelle, non sono state modificate, ma sono state svuotate all'interno del loro contenuto.

Quindi, per questo motivo noi esprimiamo parere contrario a questa modifica, seppur per gran parte delle modifiche del Piano degli Interventi è positiva, però in questi passaggi si è deciso una liberalizzazione eccessiva, perché sono stati tolti moltissimi limiti in maniera eccessiva secondo noi.»

Consigliere Callegari: «Allora, gran parte dei dubbi che ha espresso il collega Zanatta in realtà ce li siamo posti anche noi, nel senso che inizialmente noi abbiamo visto il proliferare di un 20% del volume, gli 800 mc, eccetera, e anche noi ci siamo posti la domanda se questi fossero o meno all'interno dei limiti che ci si era posti appunto in sede di redazione del P.A.T. e del Piano degli Interventi, e in generale nei confini di quelli che erano tutti i propositi di mantenere integro il territorio.

Poi però, con una lettura un po' più critica del Piano e delle modifiche che stiamo analizzando, ci siamo "tranquillizzati" nel vedere che tutte le concessioni di ampliamento che sono state previste comunque rimandano al Piano che già è vigente. In particolare, nell'esempio che faceva il Consigliere Zanatta, è vero che si dà la possibilità di ampliamento degli edifici residenziali con interventi pertinenziali per una misura massima del 20% del volume esistente, ma si dice anche che tali ampliamenti consumano eventuale edificabilità residua del lotto e comunque sono alternativi ai bonus volumetrici consentiti dalle norme che già sono vigenti. Quindi, comunque non vanno ad aumentare ulteriormente quanto previsto già dalle norme e dai regolamenti che sono stati approvati in precedenza.

Per quanto riguarda la differenza tra edificio e unità abitativa, per quanto concerne la possibilità di ampliamento degli edifici residenziali in aree agricole, è anche stato spiegato che comunque – e noi ci atteniamo a questa spiegazione, nel senso che vediamo in questa spiegazione il fatto positivo di questa modifica – l'ampliamento è consentivo fino a un volume massimo di 1.600 mc e comunque si prevede che questo sia utilizzato, che questi 1.600 mc siano utilizzati quando ci sono più unità abitative. Se l'edificio è comunque consistente in un'unica unità abitativa si consente l'ampliamento fino a 800 mc, che a detta del tecnico, dell'architetto Anzanello, viene vista come la cubatura minima per la capienza di un'unità abitativa autonoma in ambito comunque residenziale, non di un appartamento, quindi, per fare un esempio concreto, la costruzione di un'abbinata laddove ci sia un edificio singolo.

Cosa voglio dire con questo? È vero che sono stati previsti dei minori vincoli e delle maggiori libertà negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni, però vediamo comunque nell'impianto della modifica che stiamo valutando l'intento di snellire anzitutto i procedimenti e mettere in condizioni di parità i cittadini che si trovano oggi ad avere sul capo dei vincoli effettivamente troppo restrittivi rispetto ai vicini di casa.

È stata fatta anche un'armonizzazione rispetto ai regolamento dei Comuni vicini e per questo chiedevo, visto che comunque si è preso spunto da Comuni vicini nel redigere questa modifica, chiedevo appunto se fosse possibile farlo a livello strutturale. In questo senso, per esempio, portare ai limiti di legge è stato anche un modo per uniformarsi a quello che già avviene in altri Comuni vicino a noi.

È chiaro che maggiori libertà portano la necessità di un estremo controllo nel rispetto delle norme che adesso sono state riviste, perché più libertà si danno, più la gente tenderà a sviolare e a, diciamo, sfruttare appieno e anche un po' di più quello che viene concesso, quindi è necessario un maggior controllo da parte degli organi competenti nel rispetto di quanto previsto dalle normative. Soprattutto, visto che con questa ulteriore variante si è andato a modificare tutta una serie di regole, mi aspetto che nel futuro non si proceda con deroghe rispetto a quanto già scritto, perché mi aspetto che tutto quanto è stato visto e inserito

in questa variante sia stato valutato e siano state comprese tutte quelle che sono state le casistiche fino ad oggi presentate, per cui da oggi in poi vale quanto scritto nel regolamento e se da oggi in poi ci dovesse essere una situazione che il Consiglio dovesse giudicare possibile di deroga, che per questa venga fatta anche una norma, se questa viene accolta dall'intero Consiglio o che, al contrario non venga proprio accolta, perché le norme dovrebbero essere state scritte a dovere.

Ecco, quindi sebbene ci siano comunque delle cose che anche noi valutiamo un po' troppo concessive, valutiamo complessivamente positiva la variazione, perché appunto va incontro alle esigenze dei cittadini, pur lasciando i vincoli attualmente vigenti e, ovviamente, pur riferendosi alle normative superiori, che quelle chiaramente non vengono toccate dal regolamento. Mi aspetto maggior controllo, severo, laddove non vi sia rispetto e mi aspetto anche, oppure spero anche, che le maggiori concessioni, mi riferisco per esempio alla questione dei seminterrati, alla questione dei porticati esterni e quant'altro, i cittadini si adeguino, visto che le norme prevedono oggi delle agevolazioni, si adeguino e non ci sia una proliferazione di progetti e di casi abusivi, mettiamola così, in generale. Grazie.»

Sindaco: «Per certi aspetti mi pare di aver assistito a un film diverso, nel senso che questo pericolo di occupazione selvaggia del territorio comunale paventata dal consigliere Zanatta mi pare che non fondi in alcuna delle norme che sono state qui riviste, che non fondi la propria ragione di quello che è stato detto. Qui, l'ho detto inizialmente, il P.A.T. è la norma chiave, all'interno della quale si muovono le norme tecniche. Per carità, è vero che c'è qualche allargamento di maglia, ma non c'è una previsione di cementificazione selvaggia come ho sentito dire prima.

Non credo che l'eventuale realizzazione di un vialetto di accesso a casa possa essere considerata cementificazione selvaggia del territorio, così come non mi pare che l'estensione alla capacità di ampliamento degli edifici esistenti sia così pericolosa per la tenuta del nostro sistema ambientale; nel senso che questi edifici ci sono già, e molto spesso, siccome non sono più utilizzabili per come sono stati creati, vengono lasciati andare, e sono ruderi. Allora scegliamo di tenere dei ruderi nel nostro territorio o di dare la possibilità a qualcuno di utilizzare questi volumi e riqualificarli? Questo è il pensiero di fondo.

Il P.A.T. è lì, i vincoli e le prescrizioni del P.A.T. ci sono, non mi pare di dover aggiungere molto altro, francamente. Il discorso dell'ampliamento al 20% dell'art.10 delle pertinenze risponde più a una situazione di fatto che a una volontà di concessione di manica larga dell'Amministrazione. Oggi quasi tutte le famiglie di Villorba hanno almeno due veicoli. Non credo che dare la possibilità di realizzare un garage, perché di questo stiamo parlando, come per altro ricordato anche prima dall'architetto Anzanello, significhi cementificare il territorio comunale. Comunque attendiamo le osservazioni puntuali, Consigliere Zanatta, e poi ci rivedremo in Consiglio Comunale per rispondere.»

Presidente: «Ha chiesto la parola, prego.»

Consigliere Zanatta: «Sì, solo per chiarire che, come avevo già detto prima appunto, non è che siamo contrari a sbloccare la situazione, siamo favorevoli a rendere più facile ai cittadini la possibilità di recuperare edifici che ora sono inutilizzati. Quello che, ripeto, abbiamo notato è che l'allargamento di maglie è stato totale e questa stessa Amministrazione si è contraddetta varando un Piano degli Interventi nel 2013, modificandolo altre due volte, e adesso con la terza Variante modificandolo in maniera sostanziale. Quindi, come minimo, voi vi siete contraddetti perché vanno benissimo le correzioni, però stravolgere un Piano vuol dire che o avete sbagliato adesso, o avete sbagliato nel 2013, perché non è un altro Comune, è sempre Villorba.

Poi chiedo solo una domanda all'architetto Anzanello: volevo sapere se è stata inviata l'asseverazione idraulica al Genio Civile e se avete già ricevuto un parere.»

Sindaco: «Sì, volevo solo fare una battuta sullo stravolgere, consentitemi. Qua non si stravolge proprio niente e questo è un punto fermo. Non si stravolge proprio nulla.»

Arch. Anzanello: «Volevo confermare che sono state inviate le asseverazioni ma il parere non è ancora arrivato. Un inciso: è arrivata invece ieri una comunicazione allucinante del Genio Civile, contro legge, che vuole che venga trasmessa la documentazione cartacea con posta raccomandata. Cosa che non farò perché il non utilizzare la PEC è motivo di responsabilità dirigenziale e quindi non lo farò. Hanno ritardi di mesi nel rispondere, il Genio Civile, quindi non so neanche se arriverà la risposta.»

Chiusa la discussione, il Presidente dà lettura del dispositivo della proposta di deliberazione depositata in atti. Quindi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Villorba è dotato del Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 05.12.2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 3 del 11.01.2013;
- il Comune di Villorba è altresì dotato di Piano degli Interventi, approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2014 e n. 37 del 18.06.2014, in vigore dal 19.07.2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 25.05.2015 è stata approvata la prima Variante al Piano degli Interventi, di adeguamento alla L.R. 50/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27.05.2016 è stata approvata la seconda Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto gli accordi ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 30.01.2017 è stato dato mandato al Sindaco di individuare e nominare 3 professionisti di comprovata competenza in materia edilizia, urbanistica e diritto amministrativo ai quali venga demandato il compito, a titolo gratuito e sotto il coordinamento del Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, di formulare una proposta di revisione generale delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

VISTO che il Documento del Sindaco relativo alla terza Variante al Piano degli Interventi, avente ad oggetto modifiche alle Norme Tecniche Operative, è stato illustrato nella seduta del Consiglio Comunale del 28.07.2017;

DATO ATTO che in data 2.08.2017, prot. 7620, è stato pubblicato all'albo pretorio un avviso con il quale i cittadini sono stati invitati a presentare contributi/ricieste/osservazioni riguardanti esclusivamente il tema trattato dalla variante, in ossequio agli obblighi di consultazione, partecipazione e concertazione previsti dalla LR 11/2004;

VISTA la proposta organica di modifica delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi elaborata dai professionisti individuati - avv. Giorgio Bressan, arch. Dario Frosi e geom. Angelo Schiavon;

VISTI gli ulteriori elaborati a corredo, redatti dal Responsabile del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio:

- Elab. A: Relazione
- Elab. B: Norme Tecniche Operative (testo coordinato) con estratto dell'allegato 1 – Schede Progettuali
- Elab. B: Norme Tecniche Operative (testo con modifiche evidenziate) con estratto dell'allegato 1 – Schede Progettuali
- Elab. G: Documento del Sindaco
- Elab. M: Relazione Vinca;

VISTE le asseverazioni idraulica e sismica sottoscritte dal Responsabile del Settore V;

VISTA la relazione e la dichiarazione di non necessità della valutazione di incidenza;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

VISTO il Piano degli Interventi vigente;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i.

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate;

RICORDATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), “gli amministratori [...] devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

UDITA l'illustrazione della proposta e la discussione seguitane;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	3	Andreola, Branca, Zanatta

### DELIBERA

1. di **adottare** ai sensi dell'art. 18 della LR 23.04.2004 n° 11, la Variante n. 3 al Piano degli Interventi denominata “Normativa” e composta dai seguenti elaborati:

- Elab. A: Relazione
- Elab. B: Norme Tecniche Operative (testo coordinato) con estratto dell'allegato 1 – Schede Progettuali

- Elab. B: Norme Tecniche Operative (testo con modifiche evidenziate) con estratto dell'allegato 1 – Schede Progettuali
  - Elab. G: Documento del Sindaco
  - Elab. M: Relazione Vinca;
2. di **dare atto** che la Variante al Piano degli Interventi, entro 8 giorni dalla presente deliberazione, verrà depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
  3. di **dare atto** che dell'avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul sito Web comunale, ritenendo che la disposizione contenuta nell'art. 18, comma 3 della LR 23.04.2004 n. 11, ovvero l'obbligo di pubblicazione su due quotidiani a diffusione locale, sia di fatto superata dall'entrata in vigore delle disposizioni di cui all'art. 32 della Legge 18.06.2009 n. 69 e s.m.i.

\*\*\*

Prima di chiudere la seduta il Presidente cede la parola al Sindaco per una comunicazione.

Sindaco: «L'Assessore Rosso mi chiede una cortesia: di informare il Consiglio che la Conferenza Spettacolo sulle cortigiane prevista per il 1° marzo subisce uno spostamento perché una delle artiste ha un problema di salute, per cui vi chiedo di prendere nota di questo slittamento. Tutto qua.»

Il Presidente chiude la seduta. (ore 21.24)



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 9**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 3 - NORMATIVA. ADOZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/02/2018**

Il Responsabile di Settore  
**Stefano Anzanello**

Il presente verbale di deliberazione numero 9 in data 21/02/2018 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f. to ANDREOLA RAFFAELLA

IL SEGRETARIO GENERALE

f. to SESSA CARLO

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line in data 27/02/2018 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO

f.to Dott. CORBOLANTE FABIO

---

ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_  
giorni dalla data di pubblicazione.

decorsi dieci

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

SERVIZI DI STAFF

f.to Dott. SESSA CARLO

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo

Villorba li, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO

\_\_\_\_\_