



COPIA

Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: 77

In data: 23/12/2013

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno Duemilatredecim in questo giorno ventitré del mese di Dicembre, alle ore 17:16, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, BUSO LORIS, diramata con avvisi scritti in data 16/12/2013, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, BUSO LORIS. Eseguito l'appello e constatato che gli intervenuti sono in numero di 16 (Assente Consigliere PANTO GIANLUCA), dichiara valida la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. BORGHETTO LUCINA, CARRARO MARIO, PIZZOLON FLAVIO.

All'inizio dell'argomento in oggetto indicato risultano:

	Presente	Assente	Assente giustificato	Scrutatore
SERENA MARCO	X			
BREDA IVANO	X			
MOTTOLA LUCIO	X			
BUSO LORIS	X			
BERALDO ANTONIO	X			
BORGHETTO LUCINA	X			X
CORAZZIN LUCIANO	X			
PIZZOLON FLAVIO	X			X
GAGNO RICCARDO	X			
MODELO ANGELO	X			
GALIAZZO DARIO	X			
FROSI DARIO	X			
FAVARO PAOLO	X			
MILANI SANDRA	X			
BORGHETTO MANUELA	X			
CARRARO MARIO	X			X
PANTO GIANLUCA			X	

Totale Presenti: 16

Totale assenti: 1

Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO.

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto indicato e cede la parola al Sindaco per la relativa illustrazione.

Consigliere Breda: «Scusi, Presidente. Questa mattina ho avuto una discussione con il Segretario per quanto riguarda il nostro Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale. Allora, è assodato che gli atti non erano depositati presso l'ufficio Segreteria nella giornata di giovedì, quindi tre giorni prima, alle ore 8.30, con l'apertura dell'ufficio Segreteria - questo mi sembra sia condiviso da tutti, compreso il Segretario, il quale è stato da me informato alle nove e un quarto circa, poi presumo si sia dato da fare e alle dieci meno dieci mi è stato telefonato che gli atti erano stati depositati - il Segretario fa la differenza tra il deposito e la consultazione, perché dice che la consultazione si può fare sempre e invece il deposito è un'altra cosa. Il Regolamento dice che la consultazione degli atti deve coincidere con l'orario di apertura dell'ufficio Segreteria, quindi viene alle 8.30. Fatto salvo che nel nostro Comune coincide con la visione degli atti, questo è assodato, almeno nelle procedure che siamo abituati a svolgere in questa Amministrazione il deposito coincide con la consultazione, il Segretario dice che la consultazione si può fare in qualsiasi momento. A me è stato detto, soprattutto per quanto riguarda le materie urbanistiche, che finché gli atti non sono predisposti per il Consiglio non si possono vedere, perché è un procedimento particolare che siccome riguarda interessi privati non può coinvolgere anche i Consiglieri comunali *tout court*. Allora, ribadisco, la consuetudine in questo Consiglio Comunale è che il deposito coincide con la consultazione e per questo motivo io chiedo che questo punto non venga trattato in quanto il deposito non è stato fatto nei termini previsti dal regolamento, mettendo insieme deposito con consultazione.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Infatti avevamo anche consegnato ai Consiglieri un *cd* il giorno prima, dove c'erano tutti gli atti. Segretario vuole dire qualcosa al Consigliere?»

Segretario Generale: «Come dicevo appunto stamattina al Consigliere, ribadisco che l'articolo 30 del Regolamento prevede il comma 1°, il comma 2° e il comma 3°. Leggo testualmente: *"Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'ordine del giorno devono essere depositati presso la Segreteria comunale nel giorno della seduta e nei due giorni precedenti, esclusi i festivi e giornate non lavorative."*

Quindi, questo è stato fatto perché è stato depositato nel giorno della seduta e nei due giorni precedenti. Poi il comma 2° dice che: *"L'orario di consultazione coincide con l'orario di apertura al pubblico della sede comunale."* Vuol dire che dal momento in cui si apre la sede comunale, alle 8.30 si può consultare. Effettivamente in questo caso la consultazione è stata differita di un'ora circa, però non va sicuramente a inficiare il fatto che il deposito degli atti fosse regolare, in quanto il comma 3 dell'articolo 30 continua dicendo: *"Nessuna proposta può essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale se non è stata depositata entro i termini di cui al precedente comma 1."* che dice appunto *"nel giorno della seduta e nei due giorni precedenti"*. Ciò non ha nessuna attinenza con il comma 2, che invece è il comma che prevede la possibilità di consultare dal momento in cui vengono aperti gli uffici comunali. Quindi, è regolare il deposito e non c'è nessun motivo per inficiare l'esame di questo argomento all'ordine del giorno.»

Presidente: «Grazie, Segretario, quindi visto il parere del Segretario io passerei alla trattazione del punto. Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Io volevo ribadire quanto è stato detto anche in Conferenza dei Capigruppo. Sicuramente in Conferenza dei Capigruppo era stata data la disponibilità di avere gli atti anche il giorno precedente su *cd*. Una cosa però è avere il cartaceo, soprattutto per quanto riguarda il deliberato. Noi abbiamo avuto come cartaceo i due fogli della delibera. Con un argomento così vasto e così importante sicuramente anche le schede cartacee possono aiutare i Consiglieri che, vista la mole di documentazione - i due faldoni che sono lì sul tavolo del Sindaco - era quanto meno doveroso almeno dare un tempo più adeguato di consultazione di tutti gli elaborati che dopo andremo a vedere.

C'è stata la Commissione che ha valutato una parte del lavoro che riguarda il Piano degli Interventi, una minima parte direi rispetto a tutti gli elaborati, a tutti gli aspetti che si vanno a considerare. Quindi, se a livello di normativa è stata rispettata, a livello di partecipazione e di condivisione direi che è stata molto carente.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Scusi, Presidente, non per polemizzare con il Segretario, ma evidentemente non vuol capire...»

Presidente: «O lei.»

Consigliere Breda: «... quindi chiedo al Presidente della Commissione Affari Istituzionali di redimere questa questione in Commissione ed eventualmente cambiare il regolamento. La prassi - ripeto, Segretario - in questo Comune è che il deposito coincide con la visione degli atti, tanto è vero, se il Sindaco si ricorda quand'era Presidente del Consiglio, tanto per non coinvolgere l'Amministrazione, le minoranze, una volta fece depositare gli atti alle cinque del pomeriggio dei tre giorni prima. Proprio per questo motivo andammo quella volta in Commissione per chiarire questo aspetto e il volere della Commissione era che il deposito coincide con l'apertura dell'ufficio Segreteria e quindi anche con la consultazione degli atti.

Quindi, sicuramente questa sera il punto andrà avanti e ci mancherebbe altro che la maggioranza riconoscesse questa autentica interpretazione del Regolamento, ma io invito il Presidente Galiazzo a riprendere il regolamento, portarlo in Commissione e chiarire anche i commi 1, 2 e 3, perché questa era la volontà del Consiglio Comunale.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Do la parola al Sindaco.»

Sindaco: «Allora, Buenasera a tutti. Siamo qua questa sera per vedere e adottare il Piano degli Interventi. Richiamo molto velocemente quanto è stato poc'anzi accennato dai Consiglieri Breda e Milani. Un conto è la garanzia del diritto di consultazione, altro è il deposito formale degli atti. Sono due concetti distinti e nessuno ha in qualche modo violato i diritti e le facoltà dei Consiglieri per la seduta di questa sera, tant'è che alle otto e mezzo l'Ufficio Tecnico era aperto. Poco dopo le otto e trenta il Consigliere Breda si è anche recato in ufficio e quindi sa benissimo che gli atti erano già tutti a disposizione ed erano, volendo, anche consultabili. Non erano stati portati da sotto a sopra, non era ancora stata fatta la certificazione. Stiamo discutendo di questo. Per quanto riguarda poi la messa a disposizione del *cd* che è stato formato dall'ufficio e dato a disposizione dei Consiglieri, il *cd* già da martedì pomeriggio era a disposizione di chi voleva venire a ritirarlo. Qualcuno l'ha ritirato mercoledì, altri non l'hanno proprio neanche richiesto.»

Consigliere Breda: «Bastava saperlo.»

Sindaco: «Consigliere Breda, lei che ha il nuovo segretario del PD che le risponde direttamente, non è informato di queste cose? Perché i Consiglieri del PD ce l'avevano in mano.»

Presidente: «Consigliere Breda è fuori microfono. Consigliere Breda non ha facoltà... Consigliere Breda, possiamo permettere al Sindaco di continuare il suo intervento? Grazie.»

Sindaco: «Riprendo. Quindi, comunque anche il diritto di informazione non solo è stato tutelato formalmente, ma anche informalmente. Peraltro il lavoro che ha fatto - e qua va un plauso alla Commissione comunale che ha analizzato le duecento domande che in parte giacevano agli atti e in parte sono state esaminate man mano che arrivavano - è stato un lavoro certosino e quindi sicuramente tutta la fase partecipativa anche del Consiglio Comunale è stata più che tutelata, perché questa scelta metodologica di lavoro è stata rimessa esclusivamente a una scelta discrezionale della maggioranza, che ha voluto fin dall'inizio aprire anche alle minoranze il lavoro su questo importante documento di programmazione del territorio.

Andiamo a riepilogare il tutto. La delibera di Giunta che ha dato l'incarico all'Ufficio Tecnico, perché vi ricordo che questo lavoro è stato svolto dai nostri funzionari, è del 4 marzo 2013. La determinazione è del 21 marzo. In sostanza l'Ufficio Tecnico nel giro di otto mesi ha rivisto, sempre con anche il lavoro della Commissione e in più della Giunta Comunale, tutto l'impianto del nostro territorio, quindi tutto ciò che riguarda la nostra geografia.

La presentazione del documento del Sindaco è stata svolta l'8 aprile in Consiglio Comunale. Si sono poi susseguiti verso la fine di aprile gli interventi con la cittadinanza e con i tecnici. Il lavoro svolto è iniziato con un puntuale aggiornamento cartografico, consistente nell'inserimento e nella ricognizione di tutta la viabilità esistente, dei nuovi edifici, delle opere pubbliche e dei vincoli stradali, ferroviari, paesaggistici e quant'altro. Sono state analizzate le lottizzazioni ultimate, cioè non quelle in corso di esecuzione, o con permessi di costruzione in corso, o comunque non immobili che ancora non hanno avuto l'agibilità e le aree a servizi realizzate.

Sono state poi valutate dall'ufficio e dalla Commissione, come dicevo, le richieste pervenute a seguito degli avvisi pubblicati nel mese di aprile e di quelle che erano già depositate in sede, in totale circa duecento. Di queste, prendendo sostanzialmente come linea guida il lavoro della Commissione, ne sono state accolte, o parzialmente accolte, circa settantacinque, cioè quelle che sulla base degli indirizzi del PAT risultavano accoglibili. Non è stata prevista alcuna nuova area di espansione, né residenziale, né produttiva, anzi c'è stata una riduzione di alcune aree, puntando alla riconversione di aree già edificate.

Per quanto poco, comunque anche il peso della volumetria assentibile scenderà a seguito dell'adozione e poi dell'approvazione di questo documento.

Si è prevista l'applicazione di nuovi strumenti, quali la perequazione urbanistica, che era già presente nel P.R.G. nelle schede C2S, per la cui applicazione è stato redatto uno specifico elaborato che si chiama LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE, e il credito edilizio, il tutto allo scopo di realizzare opere pubbliche e servizi e agevolare la riqualificazione di aree degradate.

Parallelamente si è affidato l'incarico, per quelle parti che non sono state svolte dal nostro Ufficio Tecnico, allo Studio *Veneto Progetti* per la realizzazione di alcuni elaborati, che sono quattro:

- le analisi agronomiche e la schedatura degli allevamenti;
- la valutazione di incidenza per l'Area Fontane Bianche;
- il monitoraggio del VAS in coerenza con il PAT;
- la valutazione di compatibilità idraulica.

Qui devo ringraziare l'Ufficio Tecnico, nella persona dell'architetto Anzanello, che comunque estendo a tutti, perché il cronoprogramma è stato sostanzialmente rispettato. Abbiamo un piccolo ritardo rispetto alla data che ci eravamo dati come data di adozione, ma è un ritardo assolutamente contenuto e che in parte è legato anche alla complessità del lavoro e ai vari soggetti che sono stati coinvolti, anche soggetti ed enti terzi.

Io mi fermerei qua. Vedrete, i Consiglieri l'hanno già visto, che sono cambiati i colori a cui eravamo abilitati, sono stati risagomati e individuati puntualmente i diversi ambiti del nostro territorio geografico.

Questo mi fa ritenere che renderà più agevole per i tecnici utenti il lavoro che dovranno fare sulle nostre carte, comunque il loro operare.

Passerei la parola all'architetto Anzanello per questioni tecniche e poi ovviamente dopo l'illustrazione ci sarà spazio per gli interventi.»

Consigliere Milani: «Posso chiedere una cosa?»

Sindaco: «Certo.»

Consigliere Milani: «Prima di iniziare volevo chiedere sulla modalità di votazione, perché lei Sindaco in Conferenza Capigruppo ha detto che si andavano a votare tutte le duecento richieste. Ha detto questo.»

Sindaco: «Le duecento richieste sono state tutte esaminate, ma non sono osservazioni al Piano degli Interventi. Le osservazioni verranno esaminate e votate una per una se, tra la fase dell'adozione e quella dell'approvazione, ne perverranno.

I tempi, dopo la delibera che assumerà questo Consiglio Comunale, se sarà di approvazione, prevedranno trenta giorni di pubblicazione e dopo di che altri trenta giorni in cui gli interessati potranno far pervenire osservazioni. Poi si torna in Consiglio, si esaminano e si approva il documento.»

Consigliere Milani: «Sì, questo è l'iter giusto, non così presentato alla Conferenza Capigruppo. Quindi adesso noi andremo a votare con un'unica votazione tutto il Piano degli Interventi oppure a settori, come è scritto in delibera, però non ho capito quali?»

Sindaco: «Allora per agevolare la votazione adesso il Presidente man mano vi dirà come avverranno i raggruppamenti dei vari elaborati ai fini della votazione. Ci sono alcune schede cartografiche che verranno votate per blocchi e altre - che poi sono quelle tecniche specifiche, perché la normativa collegata è particolare, e relative alle C2S in particolare - che vedranno una votazione per ogni documento e poi alla fine si farà una votazione riepilogativa.

Rammento poi, infine, che ci sono da rispettare tutte quelle previsioni normative secondo cui le persone, che hanno rapporti di parentela con soggetti che potrebbero trovare un beneficio dall'adozione del documento, sono tenute a non partecipare alla votazione. Quindi, questo è rimesso alla coscienza e alla discrezione di ciascuno di noi. Nel momento in cui vedete, perché sapete, che ci possono essere situazioni di incompatibilità, vi invito ad alzarvi, uscire dall'aula, e rientrare per la votazione immediatamente successiva.»

Il Presidente cede quindi la parola ai redattori del Piano per l'illustrazione tecnica.

Responsabile del Settore V "Assetto e utilizzo del territorio", arch. Anzanello Stefano: «Vi illustro brevemente i criteri generali che hanno portato alla redazione del Piano degli Interventi. Questa presentazione sarà divisa in due parti, per quanto di competenza dell'ufficio ve lo illustrerò io, dopo seguirà l'illustrazione degli elaborati specialistici che sono stati redatti dallo Studio *Veneto Progetti*, e lascerò la parola al tecnico dottor Vanin. Vi ricordo brevemente solo con due *slide* l'iter previsto dalla legge 11/2004 per quanto riguarda la pianificazione urbanistica.

Vi ricordo che al posto del vecchio PRG è prevista la redazione del Piano di Assetto del Territorio a cui segue, per le disposizioni operative, il Piano degli Interventi e, infine, che l'attuazione delle previsioni urbanistiche viene fatta con i Piani Attuativi, cioè le lottizzazioni, i piani di recupero, eccetera. A Villorba il PAT è stato approvato il 5 dicembre 2012, è entrato in vigore subito dopo, a gennaio, e quindi immediatamente dopo ci siamo adoperati per l'adeguamento del PRG che diventa il primo Piano degli Interventi. Naturalmente il Piano degli Interventi è sott'ordinato a tutti gli altri strumenti di pianificazione, in primis il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, di seguito il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che è in vigore nella Provincia di Treviso, e quindi il PAT, come ho detto.

Il Piano degli Interventi di Villorba è costituito dai seguenti elaborati: ci sono degli elaborati grafici, delle tavole, alla scala 5.000. Tutto il territorio è suddiviso in tre tavole, A, B, C, per motivi di spazio, ovviamente. Successivamente sono state redatte delle tavole in scala minore, al 2.000, e quindi abbiamo ulteriori dodici elaborati, che sono tutto il territorio, alla scala 2.000.

Sempre al 5.000 c'è un elaborato importante, che è la Carta dei Vincoli, perché alcune delle previsioni non possono stare ovviamente negli altri elaborati e quindi sono riassunte in questo 5.000. Sono i vincoli di tipo paesaggistico ambientale, idraulico, idrogeologico, stradale, cimiteriale, eccetera, che in qualche modo precludono o limitano l'edificazione.

Infine abbiamo le schede progettuali, circa diciassette, diciotto schede progettuali che corrispondono alle vecchie schede C2S, che anche tuttora si chiamano C2S, redatte alla scala 1.000 che contiene previsioni più di dettaglio.

Ci sono quindi degli elaborati descrittivi: la RELAZIONE PROGRAMMATICA; le NORME TECNICHE OPERATIVE, che contengono all'interno tre allegati, che sono più di dettaglio; un PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA A MITIGAZIONE AMBIENTALE; alcune SCHEDE ricognitive degli annessi rustici e degli allevamenti geotecnici; un REGISTRO DECRETI EDILIZI; il DOCUMENTO DEL SINDACO, che fa parte del Piano degli Interventi ma è nient'altro che quello già illustrato al Consiglio Comunale l'8 aprile scorso, che era il documento che ha dato l'avvio alla progettazione. Quindi abbiamo le LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE e gli elaborati di valutazione, quelli redatti dallo Studio *Veneto Progetti*, che sono: la RELAZIONE AGRONOMICA, il MONITORAGGIO DELLA VAS, che è un documento previsto dal PAT, la VALUTAZIONE DI INCIDENZA per la zona delle Fontane Bianche e la VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA.

In questi dieci punti sono riassunti un po' i principali obiettivi del Piano degli Interventi.

Il primo è il risparmio del suolo. Abbiamo previsto la riduzione delle aree edificabili, rispetto al PRG, per circa 113.000 mq, derivanti sostanzialmente dalla riduzione di alcune zone C2S nelle quali i proprietari, a seguito degli incontri dello scorso aprile e dei nostri avvisi per la raccolta di richieste varie, hanno espresso il desiderio di stralciare la propria area edificabile. Dove è stato possibile, quindi dove c'era un generale desiderio analogo di stralciare l'area, parte delle C2S è stata eliminata. Invece, per contro, sono state introdotte le aree di riconversione già previste dal PAT.

Si tratta di aree produttive dimesse, o in via di dismissione, o per le quali è possibile prevedere in futuro la dismissione, nelle quali è possibile operare, tramite ovviamente Piani Attuativi e/o accordi ai sensi dell'art. 6, alla riconversione e alla trasformazione in residenza di insediamenti produttivi che magari sono all'interno degli aggregati abitativi.

La perequazione urbanistica è stata applicata in maniera nuova rispetto al PRG precedente, dove era applicabile solo nelle zone C2S in maniera specifica per ciascuna area.

Ora è stato redatto un elaborato, che si chiama appunto LINEE GUIDA PER LA PEREQUAZIONE URBANISTICA, dove sono riassunte tutte le modalità con cui si quantifica la perequazione. Presumibilmente si quantificherà la maggior parte delle volte con la realizzazione di opere e aree a servizi a favore di tutta la cittadinanza, insomma, in generale.

Il credito edilizio è una novità che introduciamo con il Piano degli Interventi, che pensiamo di applicare attraverso la demolizione di opere incongrue. Già il PAT aveva fatto una ricognizione e aveva individuato alcune attività produttive in zona impropria, che potevano essere in zona agricola oppure in zona residenziale, che si possono direttamente, in caso di dismissione, trasformare in credito edilizio per la totalità o per una parte della volumetria esistente.

Questo credito edilizio viene poi iscritto in un registro, viene liberamente commercializzato e va ad atterrare in determinate aree. È stato pensato di far atterrare una parte del credito edilizio nelle vecchie zone C2 che sono nel PRG da molto tempo, forse addirittura dal '90, ma che non sono mai state attuate. In questo caso il 25% della volumetria sarà realizzabile solo attraverso l'atterraggio di crediti edilizi.

È ovvio che, per quanto riguarda la qualità della vita, ne avremo sicuramente un beneficio, perché abbiamo una riduzione delle possibili espansioni di consumo di suolo; abbiamo un incremento delle aree a *standard* derivanti dalla perequazione e generalmente, nonostante i tempi non siano i più rosei, auspichiamo che questo P.I. porti un generale miglioramento.

Per quanto riguarda la tutela ambientale, abbiamo riordinato tutte quelle che sono le norme e i vincoli imposti anche dal Piano Territoriale Provinciale a tutela dell'ambiente. Specialmente nella zona agricola quindi è stato fatto un lavoro di riordino della normativa. Sono stati inseriti tutti i vincoli di tipo ambientale, idraulico e idrogeologico e anche quelli inseriti dal PAT, mi viene in mente la zona agricola integra. Dopo vi spiego meglio.

Lo Studio esterno incaricato ha poi fatto un monitoraggio di tutte le aziende agricole, in particolare degli allevamenti, rilevando il numero di capi e quindi il grado di intensività degli allevamenti. Quindi, sono indicate le famiglie aree di carattere intensivo, o non intensivo, e determinate di conseguenza le fasce di rispetto da mantenere.

Poi vi diranno meglio i tecnici per quanto riguarda il monitoraggio della VAS e per quanto riguarda i due ultimi punti: la sicurezza idraulica e la mitigazione idraulica.

Vi dicevo della riqualificazione e del recupero e quindi delle aree di riconversione.»

L'arch. Anzanello prosegue quindi la relazione con la proiezione di elaborati, così illustrando: «La maggior parte del volume che abbiamo inserito deriva dalla riqualificazione. Praticamente su 396.000 mc che il PAT prevedeva di poter inserire nel Piano degli Interventi, ne sono stati inseriti solo 124.000, che sono esclusivamente di aree di recupero e riconversione. Viene mantenuto quindi un *budget* di 272.000 mc che potranno eventualmente essere spesi in una successiva variante del Piano degli Interventi, nei termini di durata del PAT.

Già che ci siamo vi illustro anche gli altri numeri e sono: la volumetria residua del PRG e dei PIRUEA vigenti alla data di redazione del PAT, quindi parlo di due anni e mezzo fa, forse anche tre, il PAT è stato adottato nel 2011. In quel momento era stata stimata una volumetria residua di 712.000 mc. Da allora a oggi sostanzialmente ne sono stati costruiti circa 93.000. Noi con il Piano degli Interventi li riduciamo ulteriormente di altri 18.000

circa e ne introduciamo contemporaneamente 124.000, quindi, sostanzialmente, a oggi abbiamo a disposizione costruibili 724.000 mc.

Vi dicevo delle zone di riconversione. Alcune possono essere attivate tramite accordo pubblico-privato. Esistono nella normativa delle procedure precise con le quali possono essere attivati questi accordi. Preciso che sono state individuate alcune aree perimetrate negli elaborati, in cui è previsto obbligatoriamente di intervenire tramite accordo, ma non è stata prevista l'attuazione di alcun accordo per il momento. Naturalmente i nuovi accordi possono essere in qualsiasi momento proposti all'Amministrazione, che li potrà recepire in variante quindi al Piano degli Interventi.

Qualche numero sulla superficie agricola trasformabile, che è un dato che viene stabilito dal PAT. Il PAT ha stabilito una certa quantità di superficie agricola di SAU, superficie agricola utilizzabile, pari a 129.000 mq, che non viene assolutamente modificata, perché il Piano degli Interventi non può intervenire a modificare la superficie agricola utilizzabile.

In questa, attraverso lo stralcio che abbiamo operato nel Piano degli Interventi eliminando alcune delle zone residenziali edificabili e alcune delle zone a *standard* previste dal PRG, si ha un incremento di 113.000 mq che, comunque preciso, non si sommano alla SAU, che rimane un dato fisso. Abbiamo comunque questi 113.000 mq che sono in ogni caso recuperabili da una successiva variante al Piano degli Interventi, eventualmente.

Vi ho già detto della riduzione della volumetria. L'area a *standard*: già il Piano Regolatore di Villorba prevede un'offerta di area *standard* superiore a quella di legge, che è di 30 mq per abitante. Noi abbiamo individuato gli *standard* attualmente attuati. Ve li dico: abbiamo 1.100.000 circa mq di *standard* attuati, che è la somma della prima riga, e non attuati, cioè quelli previsti dal Piano degli Interventi, 1.000.000 di mq all'incirca, suddivisi come vedete. Attualmente quindi la dotazione è di 62 mq per abitante, considerando i 18.000 abitanti attuali, quindi circa il doppio di quello previsto dalla normativa. Se vengono attuate tutte le aree previste dal Piano degli Interventi arriviamo a raddoppiare praticamente la dotazione a *standard*. Naturalmente di pari passo aumenteranno anche gli abitanti ma non così, non raddoppieranno sicuramente, quindi avremmo una dotazione a *standard* assolutamente eccezionale rispetto alla media.

Lascio adesso la parola al tecnico, dottor Vanin, per illustrare la seconda parte della presentazione che è quella relativa al territorio agricolo, valutazione idraulica, monitoraggio.»

Presidente: «Grazie, Architetto, prego dottor Vanin.»

Dott. Vanin Fabio: «Buonasera a tutti. Come anticipava prima l'architetto Anzanello, la componente valutativa del Piano è una parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico, perché è un insieme di fattori ed elementi che accompagnano il Piano e lo guidano entro precisi riferimenti e paletti.

Come si caratterizza la componente valutativa nel Piano? Gli elementi che la definiscono sono sostanzialmente di tre livelli: la valutazione di tipo agronomico, che va quindi a valutare il territorio agricolo e la sua configurazione; la valutazione di tipo ambientale, che va a verificare gli impatti delle trasformazioni previste dal Piano sull'ambiente e sull'area delle Fontane Bianche; la valutazione di tipo idraulico che verifica la compatibilità delle trasformazioni previste e le conseguenti mitigazioni che si portano appresso interventi di trasformazione.

Il primo elemento è il territorio agricolo. Rispetto al territorio agricolo è stato fatto un lavoro di verifica innanzitutto dei dati forniti dagli enti regionali piuttosto che dall'ASL, piuttosto che dall'Ufficio Settore Primario sempre della Regione, rispetto alle aziende agricole presenti sul territorio e agli allevamenti che caratterizzano la situazione del

Comune. Questo perché? Per fare una prima valutazione e verificare da un lato le aree che sono più prossime e caratterizzate dalla presenza di aziende agricole e che quindi si ritiene opportuno con il Piano valorizzare e incentivare. Questo ha permesso di valutare le aree libere anche sulla base di quelle che il PAT aveva individuato, caratterizzate da un lato dalla presenza di elementi ambientali, che possono essere il corridoio del Giavera piuttosto che aree che per consistenza e caratteristiche hanno dimensioni molto importanti e dall'altro le aree che in questi decenni non sono state interessate da processi di costruzione di abitazioni, anche se connesse alle aziende agricole. Questi due elementi hanno permesso di separare da un lato l'ambiente e dall'altro la produzione agricola del territorio.

Questo ha permesso di individuare in primo luogo 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.

In secondo luogo vi è la zona agricola a valenza agricolo-produttiva che è caratterizzata dalla predominanza di aziende agricole. Sono state individuate e censite circa centotrenta aziende agricole di cui il centro aziendale è sito in Comune di Villorba e le aree di produzione possono stare dentro o anche parzialmente fuori dal Comune.

Quali sono gli obiettivi per questi ambiti, che sono ambiti generalmente compresi tra l'abitato e le aree di valenza ambientale? Da un lato il mantenimento delle aziende agricole, lo sviluppo delle attività agricole, delle poche attività agricole che sono rimaste, che negli ultimi decenni si sono progressivamente ridotte per dimensioni e numero complessivo, e dall'altro ai fienili, agli annessi rustici che oggi sono abbandonati, perché il coltivatore diretto è andato in pensione e quindi non ha più interesse a portare avanti l'azienda agricola, a questi manufatti di dare l'opportunità di riconvertirli a funzioni residenziali.

Questo ha due obiettivi, o risponde a due criteri dell'Amministrazione: da un lato il risparmio di suolo e quindi il conseguente recupero di edifici già in qualche modo costruiti e abbandonati, e dall'altro anche il recupero di ambiti che sono compromessi o comunque abbandonati. Questo con due modalità: o il recupero dell'annesso rustico in loco oppure, come ha anticipato prima l'architetto, attraverso il credito edilizio, che permette di recuperare quota parte del volume costruito e trasferirlo in una zona idonea sotto il profilo urbanistico, quindi dotata delle opere di urbanizzazione, degli accessi e quant'altro.

Un'altra parte integrante della valutazione agronomica è la questione degli allevamenti; questione che in questi ultimi anni è stata rimodulata dalla Regione Veneto, che ha fornito una serie di criteri per capire quanto danno fastidio gli allevamenti, o quanto le case possono avvicinarsi rispetto agli allevamenti. Quali sono questi criteri che mi permettono di capire quanto distante devo stare dalle case e viceversa? Sono innanzitutto il tipo di bestiame che allevo - i polli puzzano più delle mucche, pertanto hanno un peso maggiore - in secondo luogo quanto bestiame allevo e in terzo luogo le forme di stabulazione, quindi dove e come vado a mettere il letame.

Questi tre criteri sostanzialmente mi permettono di definire delle fasce, delle distanze di rispetto più o meno grandi. Preciso che queste distanze di rispetto sono reciproche e quindi,

a differenza della vecchia legge regionale, sono distanze dell'allevamento dalla residenza in zona agricola, piuttosto che dalla residenza all'allevamento.

Questi allevamenti sono stati schedati in un apposito elaborato che definisce le caratteristiche qualitative e dimensionali e determina le conseguenti fasce di rispetto.

Questa è una cartografia, che è allegata, che mi permette di capire come si sviluppano queste fasce di rispetto. Diciamo che nel vostro territorio non vi sono situazioni complicate, nel senso che le aziende agricole sono in mezzo alle zone agricole, per la maggior parte dei casi, e quindi non vi sono situazioni di interferenze rispetto ai centri abitati.

Il secondo pacchetto che accompagna il Piano è quello del monitoraggio. Cos'è il monitoraggio? È la fotografia dello stato di fatto del territorio ed è la verifica di come questo territorio si sta trasformando. Com'è che faccio a capire se stiamo andando nel verso giusto o dobbiamo correggere il tiro? Definisco una serie di indicatori che sono indicatori di contesto, e quindi che riguardano ciò che sta attorno a me, e indicatori prestazionali, cioè che riguardano il Piano, ciò che definisce il Piano.

Un esempio di indicatore è l'indice di trasformazione del territorio. A questo proposito, come si diceva prima, la scelta di limitare il consumo di suolo e di recuperare l'esistente è un elemento che mi permette di andare verso la direzione giusta.

Qual è l'obiettivo del monitoraggio? Quello di capire fra uno, due, cinque, dieci anni se stiamo andando nel verso corretto ed eventualmente, se vi sono alcune situazioni da monitorare, di correggere il tiro e di definire delle azioni correttive.

Un terzo elemento di valutazione, che è sempre all'interno del *pacchetto ambiente*, è la valutazione dell'incidenza delle trasformazioni sul sito della *Rete Natura 2000*. Questa valutazione è prevista dalla legge e sostanzialmente mi dice di valutare le trasformazioni del Piano di tipo quantitativo e qualitativo e la loro incidenza rispetto ai siti della *Natura 2000*, che in questo caso corrispondono all'area delle Fontane Bianche che, come vedete in questa diapositiva, è generalmente lontana rispetto alle trasformazioni previste dal Piano.

È chiaro che per fare questa valutazione innanzitutto è stato definito un *buffer*, un'area di influenza di ogni area di espansione, e dall'altro è stato valutato il carico urbanistico e quindi l'incidenza di ogni intervento non solo sotto il profilo edilizio, ma anche sotto il profilo dei trasporti.

L'ultimo elemento di valutazione che accompagna il Piano è la componente idraulica. Qual è l'obiettivo in questo contesto? Innanzitutto quello di valutare lo stato di fatto del territorio e quindi capire i rischi a cui il territorio è soggetto. Secondo obiettivo è la verifica delle eventuali interferenze del Piano rispetto alla pericolosità idraulica. Terzo obiettivo: in relazione alle interferenze che io individuo, definisco quali sono le azioni per mitigare i rischi e migliorare i rischi idraulici.

Qual è il principio base che è sotteso alla questione idraulica e previsto anche dalla normativa regionale? La faccio semplice: ogni metro quadro di superficie impermeabilizzata si porta dietro un metro quadro di superficie laminata. Questo è il concetto generale. Ha diverse sfaccettature, perché la definizione del volume da invasare varia in funzione: 1) di area del rischio idraulico con cui mi confronto; 2) della permeabilità del terreno, quindi se ho un terreno permeabile, o se ho un terreno poco permeabile, o addirittura non impermeabile perché ho la falda attaccata. Il terzo elemento varia in funzione del tipo di intervento e della superficie che io potenzialmente impermeabilizzo.

In questa mappatura sono state individuate le aree di rischio idraulico a cui è soggetto il territorio. Le aree sono di due ordini: primo, vi sono le aree che sono vincolate da altri strumenti territoriali. Quella che vedete in blu scuro, in basso a sinistra, nella zona di Fontane, è l'area che sta a ridosso del Giavera, che ha problemi idraulici che sono già

riconosciuti dal Piano di Assetto Idrogeologico. Le altre aree sono riconosciute da altri strumenti, come il Piano Provinciale e il Consorzio di Bonifica. Infine vi sono alcune situazioni, che sono state individuate dai tecnici in collaborazione con gli uffici comunali, nelle aree che stanno a ridosso, in corrispondenza di Lancenigo, piuttosto che San Sisto, che negli ultimi anni sono state allagate con più o meno frequenza.

Questi sono gli elementi, quindi la fotografia del territorio che mi permette di capire e valutare da che punto sto partendo. Rispetto al tema delle interferenze ci sono delle valutazioni che sono state fatte in merito a quanta portata, quindi quanti metri cubi di acqua posso scaricare, in funzione se sono più o meno distanti rispetto alle aree soggette a rischio idraulico.

Lascio la parola ai colleghi ingegneri che vi spiegano con più dettaglio il lavoro che è stato fatto e quindi le valutazioni connesse. Vi ringrazio.»

Presidente: «Grazie, dottore. Diamo la parola all'ingegner Pollastri. Prego.»

Ing. Pollastri Lino: «Il collega ha già detto molte delle cose che era mia intenzione approfondire e quindi arriviamo direttamente all'applicazione tecnica.

Noi abbiamo sovrapposto le aree previste nel nuovo P.I. a un reticolo idrografico e a una mappatura del rischio, come è stata definita prima. Per ognuna di queste aree abbiamo valutato il rischio presente, nel caso specifico quelle in ambito PAI sono quelle che creano più vincoli alla futura edificazione e quelle oggetto di allagamenti negli ultimi anni. In funzione di questa sovrapposizione e delle caratteristiche del territorio, abbiamo messo dei vincoli sulla possibilità di scaricare le acque meteoriche.

Come ha detto prima il collega, la Regione nel 2002 ha previsto il concetto di invarianza idraulica, cioè ha detto che prima dell'impermeabilizzazione il terreno ha una certa possibilità di scarico verso il recettore consortile, verso il canale. Dopo l'impermeabilizzazione l'acqua, che prima si infiltrava, va verso il collettore. Non può essere così, deve essere trattenuta all'interno della lottizzazione o del singolo lotto e scaricata lentamente. Il concetto di invarianza è questo. In più ci sono state nel corso di questi anni delle evoluzioni.

Il Consorzio di Bonifica ha detto che è vero il concetto di invarianza idraulica, uno non può scaricare più di prima, però bisogna anche capire qual è la possibilità del recettore a raccogliere questa portata seppur minima. Per cui è nato un nuovo concetto: quello del coefficiente udometrico. Ha dato dei valori di portata scaricabile in funzione della superficie, come ha detto prima, l'ettaro, e della capacità del recettore. Per tutto il territorio comunale il Consorzio ha definito la possibilità di scaricare dieci litri al secondo per ettaro, che non è una grande quantità, è poco più, per una lottizzazione di 1000 mq, di un tubetto di 3-4 centimetri, tanto per dare un'idea.

Per le aree all'interno, o che scaricano in zona a rischio idraulico, questo parametro coefficiente udometrico che nelle *slide* si vede u è di cinque litri al secondo, è dimezzato, però c'è un altro vincolo. Non sempre la rete meteorica comunale è in grado di sopportare questo nuovo scarico, non può fungere da recettore, per cui la portata deve essere prima laminata e poi scaricata sempre all'interno della lottizzazione. In funzione della permeabilità questa portata può essere scaricata nel suolo tramite pozzi perdenti, o delle trincee drenanti, ma prima ci sono questi volumi di invaso, come si vedono rappresentati, che sono fondamentali. Sono delle vere e proprie vasche, che possono essere laghetti a cielo aperto, molto spesso se ne vedono nelle nuove lottizzazioni, oppure degli invasi diffusi. Vengono sovra dimensionate le condotte delle acque meteoriche e vengono realizzati dei vasconi. Se c'è la falda presente allora sono di tipo impermeabile, nel senso che l'acqua non può entrare lì dentro, oppure se sono in situazioni con falda molto

profonda possono essere anche degli invasi in materiale plastico - io li chiamo le cassette della frutta sovrapposte - ben impermeabilizzati oppure drenanti. Questo consente di scaricare molto lentamente la portata verso il recettore finale e, nel caso invece che il recettore sia il collettore comunale, all'interno del sottosuolo tramite appunto questi sistemi: pozzi perdenti o trincee drenanti.

Abbiamo visto anche con Consorzio di Bonifica e Genio Civile area per area alcune condizioni per la realizzazione, ovviamente, e la mitigazione idraulica degli interventi, perché come vuole la direttiva regionale bisogna che ci sia una compatibilità idraulica che non è solo legata allo scarico, ma anche alle situazioni di rischio, per cui sono stati definiti dei paletti che sono: l'imposta del piano rialzato rispetto al piano campagna, oppure la possibilità di realizzare o meno dei piani interrati. Ormai è diffuso il vincolo di non realizzarli in ambito pericolosità idraulica PAI, mentre nelle altre zone, pur se sconsigliato, se ci sono degli atti d'obbligo di chi costruisce, che dice: "Io rinuncio a chiedere danni in caso di allagamento.", uno con buona tecnica costruttiva, certificata da professionisti, può realizzarli. Un divieto perentorio su tutto il territorio comunale può prestare il fianco a eventuali ricorsi, nel senso che l'autorità di bacino si è già espressa in questo senso dicendo che neanche lei può vietare in assoluto la realizzazione di interrati in zona di pericolosità idraulica che non sia quella codificata.

Altri vincoli sono, per la realizzazione degli attraversamenti, i diametri minimi delle tubazioni; la possibilità appunto di scarico, che abbiamo visto prima, dando anche dei parametri di tipo idraulico sul dimensionamento delle portate e delle precipitazioni. Ho finito.»

Presidente: «Grazie, ingegnere, dell'intervento preciso e puntuale. Ci sono, architetto, altre delucidazioni sul punto?»

Arch. Anzanello: «Dico altre due, tre cose rapidamente. Per quanto riguarda il sistema residenziale, noi avevamo, come ricorderete, le zone territoriali omogenee A, B, C1, C2 e C2S. In questa operazione di riordino abbiamo più o meno confermato quelle che sono le zone A, la perimetrazione della zona A, con alcuni aggiustamenti, eliminando alcune parti di scarsa valenza storico artistica. In precedenza c'erano le zone B e le zone C1 che avevano sostanzialmente le stesse destinazioni d'uso e gli stessi indici edificatori, quindi le abbiamo accorpate e adesso troverete la maggioranza di zone B.

Sono state ricavate alcune zone C1 derivanti dalla trasformazione di alcune zone C2S, ma all'esterno della scheda attuativa dove già erano edificabili a indice, e quindi sono stati lievemente modificati gli indici. Adesso le C1 hanno un indice 1mc/mq mentre le B sono rimaste a 1,2mc/mq.

Poi, abbiamo introdotto delle zone C1P, dove si applica la perequazione, e derivano da alcune vecchie lottizzazioni in C2 che non sono state magari completate, oppure piccoli ritagli di zone ex C2S, che per qualche motivo non potevano essere ricomprese nell'ambito della C2S, ma vengono trasformate in C1P quindi soggette a perequazione.

Le C2S sono state variamente riorganizzate e sono rimaste le C2, quelle risalenti appunto al vecchio PRG di molti anni fa in cui, come dicevo prima, il 25% della volumetria è riservata al credito edilizio, sempre a indice 1mc/mq.

Per quanto riguarda le zone produttive, queste invece sono state, in ottemperanza al PAT, suddivise tra quelle ovviamente ampliabili e quelle non ampliabili, perché uno degli obiettivi del Piano Territoriale Provinciale era quello di separare nettamente le destinazioni tra quelle produttive vere e proprie, industriali e artigianali, e quelle che hanno delle funzioni terziarie, o commerciali, o direzionali. Non è più possibile in una stessa zona, come era fino a ieri, realizzare insediamenti misti, per cui da domani le attività produttive

vere e proprie potranno essere solo collocate nelle zone D3, che probabilmente coincidono con quelle della Cartiera Marsoni e in prossimità, mentre le D1 sono riservate alle attività commerciali, terziarie e direzionali, magazzini e depositi, dove comunque le attività presenti possono continuare a esistere e a saturare l'indice edificatorio.

Ci sono alcune zone D2 di completamento non ancora urbanizzate, sempre derivanti dal PRG, che sono rimaste sostanzialmente inalterate e poi ci sono alcune zone D5 di riconversione; una zona riservata all'attività di autodemolizione; le zone per attività agroindustriale, ce ne sono due.

Per quanto riguarda la vecchia zona E4, adesso l'abbiamo chiamata ER, i nuclei residenziali in zona agricola sono stati un po' tolti dall'ambito della zona agricola e trattati come una zona residenziale. Quindi abbiamo tolto un po' di vincoli relativi alla tipologia edilizia zone E4, perché sostanzialmente di agricolo non hanno più granché. Altro di sostanziale non ho. Rispondo volentieri alle domande.

Sulle C2 inesprese, che adesso hanno indice 1, si potrà comunque avviare un progetto di lottizzazione. Possiamo valutare due sistemi: che una volta realizzata la lottizzazione e assegnato il volume a ciascun lotto, possa essere realizzato per il 75% direttamente e per il 25% tramite atterraggio di credito edilizio oppure, fatto 10 il numero dei lotti, 7 lotti possono essere costruiti subito e gli altri 3 solo attraverso l'atterraggio del credito edilizio. Questo sarà da valutare in sede attuativa, insomma.»

Presidente: «Grazie, architetto. Comincio a vedere che stanno arrivando anche gli sportivi. Io direi a questo punto, visto che sono le sei e mezza e questo, più o meno, è l'orario in cui dovrebbero arrivare, di sospendere in questo momento la trattazione e di riprenderla dopo le premiazioni in modo tale da non interrompere la discussione.»

Sindaco: «Se vuoi, possiamo fare un giro di chiarimenti su quello che hanno visto adesso, se hanno dei chiarimenti e prima di cominciare...»

Presidente: «Perfetto, possiamo fare un giro di chiarimenti, giusto. Se avete delle domande di chiarimento da fare prima di iniziare la discussione abituale, se volete già fare qualche domanda di chiarimento prima della sospensione per il punto 2...»

Sindaco: «Dopo vedremo tutte le schede, tutto quanto, anche la parte grafica, e quindi anche su quello ci saranno comunque poi chiarimenti e discussione, però intanto, se su quello che vi è stato presentato fino adesso avete qualche chiarimento, limitandovi a quello che vi è stato presentato finora, magari possiamo fare un primo giro di interventi. Poi facciamo la sospensione per il punto 2 e poi partiamo con la parte grafica, se ritenete.»

Presidente: «Prego, Consigliere Borghetto.»

Consigliere Borghetto M.: «Una cosa non ho capito, scusate. Il credito edilizio si matura in qualsiasi zona, o è già vincolato a determinate zone che hanno possibilità di dare credito e poi ricade in altre zone già identificate? È un passaggio che mi è sfuggito, scusate.»

Sindaco: «Il riferimento che faceva prima l'architetto Anzanello è esattamente la seconda ipotesi: per le lottizzazioni C2 inesprese, diciamo vecchie, che hanno un regime sicuramente più – non mi viene in mente l'aggettivazione corretta, passatemi il termine - *generoso* rispetto alle C2S di più recente introduzione, si propone di introdurre in qualche modo, anche qua del tutto impropriamente, uno strumento "*perequativo*" nel senso che invece di farle gravare di un onere nei confronti della collettività come per la C2S, è un

onere "indiretto", in quanto consente ai lottizzanti di sviluppare, benché l'indice sia *ab origine* 1:1, il 75% di questa possibilità giocando sulla edificabilità propria del lotto stesso e sul restante 25% invece andando a recuperare i volumi su fabbricati magari esistenti che si trovano in zona da trasferire, o fabbricati particolarmente in cattive condizioni, o in aree che sono poi diventate non più consone. Questo garantirebbe anche ai proprietari, quindi a quei soggetti che hanno fatto quegli investimenti diversi anni fa, di non veder del tutto deprezzato il loro immobile e potrebbe consentire un minimo di riordino del territorio. Quindi, si è provveduto ad individuare già un'area dove fare atterrare, oltre alle C2, che è un ragionamento, per il resto anche un'ulteriore area dove far atterrare i volumi del credito.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Buonasera a tutti. Ho tante domande da fare, però restiamo nel merito del credito edilizio. Volevo chiedere tecnicamente come funziona, perché ho l'impressione che il credito funzioni quando c'è una crisi di volumi da costruire, non quando ce ne sono tanti. Io mi sono riportato tutti gli indici edificatori di tutte le C2 che andremo a vedere dopo e partono da 0,52, 0,86, eccetera, sono tutte molto basse.

Allora la domanda è: io ho un capannone di 1.000 mc messo male, l'altro mi compra questi 1.000 metri cubi, ma mi deve pagare bene perché io il capannone lo devo demolire e la demolizione di un capannone non può costare 20.000,00 euro, costa una cifra, bisogna demolire tutto. Allora io che convenienza ho a comprare i 1.000 mc da questo signore quando d'altra parte ho dei metri cubi disponibili? Perché nella mia C2S ho tutti i miei metri cubi disponibili e comunque in questi metri cubi pago le opere di edificazione al Comune. Posso pagare qualcosa in più, cioè dubito che ci sia questa possibilità quando abbiamo un'offerta edificatoria eccezionale.

Se invece, come in molte altre situazioni, io non posso costruire perché non posso costruire, è ovvio che vado a chiedere i 1.000 mc del capannone perché sono gli unici disponibili. Questo me li può far pagare di più, però sono gli unici disponibili. Ma se io, come andremo a vedere dopo, ho 740.000 mc di edificazione, il credito edilizio non lo metterò mai in piedi, perché costa troppo. È così? Il discorso che faceva il Sindaco prima, su queste C2S io posso passare da un indice edificatorio di 0,59 a 1 se compro il credito edilizio, o comunque una parte...?»

Sindaco: «Attenzione, prima cosa: sulle C2S l'indice è già 1:1, su tutte.»

Consigliere Carraro: «No.»

Arch. Anzanello: «C'è un indice tecnico che è 1 al netto degli *standard* secondari. Loro si riferiscono all'indice esteso sull'intero territorio, che è un po' più basso, ma comunque le C2S non sono soggette all'atterraggio del credito, ma solo le C2.

Le C2 sono soggette al credito, non le C2S. Le C2S sono soggette a un altro tipo di perequazione, che è quella della realizzazione di altre opere o di maggiori *standard*. L'unico posto dove atterra il credito sono le C2, quelle esistenti da vent'anni, per il 25% della loro capacità edificatoria, e in più in una zona, in una scheda specifica, in cui un'area invece che di realizzarla a *standard* è stato deciso di destinarla, cioè il lottizzante deve cederla al Comune e lì si potrà applicare quindi il credito edilizio, solo in una.»

Consigliere Carraro: «Ma sono state fatte delle previsioni, cioè una simulazione di cosa viene a costare, in modo da calibrare anche queste cose? La valutazione del capannone

tipo? In questo Piano degli Interventi sono state individuate due, tre aree dove ci sono dei capannoni da riconvertire, perché i 124.000 mc aggiunti alla possibilità edificatoria sono di riconversione. Vuol dire che l'Amministrazione ha individuato in alcune zone, la possibilità di demolire alcuni capannoni produttivi e di trasferire questi volumi edificatori. Su questo è stata fatta?»

Arch. Anzanello: «No. In quelle aree dove ci sono i capannoni c'è un indice 1,5 e quindi quello si realizza, cioè non c'entra il credito edilizio. Se con questi indici il Piano di Recupero economicamente non funziona, c'è la possibilità di realizzare un Accordo articolo 6 e allora di trasformare una parte del volume in credito, ma questa sarebbe l'eccezione, nel senso che è ovvio che un capannone entro un'area non ha una volumetria di 1,5, ma ha un indice di 3 o di 4, perché c'è molta volumetria.

Non è che l'intera volumetria del capannone si trasforma in residenziale, ma fino al limite dell'indice 1:5. Il resto viene perso nella modalità *standard*. Eventualmente se l'imprenditore vuole recuperare ulteriore volume deve farlo con altre modalità, cioè con un Accordo articolo 6. Quindi diciamo che il credito esula un po' da queste zone di riconversione dei 124.000 mc famosi.

Il credito si genera dalle attività in zona impropria che sono individuate dal PAT, sono dieci, dodici, adesso non ricordo. Alcune sono in zona agricola, alcune sono in zona residenziale, in zona B.

A seconda della zona in cui sono, specialmente quelle in zona agricola, se la volumetria è superiore a 800 mc, fino a 800 mc si può realizzare, ad esempio, un edificio residenziale al posto dell'attività e il resto si trasforma in credito. Questo è un po' il meccanismo. Sono dei meccanismi vari. Poi, quelle non identificate puntualmente come attività, che possono essercene in giro per il territorio agricolo (vecchie stalle, vecchi annessi rustici, eccetera), possono venire trasformate in credito, con delle percentuali in relazione alla grandezza, perché generalmente gli annessi rustici e anche le stalle sono molto grandi, non è che tutto il volume viene trasformato in credito, ma solo una parte percentuale.

C'è una percentuale che, a seconda della grandezza, diminuisce, cioè più il capannone è grande, meno percentuale posso trasformare in credito. Questi crediti, nel momento in cui viene chiesto il titolo edilizio per la demolizione di quel fabbricato, tot mc vengono scritti nel registro. Questo dà titolo al proprietario poi di rivenderli, ma non solo immediatamente, può rivenderli anche in un secondo momento, anzi probabilmente in un secondo momento. Chi poi ha l'area dove il 25% del volume può essere realizzato solo tramite credito, verrà a vedere il registro e vedrà chi ha credito e quindi contatterà direttamente in forma privatistica il proprietario del credito e tratterà il prezzo del credito. Quindi il prezzo non viene determinato nel momento in cui si demolisce il capannone, ma viene determinato sul libero mercato in un momento successivo.»

Consigliere Carraro: «Cioè il credito viene messo in banca. L'unica roba che volevo sapere: voi, l'Amministrazione, lo Studio, visto che sono capannoni abbastanza minoritari - perché sono capannoni in zona impropria, dieci-dodici, ha detto - sapete più o meno approssimativamente quanti metri cubi di credito vanno prodotti?»

Arch. Anzanello: «Siccome potenzialmente ce ne possono essere anche molti altri, ma solo in potenza, non c'è un dato preciso di quanto può essere il credito. Il credito può essere, ripeto, anche generato con altre forme, cioè Accordi art. 6 con l'Amministrazione. Il credito è una cosa relativamente nuova, per cui è difficile stimare adesso quanto potrà valere il credito, insomma, in futuro.»

Sindaco: «Ci sono altre amministrazioni che sono partite anche prima di noi con questa possibilità. In alcuni casi, avendo predisposto poi anche una zona di atterraggio, questo meccanismo viene gestito ragionevolmente. Altre amministrazioni invece si sono esclusivamente limitate a prevedere il *quaderno dei volumi*, però non hanno individuato le zone di atterraggio. Ecco, in questi casi so che è molto più difficile la gestione, perché di fatto sono volumi teorici, come molti di quelli che abbiamo anche noi nel nostro Piano, che poi non si sa mai se troveranno attuazione. È una cosa nuova. Questa è una legge che ha due anni e mezzo, tre, ma l'applicazione è ancora molto rara e quindi i problemi applicativi sono in itinere, però è una delle possibilità che la legge offre ed è sembrato opportuno quanto meno ipotizzarne lo sfruttamento.»

Presidente: «Bene. Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Nei vari incontri, in un paio di incontri con la popolazione, qualcuno aveva chiesto una ricognizione dei volumi vuoti, sia industriali che residenziali. È stato fatto uno studio? È stato estrapolato questo dato? Oppure non sappiamo quanto già costruito potrebbe essere immesso, già da oggi, da subito, nel mercato? Primo dato. Secondo dato, volevo chiedere se c'è un'inversione di tendenza rispetto al numero di abitanti che Villorba ha, quindi i residenti nel nostro Comune, negli ultimi anni. Quindi, siamo sempre in una linea dritta, in linea parallela, non so, orizzontale, oppure si comincia a risalire questo dato? Perché credo che un Piano degli Interventi, come qualsiasi Piano Regolatore, dovrebbe avere come dato di partenza anche questo, che è il più significativo di tutti quanti.»

Sindaco: «Certo. Allora le risposte sono diverse e i dati che abbiamo sono multipli, anche se probabilmente non del tutto omogenei. Per quanto riguarda l'edificato produttivo, abbiamo in corso un'analisi capillare per tutta l'area che riguarda la Zona Industriale. Lì, non so se siano partiti o stiano partendo dei questionari rivolti a tutti i proprietari degli immobili e a tutte le ditte che in quella zona stanno lavorando, per capire qual è la situazione e quindi a breve, mi piacerebbe dire a giorni, ma magari insomma entro qualche mese avremo una fotografia puntuale. Cerco di essere sintetico. Per quanto riguarda invece l'edificato destinato a civile abitazione, la questione è diversa, non abbiamo uno studio puntuale, però abbiamo un dato, ormai ha qualche anno, ma non molti, perché in occasione di un'iniziativa dell'ATER abbiamo chiesto la disponibilità di immobili realizzati e completamente inutilizzati. A Villorba non ce n'è nemmeno uno. Quindi ci sono sicuramente degli appartamenti liberi, ma non esiste uno stabile completamente vuoto. Questa, comunque, proprio perché sappiamo che ci sono degli immobili che risultano essere non occupati, è anche la ragione per cui nello sviluppare tutto il lavoro si è tenuto conto anche di una possibile riduzione delle aree che già prevedrebbero una teorica edificabilità e dall'altra parte anche un freno sullo sviluppo delle nuove aree che, pur previste dal PAT, non sono state immediatamente recepite nel Piano degli Interventi.»

Consigliere Breda: «E per quanto riguarda la residenza?»

Sindaco: «Ha ragione il Consigliere Breda, non ho risposto a una cosa. Per quanto riguarda le residenze, il dato degli ultimi anni vede l'insediamento dei residenti più o meno costante. Se invece prendiamo un periodo leggermente più ampio, cioè il decennio, che poi è quello che calcola lo Stato con il censimento, la popolazione di Villorba negli ultimi dieci

anni è cresciuta di poco più del 5%, e questa è la progressione su cui dobbiamo fare le valutazioni.»

Presidente: «Bene, come potete capire sono arrivati i nostri atleti villorbesi. Buonasera a tutti, benvenuti in Consiglio Comunale. Suspendo formalmente il punto 4 e inizio il punto n. 2 che è la consegna dei riconoscimenti.»

Si dà atto che il Presidente sospende la trattazione del punto n. 4 al fine di effettuare la consegna di riconoscimenti agli atleti villorbesi che si sono particolarmente distinti nella stagione sportiva 2012-2013, che viene riportata nel successivo verbale n. 78.

La trattazione dell'argomento sospesa alle ore 18.44 riprende alle 19.07. Eseguito l'appello dal Segretario risultano assenti i Consiglieri Mottola, Borghetto M., Modolo, Frosi e Panto per cui i presenti sono in numero di dodici.

Presidente: «Prego, architetto Anzanello, per la prosecuzione della spiegazione delle cartografie.»

Entra il Consigliere Modolo. (Presenti n. 13)

Arch. Anzanello: «Vi faccio vedere rapidamente, e senza entrare in particolari dettagli, le carte al 5.000. Allora questa che vedete è la zonizzazione della parte nord del territorio comunale. Potete vedere il tracciato della superstrada Pedemontana; la maggior parte del territorio agricolo, che è quello in verde. Le zone B sono individuate in arancione, le zone produttive in viola, (l'arancione si vede giallo nel proiettore). Le zone agricole sono suddivise nelle zone a valenza naturalistico-ambientale, che sono quelle in verde più scuro, e le zone a valenza agricolo-produttiva che sono quelle in verde chiarissimo, quasi bianco. I nuclei rurali in zona agricola, che adesso chiamiamo zone ER, sono queste color *beige*, marroncino. Forse si riescono a individuare anche le zone agricole integre, individuate dal PAT, che sono in puntinato, che è diffuso sia nelle zone agricole naturalistiche, sia in quelle a valenza produttiva, una sorta di sovrapposizione di questo vincolo di inedificabilità assoluta che il PAT ha attribuito talune zone agricole.

Questi sono gli allevamenti, che abbiamo visto prima. Questa linea tratteggiata è la perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei, che era stata già prevista dal PAT. All'interno dell'edificato si possono individuare le zone a servizi, a *standard*, le zone F che sono queste, di colore azzurro. Queste sono le zone di espansione residenziale, perimetrare sempre in giallo, e i centri storici con la loro perimetrazione in grigio. Le fasce di rispetto stradale in questa scala forse non le vediamo, vediamo il vincolo cimiteriale, ad esempio, un vincolo del pozzo, idropotabile, doppio vincolo perché ci sono due pozzi.»

Consigliere Milani: «Le domande si possono fare adesso o dopo?»

Sindaco: «Aspetta un attimo, ci sarà una spiegazione generale di come sono fatte le cartografie, poi scendiamo nel particolare, anche perché sennò bisogna cominciare a vedere i Consiglieri che si alzano. Adesso facciamo una spiegazione di carattere generale, poi quando si scende nel particolare invece...»

Consigliere Breda: «Sulla carta volevo fare delle domande, se posso. Mi sembra che a Venturali ci fosse un corridoio ecologico: esiste ancora, o è stato eliminato, o forse non è mai esistito? Prima cosa. Seconda cosa: il criterio con cui si è scelto di contornare o di segnare le aree agricole integre da quelle invece non integre, anche perché alcune sono in continuità. Non si capisce perché la puntinatura marroncina (che qua presumo sia marrocina, ma non è che si veda la puntinatura da qua) è in alcune zone e in altre, che confinano, non esiste. Allora, qual è stato il criterio di scelta? Quindi, corridoio ecologico e zone agricole integre.»

Arch. Anzanello: «Il corridoio ecologico. Allora tutte le zone a valenza ambientale previste dal PAT, corridoi ecologici e fasce tampone, sono state sostanzialmente riproposte e conglobate e coincidono con la zona agricola a valenza naturalistica, EN. Sono in verde più scuro. Può essere sia puntinato che non puntinato, verde, tutto il verde ha valenza naturalistica. Questo è un altro verde, che è verde privato.»

Consigliere Breda: «Ma siccome prima il tecnico, non ricordo il nome, parlava di corridoi ecologici, mentre una volta erano segnati in cartografia, erano delle fasce, adesso è tutto il verde.»

Arch. Anzanello: «Siccome esistono corridoi ecologici e anche fasce tampone - la normativa è sostanzialmente la stessa e coincide con queste zone agricole a valenza naturalistica particolarmente protette - oltre ai corridoi ecologici e alle fasce tampone abbiamo aggiunto alcune aree a valenza naturalistica adiacenti.

Abbiamo allargato ad esempio quella lungo il torrente Giavera, che era un corridoio ecologico, o una fascia tampone, adesso non ricordo, piuttosto stretta.

Le altre zone, quindi quelle non soggette alla rete ecologica del PAT sono queste più bianche, vedete più o meno bianche, e sono la zona EA, agricola a valenza più agricolo-produttiva.

Il puntinato è la zona integra prevista dal PAT, leggermente modificata in alcuni casi, in modo da allontanare il vincolo dalle abitazioni, per poter in determinati casi previsti dalla legge consentire l'ampliamento o dell'annesso rustico, o dell'abitazione, dove si può.

C'è stata una mera applicazione sopra della zona agricola integra, perché non era possibile far coincidere una normativa con l'altra.»

Consigliere Breda: «Sicuramente questo ripropone il PAT, ma i criteri con cui si è messa la puntinatura ed invece dove è rimasto il verde e basta? Visto che sono conseguenti, non c'è una divisione, perché per esempio in certe zone che sono dentro quella puntinata è rimasto un verde e basta? Qual è il criterio che ha fatto sviluppare questa scelta? Sono nomi e cognomi, sono ...»

Entrano i Consiglieri Borghetto M., Mottola e Frosi. (Presenti n. 16)

Arch. Anzanello: «No. Allora, per quanto riguarda la puntinatura non c'è criterio, cioè quello del PAT è stato applicato qui e analogamente, per quanto riguarda la rete ecologica, è stata presa quella del PAT, quindi c'è una sovrapposizione dei due retini, non c'è un altro criterio.»

Consigliere Breda: «È la domanda che avevo fatto anche l'altra volta, alla quale non è stata data risposta.»

Arch. Anzanello: «Non ho capito la domanda, allora, in questo caso.»

Presidente: «Ha detto che aveva già fatto le domande anche l'altra volta e non aveva capito la risposta.»

Consigliere Breda: «No, non mi è stata data la risposta.»

Presidente: «Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Anch'io volevo chiedere. Quella zona verde è tutta zona di agricoltura EN, quindi di pregio ambientale, diciamo così. La zona bianca invece è di coltivazioni.

Arch. Anzanello: «No.»

Consigliere Milani: «L'ha detto prima.»

Arch. Anzanello: «No, la differenza tra la verde e la bianca è che una è a valenza naturalistico-ambientale, mentre quella che abbiamo chiamato a valenza agricolo-produttiva è perché lì è possibile l'edificazione degli annessi rustici, ed eventualmente l'ampliamento delle abitazioni fino a 800 mc, o la costruzione delle abitazioni per gli imprenditori agricoli, mentre nella zona verde è possibile solo un limitato ampliamento delle strutture agricole produttive delle aziende agricole già esistenti. Quindi la differenza sostanzialmente è questa: di edificabilità.»

Consigliere Milani: «Mentre tra quella verde puntinata prevista dal PAT e quella verde senza puntini che differenza c'è?»

Sindaco: «L'ha appena spiegato.»

Arch. Anzanello: «Allora, il puntinato previsto dal PAT pone un ulteriore vincolo di inedificabilità assoluta, non fa altro.»

Consigliere Milani: «Se là c'è un rustico non può essere ampliato, mentre in quello verde se c'è un rustico, un'azienda agricola può...»

Arch. Anzanello: «L'azienda agricola con una necessità di ampliamento della struttura agricola produttiva lo può ampliare. Naturalmente ci sono opere di mitigazione.»

Consigliere Milani: «Come in quella verde o come in quella bianca, poteva anche essere messo bianco.»

Sindaco: «No, l'ha appena detto: ci deve essere un'azienda agricola che dimostra che quell'ampliamento è strettamente necessario alle attività imprenditoriali.»

Consigliere Milani: «Ma anche in quella bianca però.»

Arch. Anzanello: «Sì, anche in quella bianca.»

Sindaco: «Può essere, ma non necessariamente.»

Arch. Anzanello: «Diciamo che in quella bianca può essere inserito un nuovo annesso agricolo di un'azienda nuova, mentre in quella verde può essere solo ampliato un annesso agricolo di un'azienda agricola esistente.»

Consigliere Milani: «Ok. Poi volevo chiedere sugli allevamenti presenti lì, ce ne sono due, tutti con il vincolo delle distanze, giustamente, poi nelle schede redatte dallo Studio uno è allevamento intensivo e uno no, volevo capire in che consiste la differenza - visto che tutti e due comunque hanno il vincolo della distanza - tra un allevamento intensivo e uno che le schede dicono a livello così più familiare. Intensivo penso di attività. Se non è intensivo avrà anche una capienza, un'attività inferiore, visto che il vincolo è legato all'attività o meno di allevamento, volevo chiedere se questo incideva.

Quel vincolo ambientale che è più a sud della cartografia, non vincolo ambientale, scusi, vincolo stradale è stato messo perché c'era prima? O per una scelta dell'Amministrazione di dire *probabilmente ci servirà quella strada e quindi manteniamo il vincolo*? Quello verso la Postioma, no, Via Centa.»

Sindaco: «Non ho presente.»

Consigliere Milani: «Quello che sta segnando. È un vincolo che c'era.»

Sindaco: «Quel vincolo là c'è da ...»

Consigliere Milani: «Ma adesso non si può togliere visto che andiamo a...?»

Sindaco: «Quel vincolo è ricompreso nel Piano Provinciale e pertanto è solo la Provincia che lo può cancellare. L'Amministrazione ha già fatto presente alla Provincia più e più volte che non c'è alcuna intenzione di realizzare quel tratto stradale, che a Villorba è conosciuto come *Capel del Vescovo*, più e più volte, però l'Amministrazione provinciale ancora non l'ha cancellato dalle tavole.

Per quanto riguarda invece il discorso della differenziazione dei due allevamenti possiamo fare rispondere direttamente al dottore. Prego.»

Dott. Vanin Fabio: «Il criterio con il quale sono stati schedati gli allevamenti fa riferimento a una circolare regionale dello scorso anno, che da un lato permette di individuare la classe dimensionale dell'allevamento. Ci sono tre classi dimensionali che variano in funzione del tipo di bestiame che allevo, di quanto bestiame allevo.»

Consigliere Milani : «Come diceva prima, ma siccome sono uguali...»

Dott. Vanin Fabio: «Come dicevo prima. La questione dell'allevamento intensivo è variabile in funzione del nesso funzionale, cioè del rapporto tra il bestiame che allevo e la superficie che conduco. Quindi, se allevo tanto bestiame e ho poco spazio attorno salta il nesso funzionale e quindi l'allevamento è intensivo. Invece se il rapporto tra il bestiame e lo spazio che sta attorno è proporzionale, c'è un equilibrio tra capi allevati e spazio condotto, pertanto l'allevamento non è intensivo. Preciso che questi due parametri determinano delle fasce di rispetto e sono parametri che sono codificati dalla legge.

Rispetto alle classi dimensionali, che sono la classe dimensionale 1, 2 e 3, vengono appunto stabilite delle fasce di rispetto di tre tipologie: fasce di rispetto dell'allevamento

dalle residenze sparse; fasce di rispetto dell'allevamento dalle residenze concentrate, cioè dai centri abitati; fasce di rispetto dell'allevamento dai limiti della zona agricola.

Queste sono distanze di legge, quindi che sono codificate rispetto ad una matrice multicriterio che, in funzione di una serie di parametri, mi dà dei punteggi. Se io sto sopra o sotto quel punteggio ho una fascia di 100 o 50 metri, questo per fare un esempio.

Ci sono invece degli allevamenti che non hanno la consistenza e le caratteristiche per essere codificati dalla legge, quindi per avere una fascia di rispetto, ma che comunque il Piano ha deciso di vincolare e quindi sono alcuni allevamenti che stanno in una situazione di limite, nel senso che non appartengono alla classe dimensionale 1, 2 o 3, ma stanno appena sotto la soglia. Per questi allevamenti il Piano ha comunque deciso di attribuire una classe, una distanza di rispetto per salvaguardare tutti gli aspetti che regolano le possibili interferenze tra l'allevamento e la residenza.»

Presidente: «Grazie. Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Volevo fare una domanda, sempre sul discorso puntinatura, prima per quanto riguarda l'architetto Anzanello, perché anche in qualche altra parte del territorio non riesco a capire il criterio, perché terra pura, bella, senza nessuna casa non è puntinata e di fianco, dove ci sono le case, è puntinata.

La domanda che invece volevo fare al dottore è questa: gli allevamenti li avete controllati o sono carte risalenti? Dico questo perché quando andremo con gli annessi rustici, ci sono degli annessi rustici che sono codificati, dove c'è scritto che il conduttore, il proprietario, ha quarant'anni ed è falegname. Ma adesso il proprietario è in pensione, per cui sono passati quasi vent'anni. Allora la domanda è questi allevamenti sono secondo il cartaceo che è in depositato in Comune, o siete andati a verificarli? Perché diciotto sono tanti, io credo di arrivare a otto, nove come tipologia, però se li avete controllati siamo a posto. Se invece sono carte depositate in Comune, e nessuno si è ricordato di dire: "Guarda che ho dismesso l'attività.", è un altro paio di maniche.»

Ing. Vanin Fabio: «Parto dalla seconda questione degli allevamenti. Siamo partiti dai dati forniti dal Sistema Informativo Settore Primario della Regione e dall'ASL che ci hanno fornito i dati aggiornati all'anno 2013 rispetto agli allevamenti. Su questi allevamenti sono stati contattati tutti gli allevatori e sono stati effettuati dei sopralluoghi sul campo.

Questi ci hanno permesso di verificare lo stato di fatto delle strutture e di verificare la quantità di bestiame, le tipologie e quant'altro. Ci hanno permesso appunto di valutarne la consistenza, le caratteristiche e quindi i pesi che hanno permesso di fornire i dati, la definizione delle fasce di rispetto. Quindi, per questo aspetto è stata fatta una verifica puntuale sul territorio.

Rispetto invece alla prima questione, puntinato e area di valenza ambientale, cosa distingue un elemento rispetto all'altro elemento? Il puntinato ha esclusivamente una valenza edificatoria, ovverosia è rappresentato da aree libere sulle quali il Piano decide che la sorte di queste aree dovrà rimanere tale. Le aree di valenza ambientale hanno una caratteristica in più, ovverosia sono aree che hanno anche una funzione ecologica. Sulla base dell'uso del suolo, e sulla base di ciò che viene ereditato dal PAT, è stata fatta una verifica rispetto alla dotazione di verde e di elementi lineari che hanno permesso di individuare un ambito che si distingue dagli altri perché ha anche una funzione ecologica, oltre a non ospitare preesistenze edificatorie.

Quindi, la differenza sostanziale è: nel primo caso non ho consistenze edilizie, nel secondo caso ho anche una funzione ecologica, quindi ha un valenza maggiore rispetto alle zone di valenza ambientale.»

Presidente: «Grazie. Architetto Anzanello se vuole continuare con la specifica delle schede. Direi, una volta fatte le domande generali dove abbiamo capito il puntinato o meno, di lasciar finire l'architetto in modo tale poi di affrontare i temi definitivamente nella discussione una volta che verrà presentato lo schema. Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Posso chiedere cos'è quel quadratino vicino alla rotatoria della Postumia Romana verso Ponzano? Verso Paderno?»

Presidente: «Questo rosso?»

Consigliere Breda: «Non è Signor quello là. Cosa vuol dire là, cosa si farà là?»

Arch. Anzanello: «È il bachificio.»

Consigliere Breda: «Il bachificio? ... Appunto per questo voglio sapere che fine farà. Volevo sapere che destinazione ha? Cosa vuol dire quella puntinatura marrone, rossa?»

Sindaco: «Accogliendo le osservazioni che il Consigliere Milani ha appena fatto adesso fuori microfono, il bollino giallo vuol dire che è un'opera incongrua e la puntinatura rossa vuol dire che è zona soggetta ad articolo 6 per eventuale sistemazione.»

Consigliere Breda: «Quindi è una sanatoria.»

Sindaco: «No, si fa un articolo 6, c'è un accordo di programma a rilevante interesse pubblico. Se il proprietario lo propone verrà valutato e lo vediamo qui in Consiglio e quindi potrebbe essere sanata una struttura che è là ferma da vent'anni abbondanti. »

Presidente: «Prego, architetto Anzanello.»

Arch. Anzanello: «Nella zona centrale del territorio comunale, appunto come potete vedere, c'era la fascia di rispetto di quella strada che aveva in programma la Provincia. C'è la viabilità di adduzione al casello della Pedemontana, il nuovo svincolo, il nuovo casello della Pedemontana. Vediamo l'adeguamento di alcune aree a *standard*, come ad esempio, questa attorno a Benetton. Non ci sono neanche qui sconvolgimenti o grandi modifiche rispetto all'assetto attuale. Abbiamo individuato alcuni PIRUEA in corso. La parte sud del territorio comunale è caratterizzata dall'area delle Fontane Bianche, del SIC, di specifica valenza ambientale. Queste rosse, vedete le aree di riconversione, le previsioni di riconversione.»

Consigliere Breda: «Scusi, architetto, là è segnato il SIC, quello in verde scuro, però il Piano di Area delle Fontane Bianche ha una zona di tutela. Come è contornata questa zona di tutela?»

Sindaco: «Quale zona, scusa?»

Consigliere Breda: «Intorno alle Fontane Bianche c'è il Piano di Area che prevede una zona più ampia di tutela del SIC. Ho chiesto come è segnata in cartografia.»

Arch. Anzanello: «Allora probabilmente in questa cartografia non c'è tutta. Nella carta dei vincoli c'è una specifica. Vi faccio vedere.»

Sindaco: «Sono gli effetti dei vincoli che ricadono nelle zone e là si vedono, se c'è l'evidenza. Per esempio in Via Monte Grappa c'è un ex nucleo rurale tutto contornato, no scusate, una zona soggetta a PUA che francamente non ha immediata interpretazione nella carta. Poi, quando si va a vedere invece cosa ha previsto la legge sulle Fontane Bianche, il testo normativo che regola le Fontane Bianche ha messo quel vincolo su quell'area.»

Consigliere Breda: «Ma neanche qua si vede, mi permetto di dire, qual è l'area di rispetto?»

Arch. Anzanello: «Allora io ho aperto la carta dei vincoli, sempre al 5.000. È sempre suddivisa nelle tre parti del territorio, perché ovviamente tutto in una stessa carta non ci sta. Questa è specifica per i vincoli. All'interno del Piano d'Area ci sono molti elementi che creano vincolo: le teste di fontanile, i fiumi con il vincolo sia idraulico che paesaggistico, il paleoalvei. Il Consigliere Breda chiedeva il perimetro complessivo del Piano d'Area, lo cerchiamo in legenda.

L'ambito del Piano di Area delle Fontane Bianche è questo perimetro verde che coincide con la ferrovia a ovest, oltrepassa il territorio comunale sicuramente, poi continua nell'altra tavola e dovrebbe arrivare fino alla Postumia Romana. »

Consigliere Breda: «Se uno garantisce che c'è...»

Arch. Anzanello: «Controlliamo. Eccolo qua, è questo: autostrada, ferrovia e poi Postumia Romana e poi qui è perimetrato assieme al perimetro del confine comunale, quindi non si percepisce molto. In realtà il Piano di Area poi prosegue a Carbonera e a Treviso. In queste tavole, che sono quelle dei vincoli, sono inseriti altri elementi. Vedete i filari alberati, le siepi, alcuni previsti dal PAT, alcuni previsti dal Piano di Area delle Fontane Bianche, per quello ce ne sono alcuni marroni e alcuni verdi.

Qui dentro ci sono anche vincoli idrogeologici, li abbiamo visti prima. Il collega ingegnere idraulico citava le aree zero, quelle soggette a recenti allegamenti, che sono queste perimetrare in azzurro. Altri elementi del Piano di Area: macchie boscate, sorgenti.»

Consigliere Breda: «Parlava prima del vincolo sul Giavera che è stato ampliato.»

Arch. Anzanello: «Intendevo dire che dove passa il Giavera l'area naturalistica è stata ampliata rispetto al corridoio ecologico previsto dal PAT, in questa zona specifica.»

Sindaco: «Perché è la zona soggetta a recenti allegamenti.»

Arch. Anzanello: «No, ha valenza naturalistica, solo valenza ambientale... Recentemente si sono avuti episodi anche più in alto.»

Sindaco: «Possiamo passare alla fase successiva? Prego.»

Consigliere Milani: «Prima l'architetto nella presentazione ha detto che le zone produttive le avete suddivise tra ampliabili e non ampliabili. A parte che il Sindaco nella presentazione del PAT aveva detto zone produttive zero...»

Sindaco: «Ma infatti sono zone produttive zero, ancora.»

Consigliere Milani: «Allora volevo capire cosa intendesse per zone ampliabili e non ampliabili e dove sono, insomma, se nella cartografia sono espresse con colori diversi.»

Arch. Anzanello: «No, ampliabili e non ampliabili è un termine tecnico derivante dal Piano Territoriale Provinciale, che fa questa suddivisione tra ampliabili e non ampliabili. Il Piano Provinciale quindi prevede che solo quelle ampliabili possono teoricamente ampliarsi, cosa che il PAT non ha previsto e quindi neanche il PI. Quindi non c'è nessun nuovo consumo di suolo per ampliare aree produttive.»

Consigliere Milani: «Ma come ha fatto il Piano Provinciale a prevedere delle zone ampliabili, se ha approvato il nostro PAT dove non ce ne sono di ampliabili?»

Arch. Anzanello: «Non è obbligatorio metterle nel PAT. La Provincia ha fatto un censimento delle aree industriali del territorio provinciale scoprendo che ci sono...»

Sindaco: «Mille zone produttive su novantacinque Comuni.»

Arch. Anzanello: «... mille zone produttive su 95 Comuni, una cosa del genere, quindi ha deciso che ogni Comune può averne una sola di ampliabile, tranne particolari casi di Comuni più grandi dove ne hanno forse più di una. Quindi, ha colorato di viola queste aree ampliabili con criteri che ha stabilito la Provincia: vicinanza alle infrastrutture; lontananza da elementi di valenza ambientale; priorità verso l'accorpamento di aree industriali che ricadono su due Comuni e condividono la stessa area. Tutte le altre le ha classificate *non ampliabili* e quindi riconvertibili potenzialmente in destinazioni più compatibili con la residenza e con l'ambiente urbano.

In questo senso le destinazioni d'uso nelle aree ampliabili sono quelle produttive, artigianali e industriali di tipo produttivo e in quelle non ampliabili sono quelle terziarie, direzionali e commerciali. Quindi, è solo un termine tecnico dire *ampliabile*.»

Consigliere Milani: «Mi scusi ma non sono un tecnico.»

Arch. Anzanello: «Faccio vedere l'ultima, questa dei vincoli zona sud. Così completo l'illustrazione dei vincoli. Vincoli in zona centro, qui c'è il vincolo monumentale di Villa Fanna ad esempio e della Pedemontana. L'ultima è dei vincoli zona nord e si sovrappone parzialmente con quella che abbiamo appena visto. C'è il vincolo paesaggistico del torrente Giavera. Qui c'è anche un'individuazione e qui c'è una zona zero, queste zone che hanno risentito di recenti episodi di allagamento.»

Sindaco: «E' Via Lo Stradone, quella.»

Arch. Anzanello: «La Pedemontana passa nella zona vincolata di Villa Fanna e per quello mi risulta che sarà in trincea qui.»

Sindaco: «E su quello c'è il ricorso pendente.»

Consigliere Milani: «Un'altra cosa che fa preoccupare parecchio il Comune è il fatto anche che passi sopra la cava, senza pensare all'area tutelata ambientale su cui passa, perché non è previsto, che ne so, una tutela. Si teme la costruzione di case, ma non si teme il passaggio di un'autostrada. Quindi, come interverrà il Comune? È già andato a parlare, a contrattare?»

Rispetto a questo abbiamo portato a casa dei pezzi di strade, gli svincoli, ma non abbiamo portato a casa la tutela del territorio, perché lì abbiamo messo dei puntinati verdi con tanto di reticolo a puntini, però non si è pensato di tutelare quella parte del territorio. A parte poi il vincolo artistico culturale della villa, c'è una cava dove un riciclo d'acqua importante potrebbe provocare anche una fonte di inquinamento per il nostro territorio.

Su questo, secondo me, avevamo anche parlato di una commissione, Sindaco, ormai un anno e mezzo, due fa, per seguire l'iter della realizzazione della Pedemontana, proprio per tutelare il nostro territorio, Commissione però che non è mai stata istituita e, soprattutto, il Consiglio Comunale è poco aggiornato su questo.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Milani. Con le mappe, con la cartografia, architetto siamo a posto? Cominciamo ad andare sui dettagli. Adesso io richiamo comunque che nel momento in cui iniziamo l'esame punto per punto delle schede, se dovessero esserci delle incompatibilità prego i Consiglieri di uscire, in modo tale da rendere il tutto legittimo. Prego, architetto.»

Arch. Anzanello: «Propongo di vedere nel dettaglio la zona di Venturali e Villorba Nord. Queste sono le tavole al 2.000. Vediamo la 2A, la 2B e la 2C, perché sono abbastanza sovrapposte. Ci sono delle aree ampiamente sovrapposte, quindi non ha senso votarle separatamente, per le quali appunto devono astenersi quelli che hanno potenzialmente degli interessi e credo che dopo si passerà direttamente alla votazione della singola tavola.

A chiarimento, così ognuno può valutare, questa è la 2A che prende dentro la zona di Villa Fanna e Venturali. Poi abbiamo la 2B che è sempre parzialmente Villa Fanna e la zona di Via IV Novembre, la parte alta del percorso del torrente Giavera e Venturali, che abbiamo chiamato Venturali Centro, che prende dentro anche la zona produttiva della Cartiera Marsoni. Suggesto di valutare queste tre.»

Sindaco: «Dobbiamo valutarle tutte e tre insieme in maniera da fare un'unica votazione su questo blocco.»

Consigliere Breda: «Dentro queste tavole che adesso presenterete ci sono anche tutti i contributi dei cittadini? Andremo ad esaminare parte delle duecento...»

Sindaco: «No. Non sono osservazioni, sono proposte. Quindi, di fatto, quelle che sulla base del lavoro della Commissione si è ritenuto di poter accogliere, fatte anche le valutazioni tecniche di accoglibilità o meno, sono già state inserite. Poi ci sono, per esempio, quella che ha appena ingrandito adesso l'architetto, una scheda C2S, che vedremo poi, che è modificata rispetto alla previsione del PRG. Cos'è che non è chiaro? Fate le domande e spieghiamo.»

Esce il Consigliere Favaro. (Presenti n. 15)

Consigliere Carraro: «Siccome io ho partecipato alla Commissione, che ha lavorato con abbastanza buon senso, mi sono solo riservato di valutare lo spezzettamento, la parcellizzazione delle aree C2S, perché lì dovevo anche confrontarmi, e là si farà un ragionamento. Non avevo capito cosa si andava a votare oggi perché pensavo - a parte superato il discorso che non si vota una per una - si lavorasse anche su quello che aveva fatto la Commissione. Ma se dentro alle votazioni io devo avere ancora quelle C2S che abbiamo, siccome l'altra volta noi abbiamo votato contro, non posso approvare adesso quella situazione, mentre approverei volentieri tutte quelle contrarietà che abbiamo avuto

alla trasformazione da agricola ad edificabile, perché su quelli lì eravamo d'accordo tutti. A chi è tornato indietro dalle C2S abbiamo detto di sì; a chi ha chiesto di trasformare aree agricole in aree edificabili abbiamo detto di no; a chi ha detto di trasformare i capannoni fuori zona da zona produttiva in residenziale abbiamo detto di sì; però adesso se devo votare tutto in blocco, non è che adesso posso votare le C2S, perché per quelle lì il ragionamento lo faremo dopo, abbiamo una volumetria, più o meno, per circa 4.500 persone, per cui già l'altra volta abbiamo detto che non si può mantenere. Comunque è un ragionamento che faremo dopo, volevo solo capire cosa si va a votare.»

Presidente: «Consigliere Carraro, abbiamo cercato di suddividere in blocchi omogenei in modo tale da non avere delle differenze. In questo caso le tavole - il punto 4, il 5 e il 6 dell'ordine del giorno - hanno una contiguità territoriale e una omogeneità delle schede tale da poterle votare assieme. Le C2S, che sono le schede progettuali, vengono votate quindi singolarmente dal punto 19 al punto 36. Queste sono votazioni singole.

Allora brevemente, per capirsi: il 4, il 5 e il 6 li votiamo assieme; il 7 da solo; l'8 da solo; il 9 da solo; il 10 da solo; l'11 da solo; il 12 da solo; il 13 da solo. Assieme votiamo il 14 e il 15 per i motivi detti. Tutte le C2S vengono votate separatamente, mentre i punti 1, 2, 3, 16, 17, 18 e dal 37 fino alle fine vengono votati in modo unitario.

Questa è la suddivisione del voto, quindi le sue preoccupazioni sono assolutamente recepite nel senso che le C2S verranno votate separatamente una per una. »

Consigliere Mottola: «Sì, ma io non posso votare questa, dove contiene la C2S, e le altre magari voto contro. Questo è il concetto, perché quando i dati sono aggregati devo fare una votazione che sia coerente. Tutto là. Se invece mi si diceva: *votiamo per blocchi quello che ha fatto la Commissione*, allora lì la questione era diversa, invece qui questi sono come dei derivati, dove c'è della roba buona e della roba non condivisibile, da parte mia.

Solo questo volevo capire, per poter votare in maniera coerente perché, come nelle altri parti, la volumetria prevista dalle schede progettuali è talmente eccessiva che...»

Sindaco: «Attenzione, qua noi non stiamo andando ad approvare il singolo intervento, qui c'è una visione di massima di riorganizzazione del territorio. Poi, sulle C2S voi potete dire quello che ritenete e votare quello che ritenete indipendentemente dalla votazione che fate in questo momento, perché per le C2S ci sono delle schede normative separate, mentre qua abbiamo – dopo l'architetto Anzanello se dico delle inesattezze mi correggerà sicuramente, e lo invito a farlo – un impianto normativo generale a cui far riferimento, le altre schede invece hanno una norma speciale, scheda per scheda... Sono due cose distinte.»

Presidente: «Consigliere Carraro, per la specifica, questa C2S che noi stiamo vedendo è scorporata da questa scheda ed è il punto 19.»

Sindaco: «Sì, perché è una normativa speciale dedicata.»

Presidente: «Quindi votare questa scheda non implica il voto per la C2S inclusa nella scheda, perché la scheda è stata scorporata ed è il punto 19. Se lei va a leggere, la tavola 4 è Venturati e si sta parlando esattamente di questa C2S specifica che ha una votazione a parte.»

Consigliere Milani: «Ma se io adesso voto tutto questo...»

Sindaco: «Non voti anche la C2S.»

Presidente: «Non si vota la C2S. Le C2S sono state depurate dalla scheda.»

Consigliere Milani: «Allora dopo se non passa la C2S questa dovrebbe essere modificata.»

Sindaco: «Se non passa la C2S, se non passano le norme collegate alla scheda C2S, che potrebbero essere anche emendate. Il Consiglio Comunale potrebbe emendare le norme delle schede. Guardate che qua stiamo parlando di norme tecniche per un'area determinata.»

Consigliere Milani: «Sindaco, quanto tempo ha avuto per capire tutto questo? Non tre giorni.»

Sindaco: «Dodici anni.»

Presidente: «Scusi, Consigliere Milani. Consigliere Carraro sono stato sufficientemente esaustivo sul punto? No. Perfetto.»

Sindaco: «Se volete possiamo fare anche il contrario. Prima vediamo tutte le C2S e dopo di che vediamo le schede. È uguale, non cambia. Non è questo il tema, è che in quelle forme geometriche marroncine marchiate C2S ci sono delle norme speciali.»

Arch. Anzanello: «Per non perdere la bussola, la votazione separata la facciamo perché ci possono essere delle incompatibilità dei Consiglieri per le quali il Consigliere si deve astenere dalla discussione e dalla votazione. Quindi, non è che le facciamo per altri motivi, o perché si possa votare tutti sì o tutti no a quella scheda. Penso che sia chiaro questo, insomma. Poi all'interno di ciascuna scheda ognuno è libero di votare sì o di votare no, purché non sia incompatibile ovviamente. Dopo si trarranno le conseguenze. Se il Consiglio Comunale decide di stralciare quella scheda, si stralcia, non è un problema.»

Sindaco: «O si emenda.»

Arch. Anzanello: «O si emenda.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Io, siccome sono duro e non capisco immediatamente, la mia domanda era questa: le nuove norme che reggono queste tavole prendono spunto dalle osservazioni, quindi dai contributi dei cittadini? E quindi saranno elencate anche le richieste per cui si è motivata la modifica della scheda? Perché, se facciamo l'esempio più classico della zona agricola integra, prima è stato detto che in alcuni casi è stato allargato il perimetro intorno all'abitazione per consentire a chi ci abita di poter fare qualcosa. Credo che questa modifica sia stata fatta perché c'è stata una richiesta specifica. Ma se io non so che questo deriva da una richiesta specifica, non so da dove ha preso spunto la modifica della norma. Per questo io credo sia importante dire: *qua facciamo così perché ci sono state anche queste richieste e quindi in parte sono state accolte, in parte sono state respinte*, perché sennò, voglio dire, diventa una scelta che non è stata "influenzata" da nulla. Sarebbe la cosa migliore.»

Sindaco: «Bene, allora Consigliere Breda, le dico come ho visto io le cose. Io non ho visto le domande dei singoli cittadini - io sono anche Assessore all'Urbanistica - non ho visto le

duecento domande dei cittadini, ma ho visto le indicazioni di massima che la Commissione ha dato. Dopo di che è stato detto all'ufficio: *queste sono le indicazioni di massima calate per tutti nello stesso modo*. Cioè non c'è nome e cognome, Tizio, Caio, sono indicazioni di massima calate impersonalmente sui quei retini.»

Consigliere Breda: «Allora non facciamo i nomi e i cognomi, diciamo: *sono state queste e queste richieste per cui la Commissione ha deciso che...*, perché io non so cosa abbia deciso la Commissione. Questo volevo: solo un'informativa ai Consiglieri che votano a ragion veduta una nuova norma su una scheda che prima non c'era.»

Sindaco: «Siccome le motivazioni ... sentite, io questo lavoro non so se per caso l'abbiano fatto, ma non ho neanche dato le indicazioni di farlo, perché una volta fatto il principio, la norma vale per tutti.»

Consigliere Breda: «Ma siccome voto, anch'io avrò il diritto di sapere perché l'ufficio poi ha proposto alcune cose rispetto ad altre? Credo che sia anche nell'interesse dei Consiglieri sapere queste cose qua.»

Sindaco: «No.»

Consigliere Breda: «Va beh, fate quello che volete.»

Sindaco: «Consigliere, non interessa sapere che Mario Rossi ha chiesto di edificare casa sua.»

Consigliere Breda: «Non fate i nomi, ma dite che sono arrivate queste proposte.»

Presidente: «Architetto, andiamo avanti come da sua indicazione. Facciamo subito le C2S così risolviamo la questione delle C2S.

Quindi, andiamo a vedere il punto 19, le schede progettuali a Venturali. Ripeto che queste vanno votate una per una, separatamente e singolarmente.»

Sindaco: «Attenzione all'incompatibilità, ricordiamo.»

Arch. Anzanello: «Questa è la scheda progettuale di Via Campagnola a Venturali. Vi posso dire cosa è cambiato rispetto a quella precedente. È cambiato abbastanza poco, anzi sostanzialmente niente. È rimasta uguale. Si sa che nella disciplina generica per le C2S è prevista la possibilità di monetizzare fino al 50% dell'area a verde secondario. Mentre prima non era possibile, adesso sarà possibile per tutte.

Quindi, nell'eventualità che l'interessato volesse monetizzare metà dell'area a verde secondario, questa con gli alberelli, a parità di volumetria, sottolineo, potrebbe essere spalmata in un'area più grande, e monetizzata appunto con dei criteri predeterminati, l'area a verde secondario. »

Sindaco: «Posso? Tanto per capirci in maniera più chiara. Qualora i proprietari o il proprietario dell'area ritenesse, a volumetria invariata, di dotare di maggior verde i propri immobili, potrebbe chiedere di monetizzare e quindi sostanzialmente di acquistare una maggior area. Chiaro che - e questo penso di poterlo dare anche come linea di indirizzo anche futura e che resti verbalizzato - l'area più a contatto con l'edificio pubblico è bene che resti nella previsione della disponibilità dell'utilizzo pubblico.»

Presidente: «Prego, Consigliere.»

Consigliere Breda: «Ci sarebbe da capire, secondo me, perché a quel tempo - e basterebbe leggere le scelte fatte nel 2004-5 - si è prevista così tanta area da cedere al Comune. La motivazione era che siamo vicini alla scuola, che c'è bisogno di un'area per servizi, eccetera. Adesso, a distanza di alcuni anni, si decide che si può monetizzare. O era sbagliata la scelta a suo tempo, o è sbagliata la scelta adesso, perché non è cambiato nulla rispetto all'impianto urbanistico. Se c'era bisogno a suo tempo di un'area così vasta per i servizi, una zona F, se non sbaglio, adesso perché la riduciamo del 50%?»

Sindaco: «No, non la riduce nessuno, c'è questa previsione astratta.»

Consigliere Breda: «Però nel momento in cui la monetizzo vuol dire che il lottizzante la paga e si riappropria di metà di quell'area.»

Sindaco: «Diciamo che negli ultimi dieci anni sono cambiati abbastanza gli indirizzi di gestione degli edifici scolastici in quell'area.»

Consigliere Breda: «Non ho capito.»

Sindaco: «Mi dispiace ...»

Consigliere Breda: «Non capisco cosa vuol dire: *sono cambiati di molto gli indirizzi scolastici in quell'area*. Non c'è più nessuno che ci abita? Ci sono le stesse persone che c'erano dieci anni fa, le stesse identiche.»

Sindaco: «Ma c'è una scuola molto più grande, più nuova a pochi metri di distanza.»

Presidente: «Bene. Ci sono altri interventi sul punto 19? Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Io credo, coerentemente con le votazioni che abbiamo fatto in passato riguardo a queste aree qua, e come è scritto anche in alcune parti del Piano programmatico, che ci sia stato un sovradimensionamento di aree a disposizione della residenza. Le aree per la residenza, fatto un rapido calcolo, calcolando 150 mc per abitante sono per 4.830 abitanti, più o meno. Nel Piano Programmatico è scritto che la popolazione prevista nell'anno 2020 dal PAT vigente arriverà a 18.889 abitanti.

Ovviamente questi sono diritti che sono acquisiti, però non sono mai stato d'accordo - come non è stato d'accordo il gruppo - di approvare questo consumo del territorio, perché è sovradimensionato di parecchio rispetto alla popolazione che potrà accedere a questo Comune. In Commissione ho anche detto di accogliere tutte le domande di ritorno da residenziale ad agricolo, però fondamentalmente in Commissione possono dire quello che ho detto su queste aree qua, che più di metà sono anche fuori pensiero, perché non hanno un senno. Cito una per tutti, Via Talpon, lì non c'è un senno di una città, di un ...»

Presidente: « Punto 24.»

Consigliere Carraro: «Per cui qui abbiamo effettivamente una produzione di 500.000 mc a fronte di una richiesta che vale zero. Preferisco piuttosto i 124.000 mc messi da

riconversione di zone produttive in zone impropria. Quelle hanno un senso più interessante.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Carraro. Se non ci sono altre osservazioni o altri interventi sul punto 19... prego, Consigliere Mottola.»

Consigliere Mottola: «Io ho ascoltato con molta attenzione, però - l'ha appena detto il Consigliere Carraro - Venturali è la frazione del Comune di Villorba, se possiamo dire frazione, che ha più incidenza di... che ha circa 151.681 mc costruibili in una zona, secondo me, che andiamo in effetti a penalizzare; una zona che avrebbe una vocazione, anche sulla parte sud, agricola. In effetti, per carità, io vedo le vostre buone intenzioni di risparmiare territorio, ma sono un po' perplesso quando mi si dice, a proposito dei fondi rustici, sentivo prima, che i fondi rustici non più idonei alla conduzione erano una decina. Rimango un po' perplesso, mi piacerebbe sapere con un monitoraggio, con precisione, quanti sono quelli che effettivamente ci sono sul territorio. Capisco lo studio, da una parte voi come Amministrazione comunale dovete decidere su quello che sarà lo sviluppo futuro di questo paese, però dall'altra parte dobbiamo anche considerare gli studi che sono stati fatti. Secondo me, alla base di tutto ci voleva uno studio demografico sul territorio di Villorba, perché molte volte per il passato è stato fatto e non si è mai arrivati a una conclusione.

Difatti anche nel famoso Piano Regolatore del 1990 si diceva che il Comune di Villorba avrebbe dovuto avere un incremento demografico di non so quanti abitanti e alla prova dei fatti dopo non si è verificato tutto questo. Io capisco e sono grato anche a coloro i quali hanno dato il loro contributo alla redazione di questo Piano degli Interventi, che significa qualcosa sul territorio anche se in questo particolare momento, perché sfogliando quelle che sono le richieste, la maggior parte delle richieste sono di persone che vorrebbero che il loro lotto in zona agricola diventasse fabbricabile. Di conseguenza alla fine notiamo che soltanto un'ottantina di persone, più o meno, hanno i requisiti a far sì che ci sia dopo la residenza, però alla luce di tutto questo, alla luce di quello che voi avete detto, secondo me non sprechiamo ancora territorio, perché il territorio è la nostra maggiore risorsa.

Passando oggi per Via Pastrengo ho visto l'ultimo lotto che esiste in quella zona, l'ultima zona verde che c'era, che forse era un piacere anche vederla. Oggi, a quanto pare, c'è una gru di 20 metri e diventerà fabbricabile anche quella. Io non voglio una città in cui ci sia tutto verde, sarebbe il mio sogno, però dobbiamo coniugare da una parte il progresso e dall'altra la qualità della vita. In questo particolare momento bisogna ripensare anche all'edilizia, a un nuovo modo di costruire, non dobbiamo, secondo me, esco un po' fuori tema...»

Presidente: «Per piacere, Consigliere, può rimanere nel tema?»

Consigliere Mottola: «No. Secondo me, bisogna pensare alla ricostruzione del territorio, bisogna cercare di abbattere quello che è brutto nel territorio e di ricostruire il nuovo, dare anche i permessi di costruire secondo dei canoni che si coniughino con il progresso della vita, con l'ambiente, mettendo pannelli fotovoltaici. Di conseguenza io, per carità, alla fine... però signori miei, soprattutto su Venturali andiamo a costruire una colata di cemento che viene gettata su quella zona.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Mottola. Se non ci sono altri interventi io passerei alla votazione del punto 19. Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Un attimo. A parte la premessa che ha fatto il Consigliere Carraro sul fatto che a queste lottizzazioni abbiamo già votato proprio per le motivazioni già dette, sul fatto della monetizzazione del verde volevo far riflettere su un dato che ci avete messo a disposizione. Il verde attuato nel nostro Comune è di 557.000 mq, quello da attuare sono 751.000, quindi più del doppio, ripeto, previsto dalle nostre norme.

A parte il fatto che possiamo essere al di sopra degli standard, però voglio dire che, se lo prevediamo, dobbiamo anche cercare che sia realizzabile quello che prevediamo. Senza parlare dei parcheggi, che siamo presi ancora peggio, perché quelli attuati sono 125.000 e quelli da attuare 154.000. Quindi, adesso, dire di andare a monetizzare vuol dire dare la possibilità di non realizzare il verde pubblico, le aree pubbliche.»

Votazione elaborato n. 19 Tav. 4/A Schede Progettuali VENTURALI

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 19, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato n. 20, Villorba, Via Caseggiato. Ricordo sempre che se qualcuno è incompatibile deve lasciare l'aula.»

Arch. Anzanello: «Parliamo di questa scheda C2S, collocata a Villorba, nella zona a sud di Via Caseggiato. Rispetto alla precedente scheda di questa zona, è stata fatta un'operazione di riduzione della volumetria e anche dell'ambito. Precedentemente la zona si sviluppava anche oltre il limite destro, ovvero est, di questo elaborato.

Praticamente era circa il doppio in superficie. Era già divisa in due, la scheda prima era A e B. La A aveva una superficie di 23.000 mq, la B di 19.000 mq, per un totale di 43.000 mq circa e per una cubatura di 30.000 mc. In questa versione è stato ridotto...»

Consigliere Breda: «C'è una comparativa?»

Arch. Anzanello: «No, non c'è una comparativa. È stata ridotta a 17.500 mq e a un volume di 10.000.»

Sindaco: «Per esempio questa scheda C2S ha accolto integralmente le richieste dei cittadini che hanno manifestato la volontà di veder stralciato il loro terreno dalla parte edificabile. Qui è stato possibile in quanto il lotto da stralciare era omogeneo, in quanto tutti i richiedenti di quell'area l'hanno chiesto.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Tutte queste schede sono soggette a perequazione urbanistica.»

Presidente: «No.»

Consigliere Breda: «Come “no”, Presidente?»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Consigliere Breda: «Allora, io non ricordo adesso quale fosse la perequazione di questa scheda, ma nel momento in cui questa scheda viene dimezzata come superficie e come volumetria, la nuova perequazione come verrà calcolata? Su metà dell'onere precedente e, se non vado errato, non so se sia questa che aveva come onere la realizzazione della rotatoria su Via Centa. Può essere questa? Non è questa?»

Arch. Anzanello: «No.»

Consigliere Breda: «È quella dopo, va bene, perfetto. Qua siamo in Via Caseggiato. Allora, rispetto al carico, alla perequazione, essendo dimezzata l'area, diventa metà anche la perequazione? Oppure c'è un nuovo calcolo - che non so come sarà stabilito - che andrà a gravare questa area diversa da prima di perequazione urbanistica? Mi ricollego un attimo alla scheda precedente. Se metà dell'area destinata a verde, quindi zona F, può essere monetizzata, il costo eventuale della perequazione, quindi quello che il proprietario dovrebbe versare al Comune per tenersi il 50% dell'area, è già preventivato? Oppure sarà oggetto, nel momento della richiesta, di valutazione rispetto a che cosa? Rispetto al valore dell'area di riferimento per quanto riguarda l'I.MU., rispetto ai valori di mercato, rispetto alla disponibilità del proprietario? Come vengono quantificate le somme?»

Arch. Anzanello: «La perequazione di questa scheda era ed è la realizzazione di *standard* a verde in misura superiore allo *standard* di legge e quindi, proporzionalmente, si è ridotto anche lo *standard*. Per quanto riguarda l'eventuale monetizzazione, il criterio della monetizzazione degli *standard* è quello già stabilito in più delibere del Consiglio Comunale. Quindi, viene stimato il costo della realizzazione del verde, con un atto del responsabile del Settore Lavori Pubblici, e questo viene sommato il valore dell'area ai fini degli accertamenti I.MU. Quindi viene una sorta di calcolo matematico per la monetizzazione a metro quadro.»

Presidente: «Grazie, architetto. Prego, Consigliere Modolo.»

Consigliere Modolo: «Volevo chiedere soltanto una cosa: in questa scheda, per esempio, è stato anche detto che sono state accolte le richieste dei cittadini. Se questo fosse possibile anche sulle schede successive, in modo da poter sapere se andiamo ad esaudire i desideri dei cittadini oppure abbiamo voluto fare un po'...»

Presidente: «Era sicuramente disattento perché è già stata data risposta a questa domanda.»

Consigliere Modolo: «Scusi?»

Presidente: «Ho detto che era già stata data risposta a questa domanda. Non andiamo e non andremo a parlare dei casi singoli.»

Consigliere Modolo: «Lo so, però, per esempio, in questa scheda c'è stato detto che abbiamo accolto la maggioranza delle osservazioni .. fatte dai cittadini.»

Presidente: «Vedendo com'era la C2S prima e come è oggi, è chiaro che è stata accolta una richiesta dei cittadini.»

Consigliere Modolo: «Perfetto. Ok.»

Consigliere Borghetto M.: «Posso chiedere una cosa che non mi è chiara? Quell'area verde là e comunque tutte le aree verdi delle lottizzazioni, sono poi aree pubbliche con la manutenzione a carico del Comune?»

Sindaco: «Sono aree pubbliche con la manutenzione a carico dei lottizzanti.»

Esce il Consigliere Milani. (Presenti n. 14)

Votazione elaborato n. 20 Tav. 4/B Schede Progettuali VILLORBA, VIA CASEGGIATO

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 20, con il seguente esito:

Presenti	n. 14	
Votanti	n. 14	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 10	
Contrari	n. 4	Breda, Borghetto M., Carraro, Mottola

Presidente: «Elaborato 21, Via Morganella.»

Arch. Anzanello: «La scheda normativa C2SC, sita in Via Morganella, sostanzialmente non ha subito modifiche rispetto a quella precedente. È stato leggermente modificato il perimetro in modo da comprendere la particella catastale interessata. A carico di questa scheda c'è, come perequazione, la realizzazione di un'ampia area verde, di un numero di parcheggi sovradimensionato a servizio della Chiesa.»

Presidente: «Ci sono osservazioni all'elaborato 21? Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Continuo a insistere, Sindaco, visto che ha anche la competenza sull'urbanistica, che sarebbe stato opportuno avere anche una tavola comparativa per capire cosa cambia, ma a parte questo...»

Rientrano i Consiglieri Milani e Favaro. (Presenti n. 16)

Sindaco: «Sono tutti atti che avete già a disposizione, ce li avete tutti.»

Consigliere Breda: «Va beh, sono tutti atti che abbiamo a disposizione da qualche ora.»

Presidente: «Scusi, l'elaborato vecchio, no.»

Sindaco: «L'elaborato vecchio ce l'ha da nove anni, Consigliere Breda.»

Esce il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 15)

Consigliere Breda: «Certamente, l'elaborato vecchio ce l'ho, dovevo portarmi tutti gli elaborati vecchi, va beh, non importa. La perequazione urbanistica, se non ricordo male, su questa scheda comprendeva anche la rotatoria - o sbaglio, ancora? - oltre che l'area verde.»

Arch. Anzanello: «No. Non mi risulta.»

Sindaco: «Questa qua prevedeva il parcheggio. La corsia è già fatta su Via Centa, ma questa prevedeva tutto il parcheggio dietro la chiesa.»

Arch. Anzanello: «Sì, di fatti è quello che è rimasto.»

Sindaco: «E un pezzo di pista ciclabile, mi pare anche.»

Arch. Anzanello: «No, è l'altra che ha la pista ciclabile.»

Consigliere Breda: «No, mi scusi, Sindaco. Questa è la scheda vecchia.»

Sindaco: «Quella di Via Centa?»

Consigliere Breda: «Via Morganella.»

Sindaco: «Quella là è già realizzata.»

Consigliere Breda: «Certo, ma chiaro. Allora, la rotatoria l'ha realizzata il Comune con una spesa credo sui 300.000,00 euro, se non ricordo male, e questo era un onere che doveva ricadere su questa lottizzazione.

Se mi viene in aiuto il Vicesindaco, che ha fatto l'Assessore all'Urbanistica per dieci anni, forse non parlo per niente, se si ricorda. Mi dice di sì, bene. Allora su quella perequazione urbanistica, io una volta proposi in Consiglio, e feci aggiungere non mi ricordo a che delibera, visto che l'opera pubblica era stata fatta dal Comune e comunque era a carico dei lottizzanti, che questi non avevano più l'onere di realizzarla, ma avevano l'onere di pagarla. Allora siamo d'accordo che la perequazione urbanistica su quest'area non è solo l'area verde, ma è anche il pagamento del costo della rotatoria?»

Sindaco: «Non può essere messo in questi termini....»

Consigliere Breda: «Poi, un altro discorso. Dovremmo stare probabilmente un po' più attenti, perché la risposta che mi ha dato prima, la quantificazione delle aree che eventualmente il privato invece di cedere al Comune monetizza, quando andremo ad approvare i valori di riferimento I.MU. - la delibera che citava prima il Capufficio Urbanistica - dovremo stare un po' più attenti nel capire quali saranno i futuri valori, perché se questo per cedere l'area al Comune e tenersela deve pagare 100,00 euro al metro quadrato il Comune se la tiene e buona notte. »

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «La stessa, io volevo solo la richiesta che ripercorre questa: come mai è sparita la rotatoria dalla nuova scheda?»

Sindaco: «Perché l'opera pubblica nel frattempo è già stata realizzata, poi ci sarà l'onere comunque che tiene conto.»

Consigliere Breda: «Il fatto che sia stata realizzata non vuol dire niente, perché sennò questi qua si trovano di colpo, perché il Comune l'ha realizzata prima, 300.000,00 euro regalati. Non è che siano regalati, e perché sono delle perequazioni molto onerose. È uno dei motivi per cui probabilmente non è mai partito niente, però questo è. Se vogliamo essere giusti, o le riduciamo a tutti quanti, e mi sta bene, oppure questa deve essere reintrodotta in qualche altra formula, che non è più per la realizzazione dell'opera, ma sarà di dare al Comune i 300.000,00 euro, o quelli che saranno.»

Sindaco: «Realizzare opere di pari importo sul territorio comunale.»

Consigliere Breda: «Benissimo.»

Presidente: «Questo è il concetto. Se non ci sono altre osservazioni sull'elaborato 21...»

Consigliere Breda: «Ma allora non si vota questa cosa?»

Presidente: «Favorevoli all'elaborato 21?»

Consigliere Breda: «Scusi, Sindaco, l'emendamento proposto mi sembra ovvio che si debba votare.»

Presidente: «Non aveva formalizzato un emendamento.»

Sindaco: «La perequazione rimane proporzionalmente invariata perché - non è questo il caso ma vale per tutte le schede - se hanno proporzionalmente una minor cubatura sviluppabile, in base alle richieste dei cittadini, devono avere percentualmente anche una minore contribuzione alla perequazione prevista dalle schede approvate dalla Regione Veneto nel 2009 con il PRG.»

Presidente: «Quindi, una volta avuta questa specifica, che i signori avranno comunque l'onere, votiamo. »

Votazione elaborato n. 21 Tav. 4/C Schede Progettuali VILLORBA, VIA MORGANELLA

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 21, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	4	Breda, Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 22, Via Guizze. Consigliere Favaro sta uscendo per incompatibilità? Sta uscendo per incompatibilità. »

Esce il Consigliere Favaro e rientra il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 15)

Arch. Anzanello: «Anche in questo caso è stata ridotta la superficie e la volumetria applicata. Prima la scheda era un'unica scheda da realizzare, sostanzialmente con l'accordo di tutti i proprietari, e aveva 29.000 mq interessati e 33.000 mc. Mi corregge? Sì, ha ragione, 29.000 mq per 0,73, non ho il totale dei metri cubi.»

Consigliere Carraro: «Questa, architetto, sulla scheda aveva 56.473 di ZTO.»

Arch. Anzanello: «Sì, comprende anche le aree già edificate, la ZTO.»

Consigliere Carraro: «Di superficie scheda normativa è questo che intende? »

Arch. Anzanello: «Esatto, 29.446.»

Consigliere Carraro: «No, 38.326 con cubatura ammissibile di 42.880.»

Sindaco: «La scheda normativa controdedotta aveva una superficie di 29.447 mq.»

Consigliere Carraro: «Io non so perché ho queste carte.»

Sindaco: «Perché quella probabilmente è quella prima della controdeduzione al Consiglio Comunale. Vado a verificare.»

Consigliere Carraro: «Ma io non è che ce l'abbia da dieci anni questa.»

Sindaco: «38.326 era l'altro numero?»

Consigliere Carraro: «38.326.»

Sindaco: «Quella che ha il Consigliere Carraro in mano è la scheda prima delle controdeduzioni in Consiglio Comunale dell'adozione del PRG. Poi, una volta controdedotta, questo è l'indice.»

Consigliere Carraro: «Sì, ma questa qua l'ho chiesta nel 2009, non è che l'ho chiesta nel 2004, perché non ero neanche Consigliere.»

Arch. Anzanello: «Aveva 21.500 mc. In precedenza la zona edificabile era di 29.500 mq circa, cui corrispondono 21.500 mc, circa.

Ora, la zona edificabile è suddivisa in due parti, come potete vedere, di cui una parte ha un volume di 2.200 mc e l'altra ha un volume di 11.800, per un totale quindi di 14.000 mc, a fronte dei precedenti 21.500. La superficie è 19.200. »

Presidente: « Bene, ci sono osservazioni al punto 22?»

Consigliere Breda: «Qual è la perequazione su quest'area?»

Arch. Anzanello: «Sempre la realizzazione di aree verdi superiori allo *standard*. La perequazione è la realizzazione di aree verdi superiori allo *standard*.»

Consigliere Breda: «Con manutenzione a carico dei privati.»

Arch. Anzanello: «Sì, con facoltà di monetizzarne sempre il 50%.»

Sindaco: «Prima abbiamo visto Via Morganella?»

Presidente: «Sì, già deliberato.»

Sindaco: «Solo per precisazione al Consiglio Comunale. La scheda normativa Norme Tecniche di Attuazione, l'onere per Via Morganella di cui abbiamo parlato prima - è anche per questo che è sempre bene usare termini generali e astratti - prevedeva *“Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo le strade di accesso e raccordarsi con Via Trento a sud, con Vicolo Arno a ovest. A carico del soggetto attuatore è posta anche la realizzazione della pista ciclabile lungo via Morganella”* come mi ricordavo *“nel tratto compreso tra le due intersezioni, con Via Centa a Nord e Via Trento a sud. Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il traffico bidirezionale dei cicli, secondo quanto previsto dalle direttive e criteri emanati dalla Regione Veneto in materia. I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade”*.

Quindi, aveva ragione l'architetto Anzanello, anche se tracciata non era in questa scheda che gravava la rotatoria.»

Consigliere Breda: «O le carte si danno giuste, o non si danno. Su questa scheda, sempre che aveva il Consigliere Carraro e che ha usato in Commissione per lavorare, l'onere della rotatoria era su questa lottizzazione.»

Sindaco: «Allora, io non ho in mano la carta che ha il Consigliere Carraro.»

Consigliere Breda: «Viene dal Comune questa qua, non viene mica dall'Ufficio delle Entrate. Poi, ho chiesto al Vicesindaco che mi confortasse... lui mi ha detto di sì, voglio dire.»

Sindaco: «Comunque non ha importanza, i pesi a livello di perequazione rimangono proporzionalmente gli stessi rispetto ai vincoli già previsti dal PRG.»

Votazione elaborato n. 22 Tav. 4/D Schede Progettuali CASTRETTE, VIA GUIZZE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 22, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Il Consigliere Favaro può rientrare. Elaborato 23, Castrette, Vicolo Verdi. »

Rientra il Consigliere Favaro. (Presenti n. 16)

Arch. Anzanello: «La scheda E in precedenza aveva una conformazione planimetrica differente e una superficie di scheda di 25.400 mq, con un indice di 0,68 mc/mq. Purtroppo in queste non ho la moltiplicazione, scusatemi. Nella versione che vediamo questa sera la scheda è stata suddivisa in due ambiti e planimetricamente riorganizzata, in quanto è stato previsto lo spostamento di una parte della volumetria che prima era distribuita in quest'area a nord. È stata spostata ancora più a nord, in maniera da realizzare un collegamento stradale che può sfociare su Via Centa, in modo da realizzarlo stando anche più lontani dalla Pontebbana. Le relative superfici territoriali sono di quasi 13.000 mq per l'ambito superiore e quasi 12.000 mq per l'ambito inferiore. Quindi, abbiamo circa 25.000 mq che sostanzialmente coincidono con quelli della scheda precedente e abbiamo il medesimo indice di 0,68 mq/mc. Anche qui la perequazione consiste nella realizzazione di verde pubblico in maniera superiore agli *standard* di legge.»

Presidente: «Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Una precisazione generale, perché forse erano i criteri generali che dovevamo qui affrontare. Per esempio, in questa qui si vede che verrà costruito, da chi realizzerà la lottizzazione, un nuovo accesso su Via Centa, come in Postumia penso che arrivi sotto. Tutti questi nuovi accessi sono stati in qualche modo calibrati alle capacità della strada? Perché Via Centa fra l'altro è una strada che forse è provinciale, ci vorranno quindi delle concessioni a livello provinciale e, soprattutto, tutti la conosciamo e sappiamo anche la pericolosità di quella strada. Quindi, anche questo è un aspetto che andava in qualche modo più spiegato e analizzato.

In altre che vedremo, addirittura ci sono degli accessi, oppure una nuova lottizzazione, su strade piccolissime. Penso a Via Cavini, a quella zona lì, dove si chiede nella scheda tecnica, addirittura dove c'è il doppio senso, sei metri e mezzo. Sono, penso, quasi utopie vedendo la grandezza di quelle strade.

Quindi, tutti questi nuovi accessi alle strade esistenti, e l'allargamento di alcune, mi chiedo se siano poi realizzabili e soprattutto sicure. Se penso, in modo particolare, a Via Centa, per chi gira per via Verdi c'è sempre pericolo e anche sulla rotonda tra Via Morganella e Via Centa e Via Cesare Battisti una settimana sì e una settimana no ci sono degli incidenti. Anche questo è un aspetto che va valutato.

Poi, sulla divisione della scheda in due ambiti, se parte un ambito, non ho visto sulla scheda chi fa cosa e vedo per esempio un lotto diviso in due, non so se corrisponda al lotto di uno stesso proprietario, ma si vede il lotto diviso in due. Quindi, cosa fa? Una parte di opere partono prima e una parte dopo? Quindi quel tratteggio viola ...»

Sindaco: «Quel tratteggio viola trasversale coincide con il catastale.»

Consigliere Milani: «Coincide? Spero che coincida con il catastale, perché altrimenti uno vuol dire che mezza area verde viene fatta prima, mezza viene fatta dopo, spero che siano due proprietari diversi.»

Arch. Anzanello: «Confermo che la divisione è fatta sul catastale, che l'uscita su Via Centa è stata prevista per consentire anche l'attuazione in due stralci. Mentre prima era una scheda unica e non era possibile dividerla in due, perché l'unico accesso era su Via Verdi a sud, di fronte al capannone, potenzialmente ora è realizzabile separatamente nei due stralci. Ciascuno dei due ha più o meno la metà delle aree a verde necessarie e ciascuna potrebbe avere un accesso indipendente. Preciso che Via Centa era una strada provinciale, non lo è più. Effettivamente l'accesso deve essere comunque attrezzato in sicurezza con le modalità

da stabilire in sede attuativa.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda, sull'elaborato 23.»

Consigliere Breda: «Anch'io volevo capire cosa vuol dire "realizzazione per stralci". Mi sembra di aver capito, ma io non sono mica tanto d'accordo, perché se voi avete previsto delle lottizzazioni, qua ancora potrebbe andare, ma su altre credo che la cosa sia un po' più difficile e non sono partiti in questi anni. È vero, Sindaco, quando lei dice che la realtà scolastica a Venturati è cambiata, e mi ha fatto l'esempio che c'è vicino una scuola nuova, che prima non c'era; ma io posso dirle che Villorba, anche se prima ha affermato che negli ultimi dieci anni ... perché questo è il periodo a cui si fa riferimento per vedere quanto aumenta la popolazione, è credo dal 2006, 2007 che non aumenta e rimane fermo, quindi fra poco arriveremo ai dieci anni con crescita zero, quando abbiamo un Piano Regolatore che prevede tutta quella marea di zone C2S, che in questi anni non sono partite.

Per fortuna la crisi generale si è sostituita alla programmazione urbanistica, per fortuna, e quindi non è partito niente, perché sarebbe partito tutto per fini meramente speculativi e non per esigenze di cittadini villorbesi che hanno bisogno di farsi, o di ampliarsi la casa. Tanto è vero che sarebbe stato opportuno fare quel censimento dei fabbricati nuovi, nuovi non vecchi, costruiti e non occupati, un esempio su tutti il *motel* che c'è in piazza Aldo Moro, voglio dire, quasi tutti gli appartamenti sono vuoti e sono nuovi, in classe A.

Altro esempio, *Le Terrazze*: tutta la parte costruita e destinata ad appartamenti è vuota. Allora rispetto a questa situazione questo Piano Regolatore, l'abbiamo detto a suo tempo, lo ribadiamo adesso, è un errore madornale da un punto di vista della programmazione urbanistica, perché già a quel tempo c'erano le avvisaglie che Villorba non sarebbe cresciuta così a dismisura. Mi dispiace che stasera non ci sia il dottor Gerometta, perché a ogni domanda di cittadino che chiedeva che la sua area tornasse ad essere agricola rispetto a una scelta che non aveva condiviso, non aveva chiesto, e si era trovato l'area di proprietà edificabile, la risposta che veniva data per conto dell'Amministrazione era "Non conforme alle finalità del Piano."

Gli ho chiesto un sacco di volte quali erano le finalità del Piano e su questo non è mai arrivata una risposta, adesso a maggior ragione si vede quanti errori sono stati fatti.

Allora, dividere cosa vuol dire? Favorire la vendita di queste lottizzazioni, la realizzazione di queste lottizzazioni, per chi? Chi viene ad abitare? Ma chi verrà ad abitare a Villorba? Allora io credo che le lottizzazioni dovrebbero rimanere così come sono, ripeto, e che la crisi faccia ancora il suo lungo corso e che si sostituisca a questo Consiglio Comunale che imprudentemente ha votato quella volta questa variante megagalattica.

Dividere vuol dire, probabilmente, che qualcuno parte, perché magari trova qualcuno che gli compra il terreno, dove sperava di realizzare 100-150,00 euro al mc. Adesso il terreno vale 20-30,00 euro, in più ci paga l'IMU. sopra e quindi non vede l'ora di disfarsi di questa area, che tra l'altro non ha neanche mercato, perché neanche più gli impresari, i cacciatori di aree edificabili vogliono più queste aree.

A Fontane noi abbiamo continuato a scrivere, come riferimento nel bilancio per quanto riguarda il valore dell'area, cifre astronomiche, quando oggi a Fontane se uno prende 35,00 euro al mq è fortunato e non vede l'ora di disfarsene quanto prima.

Lei dica di no, vada a vedere quelle poche aree che sono state vendute. Allora, io non sono d'accordo che le aree vengano spezzettate, perché così è nata la lottizzazione e così deve essere eseguita.

Un'altra domanda più specifica: i proprietari di queste aree, quella che si è tagliata verso est e quella che si è aggiunta verso nord, è lo stesso? Oppure qualcuno ha chiesto che venga tagliato e poi qualcuno ha chiesto che venga aggiunto, e si è aggiunto invece di dire

“no” anche a quello che chiedeva che fosse aggiunto quel pezzo più a nord? Perché se noi diciamo che il nostro orientamento è quello di diminuire il più possibile le aree, capisco se è lo stesso proprietario che ha detto: “Mi va meglio di là.”, ma se non è lo stesso proprietario dovevamo a mio avviso dirgli di no.»

Arch. Anzanello: «Mi sento di confermare che è lo stesso proprietario.»

Votazione elaborato n. 23 Tav. 4/E Schede Progettuali CASTRETTE, VICOLO VERDI

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 23, con il seguente esito:

Presenti	n. 16	
Votanti	n. 16	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 11	
Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 24, Via Talpon.»

Esce il Consigliere Mottola. (Presenti n. 15)

Arch. Anzanello: «Lottizzazione di Via Talpon, Precedentemente la superficie della scheda era di 57.900 mq, con indice di 0,543 mc/mq. Vi dico i dati attuali. Anche qui si è operata una suddivisione in due parti, ciascuna delle quali di autonoma realizzazione, con autonomi accessi e autonoma area verde di cui un ambito, l'ambito A, che è quello a sud, ha 34.750 mq, sempre con l'indice immutato 0,543, e l'ambito B, che è quello a nord, ha 23.350 mq, sempre con il medesimo indice. Quindi, complessivamente abbiamo sostanzialmente la stessa superficie di prima e anche la stessa cubatura.

Anche qui abbiamo la realizzazione di aree a verde in quantità superiore allo *standard* di legge.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Architetto, solo una curiosità. Io ovviamente, come è stato ben appurato, ho le schede vecchie, però tra questa scheda e quella nuova, se uno le sovrappone, non si vedono tutte queste differenze, perché sono rispettati tutti i confini, ma su questa vecchia qua - che non corrisponde ai dati che ha dato lei, perché probabilmente quella è quella successiva - abbiamo, 79.000 mq contro i 58.121 di quella nuova, quelle nuove che mi sono state date in dischetto, ZTO. L'unica roba che non riesco a vedere sono i 20.000 mq, perché con 20.000 mq, su una scheda così, si deve vedere un bel taglio, esattamente come in Via Caseggiato, come in altre parti, però non sono riuscito a vederlo.»

Arch. Anzanello: «Lei cita sempre il perimetro ZTO, che in realtà è fuorviante. Il perimetro ZTO comprende anche delle aree bianche. Era il contorno viola nelle vecchie schede, che forse lei ha in bianco e nero e non vede. Il perimetro più ampio comprende anche delle zone già edificate. In quel senso erano 79.000 e rotti mq, invece la superficie libera ed edificabile era concretamente di 57.900.»

Consigliere Carraro: «Io avevo 58.000.»

Arch. Anzanello: «Grosso modo è quello, perché tutte quelle aree che erano all'interno della zona territoriale omogenea, ma esterne alla scheda, noi le abbiamo per semplicità stralciate dalla scheda perché non avevano senso.

Era una zona edificabile a indice in ampliamento edifici esistenti, quindi adesso hanno tutte un'altra denominazione, probabilmente C1, con lo stesso indice, perché creavano solo confusione all'interno delle schede queste altre aree.»

Consigliere Carraro: «Infatti io non riuscivo a capire. La modifica consiste che la parte alta, quella bianca, dentro le strade era compresa.»

Sindaco: «La vecchia scheda aveva queste aree ricomprese. La perimetrazione della scheda adesso è questa e poi da qua riparte, va su...»

Consigliere Milani: «Ma è stata proposta tale e quale?»

Sindaco: «Sì, tale e quale, è stata solo risagomata e divisa.»

Arch. Anzanello: «Ci sono alcune lievi differenze, tipo qui, in adeguamento al perimetro catastale.»

Sindaco: «È stata divisa.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Allora quelle aree che prima erano nel perimetro, fuori dell'ambito, che avevano lo stesso indice di edificabilità dell'ambito, adesso invece passano in C1 e hanno un indice superiore.»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Consigliere Breda: «Un bel regalo, insomma.»

Arch. Anzanello: «Alcune magari passano da 0,6 a 1, altre passano da 0,88 a 1.»

Consigliere Breda: «E in questo caso?»

Sindaco: «Beh, ci sono alcuni lotti che sono evidentemente saturi, altri invece che hanno ancora della capacità edificatoria.»

Consigliere Breda: «Ho capito, Sindaco, ma la scelta l'avete fatta voi, a suo tempo. Non so la *ratio* di quel tempo. Adesso a distanza di qualche anno, dieci anni, quelle aree che prima erano in zona agricola passano in zona C1. Alla grande, voglio dire.»

Votazione elaborato n. 24 Tav. 4/F Schede Progettuali CATENA, VIA TALPON

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 24, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	14	

Astenuti	n.	1	Modolo
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	4	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani

Presidente: «Elaborato 25 “Carità, Via Canova”.»

Arch. Anzanello: «Scheda normativa G di Via Canova. In precedenza la superficie della scheda 24.600 mq, con indice territoriale 0,86. È stata suddivisa anche questa in due parti, di cui una più piccola da 4.500 mq, sempre con lo stesso indice 0,86, e una più grande da 22.200 mq sempre con lo stesso indice 0,86.

Quindi, nel complesso, si ha una sostanziale equivalenza delle superfici e dei volumi. È stato rivisto, risagomato il perimetro, sempre il più possibile aderente alle proprietà. In particolare in questa zona è stata stralciata una piccola parte e ottimizzato, anche in questo caso, l'andamento viabilistico, che prima aveva due *cul de sac* e adesso è stata realizzata una viabilità continua, insomma.»

Consigliere Breda: «La perequazione?»

Arch. Anzanello: «Sempre la realizzazione di verde in maniera superiore. Qui, probabilmente, c'è anche una percentuale maggiore di parcheggio secondario a servizio della zona residenziale già esistente.»

Sindaco: «Lo scopo di questa scheda già allora, e che viene ulteriormente rafforzato in questa previsione, è anche la sistemazione e la rivisitazione degli accessi alla Pontebbana.»

Presidente: «Grazie, architetto. Consigliere Breda, ha finito il suo intervento?»

Consigliere Breda: «Anche qua si è deciso per la suddivisione della lottizzazione. La perequazione grava, credo, prevalentemente sul comparto più ampio. Quando si dividono le schede è prevista una perequazione per sotto ambiti, o la perequazione rimane una rispetto alla lottizzazione? Perché se la proprietà, facciamo l'esempio del verde da cedere al Comune, è nell'ambito più grande e quello non parte, quell'altro cosa fa?»

Sindaco: «L'altra scheda ha comunque la sistemazione di Via Cavini, l'allargamento di Via Cavini fino alla corrispondenza della villa storica.»

Consigliere Breda: «In questo caso, Sindaco, io credo che sarebbe opportuno, siccome si divide per ambiti, che ogni ambito abbia la sua perequazione urbanistica.»

Sindaco: «Ma è così.»

Consigliere Breda: «È così. Qui è scritto questo?»

Sindaco: «Sulla scheda normativa. Architetto, precisiamo?»

Arch. Anzanello: «I lavori di adeguamento di Via Cavini rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e sono a carico dell'ambito A.»

Consigliere Breda: «Non si capisce, perché stanno parlando...»

Arch. Anzanello: «A carico dell'ambito A ci sono i lavori di adeguamento di Via Cavini.»

Sindaco: «È quello piccolo, a sinistra della scheda, a ovest.»

Arch. Anzanello: «I lavori di adeguamento dell'incrocio tra Via Cavini e Via Canova e naturalmente gli accessi alla statale 13 Pontebbana sono a carico dell'ambito B.»

Consigliere Breda: «Allora l'ambito A deve sistemare anche l'incrocio con Via Cavini che è terreno di proprietà dell'altro ambito?»

Arch. Anzanello: «No, l'allargamento di Via Cavini. I lavori di adeguamento di Via Cavini.»

Sindaco: «Sì ma è perimetrato, è esattamente perimetrato l'ambito di intervento dell'ambito A e diviso rispetto a quello dell'ambito B.»

Consigliere Breda: «Quindi la parte più a sud dell'incrocio è a carico dell'ambito B e non dell'ambito A, perché sembra che l'ambito A...»

Sindaco: «Si vede, ma comunque va a incidere sull'allargamento dell'accesso di Via Cavini, anche l'ambito A.»

Arch. Anzanello: «Sì, perché la strada, dalla parte dell'ambito A, a sinistra, si allarga da quella parte.»

Rientra il Consigliere Mottola. (Presenti n. 16)

Votazione elaborato n. 25 Tav. 4/G Schede Progettuali CARITA', VIA CANOVA

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 25, con il seguente esito:

Presenti	n. 16	
Votanti	n. 16	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 9	
Favorevoli	n. 11	
Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Scheda 26, Fontane – Via Trieste.»

Esce il Consigliere Galiazzo. (Presenti n. 15)

Sindaco: «Ci sono situazioni di incompatibilità in questa? Sì, no, non so? Non ce ne sono, meglio.»

Presidente: «Via Trieste, credo che il Consigliere Galiazzo sia incompatibile ed è già uscito.»

Arch. Anzanello: «Scheda piuttosto complessa che precedentemente era già suddivisa in tre ambiti: ambito A, ambito B e ambito C. Mantiene la suddivisione in tre ambiti ma con una perimetrazione diversa, a seguito anche di una proposta pervenuta da alcuni proprietari. Rimane a carico proporzionale, in base alla cubatura dei tre ambiti, la realizzazione della strada che vedete. Naturalmente anche in questo caso, se ovviamente non partono tutte e tre contemporaneamente, viene monetizzata la realizzazione della strada.»

Consigliere Breda: «Se non vado errato, la strada proseguiva e usciva su Via Manzoni, dietro al cimitero, con una rotatoria, in un certo punto di intersezione, con Via Manzoni. Adesso non c'è più quella strada, è sparita. Sarebbe opportuno anche dirlo, tra l'altro, anche perché la perequazione urbanistica, se non così, a spanne, è dimezzata, perché se prima dovevano fare un chilometro di strada adesso ne avranno seicento metri e altri 400, compresa la rotatoria, sono spariti. Tra l'altro l'uscita prima era su Via Trieste, che mi sembrava la cosa più opportuna, vista la situazione di Via Manzoni, che è una strada molto stretta e che sta anche franando sugli argini. Allora, il motivo di questa completa modifica di quella lottizzazione, perché è completamente diversa rispetto... l'unica cosa che rimane è la perequazione a sud-ovest, mentre è sparita completamente l'altra, perché fare una rotatoria e 400 metri di strada, saranno 400, sì, aveva un notevole peso, adesso è completamente sparita. Inoltre se non sbaglio, no forse qua mi sbaglio, perché non vedo ... se non erro, prima i lotti lungo Via Manzoni, verso ovest, erano tutti edificabili. Adesso vedo un buco bianco, là. Allora, prima domanda: c'è stata una richiesta di declassamento? Secondo: la strada con rotatoria che è sparita come viene quantificata e come viene modificata la perequazione urbanistica? È il caso che Via Manzoni abbia quei due accessi ulteriori rispetto all'esistente? Quando invece penso che prima un unico accesso su via Trieste fosse più che sufficiente. Tra l'altro rimane anche l'accesso su Via Trieste, dove prima doveva imboccare la famosa circonvallazione di Fontane. Adesso non c'è più quindi salta anche quell'idea di collegamento Carità-Treviso che doveva portare la gente dietro il Cimitero verso Via Silvello, e quindi è cambiata completamente. Credo che un accenno su questo si dovesse fare e quanto meno dire come si intende modificare quello che non c'è più.»

Esce il Consigliere Modolo. (Presenti n. 14)

Sindaco: «Allora, partiamo da est e così diamo soddisfazione alla richiesta del Consigliere Breda. Lì c'è già una prima modifica sostanziale della previsione dello sviluppo edilizio in quanto alcuni dei proprietari dell'area hanno chiesto il declassamento, che è stato accolto in quanto era scomputabile dal resto della lottizzazione. La strada che prevedeva il collegamento nell'asse che da Via Trieste penetrava verso est fino a incrociare Via Manzoni e poi continuava ancora a est per trovare poi uno sbocco in Via Brigata Julia non è più nella disponibilità dei soggetti interessati allo sviluppo e quindi non è stata prevista nel Piano.»

Consigliere Breda: «Non intendevo quello però io.»

Sindaco: «Questa è una. Seconda: i due accessi su Via Manzoni ci sono sempre stati, uno più a sud, che è sostanzialmente dove si trova adesso, e uno più a nord con un innesto particolare qualora ci fosse stata la possibilità di prevedere quello sviluppo che poc'anzi richiama il Consigliere Breda, per dar sfogo poi a una viabilità alternativa che

congiungesse l'area a nord est di Fontane. Questo sviluppo è sicuramente più razionale e funzionale all'impianto della scheda che, come vedete, viene anche questa divisa da un diverso frazionamento più rispondente alle proprietà catastali. Viene poi modificato l'innesto su Via Trieste, che si trova sostanzialmente alla stessa latitudine, ma ora ha uno sviluppo più omogeneo rispetto a prima, dove si prevedeva un innesto a seguito di una semicurva di arrivo e di presentazione, la strada principale. Poi, per quanto riguarda invece l'area posta più a sud, non c'è più la previsione di quella strada di penetrazione in mezzo, in quanto i lotti che afferiscono a Via Manzoni sono tre, di cui quello più a sud potrebbe avere un accesso diretto da Via Manzoni, così come da Via Trieste direttamente, quello intermedio sarà servito da una piccola strada di penetrazione che servirà quelle tre previsioni di sviluppo immobiliare e quello a nord invece potrebbe avere a nord est sia un accesso da Via Manzoni che un accesso dalla nuova viabilità, e questo si vedrà in sede di presentazione del progetto di lottizzazione, e quello invece a ovest direttamente dal parcheggio che è prospiciente all'abitazione. Anche qua l'area verde è stata sicuramente razionalizzata rispetto alla previsione precedente, che prevedeva due aree, che quindi spezzettavano l'insieme. Questa soluzione è certamente più ordinata.»

Consigliere Breda: «Per quanto riguarda la strada, la perequazione urbanistica?»

Sindaco: «Per quanto riguarda la perequazione urbanistica rimangono sempre gli stessi vincoli quantitativi che vengono proporzionalmente ridotti a seguito della riduzione del peso.»

Consigliere Breda: «Quindi vuol dire che si quantificherà il costo della strada che non c'è più con la rotatoria e questo graverà sui comparti. Sto facendo una domanda.»

Sindaco: «Sul comparto a nord.»

Consigliere Breda: «E non sugli altri? Siccome questa è una scheda unica divisa in tre comparti.»

Sindaco: «Certo.»

Consigliere Breda: «L'onere della strada è su tutti quanti i comparti. Allora i 400 metri di strada mancanti e la rotatoria, sparo una cifra, non so, un milione di euro, questi soldi verranno suddivisi tra i quattro comparti? Prima cosa. Seconda cosa, quell'altra strada che rimane da fare, perché quella rimane là, è un altro onere a carico di tutti quanti?»

Sindaco: «Quando parliamo dell'altra strada intendiamo quella all'estremo ovest della scheda.»

Consigliere Breda: «Scusi, Sindaco, quella rimane nella scheda, e quella va realizzata.»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Breda: «O direttamente o monetizzando va fatta quella che è stata stralciata, che non c'è più, che prima era a carico di questo ambito.»

Sindaco: «È stata variata di fatto.»

Consigliere Breda: «Ma come variata? La lottizzazione è rimasta la stessa, la cubatura è rimasta la stessa, oltre a quello questi avevano altri 400 metri di strada, la rotatoria è stata tolta.»

Sindaco: «No, perché hanno l'anello.»

Consigliere Breda: «Ma quale anello? Quella è una strada di lottizzazione, mica di piano.»

Sindaco: «Anche prima era una strada di lottizzazione.»

Consigliere Breda: «Mi scusi, Sindaco, allora il progetto vostro era - tra questa scheda e quella più a sud - di costruire una strada che partisse da Via Giavera, passasse in mezzo a Via Fosse, arrivasse in Via Trieste, come c'è adesso, e in più continuasse verso nord, nord-est, con una rotatoria davanti all'incrocio tra Via Manzoni e l'altra Via Manzoni che gira dietro il cimitero, la rotatoria. Benissimo. Altre sono le strade che servono la lottizzazione. Adesso abbiamo capito che ci sono anche dei lotti - e qua qualcuno per forza è andato fuori - che possono fare anche a meno delle strade, perché hanno gli accessi su Via Manzoni, su Via Trieste, sulla strada di penetrazione. Voglio dire, queste strade comunque dovevano essere fatte dalla lottizzazione, manca il pezzo di strada dell'ipotetica circonvallazione che proseguisse da Via Trieste e andasse fino all'incrocio tra le due Vie Manzoni, con la rotatoria. Quello non esiste più, non c'è più.»

Sindaco: «Non c'è più.»

Consigliere Breda: «Ho capito io, che non c'è più, e quindi? Il Comune quantificherà la mancata...»

Sindaco: «Allora, il peso delle opere...»

Consigliere Breda: «Ma ce l'avevano anche prima il peso delle opere.»

Sindaco: «E infatti rimane lo stesso.»

Consigliere Breda: «Ma non è vero, ma non è vero! Ha la vecchia scheda? Ci mostri la vecchia scheda.»

Sindaco: «È qua.»

Consigliere Breda: «Benissimo. Le strade c'erano anche prima?»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Sindaco: «Fatte diversamente, ma c'erano anche prima.»

Consigliere Breda: «La rotatoria c'era prima? Dove abbiamo messo la rotatoria?»

Sindaco: «No, la rotatoria non c'è più, l'abbiamo detto anche noi che non c'è più.»

Consigliere Breda: «Ho capito, ma allora vuol dire che il Comune rinuncia a un'opera pubblica che riteneva importante. Allora quantifichiamo i soldi e li mettiamo a carico di

‘sta gente, o no?’»

Sindaco: «L’ho detto anche prima il peso delle opere di perequazione rimane lo stesso, che viene proporzionalmente decurtato laddove c’è un calo di volumetria assentibile, e diviso tra le lottizzazioni che rimangono.»

Consigliere Breda: «La volumetria qua rimane la stessa.»

Sindaco: «E rimangono anche gli stessi pesi... no? È meno?»

Arch. Anzanello: «Viene ridotta.»

Sindaco: «Quant’è il volume totale là?»

Arch. Anzanello: «Passiamo da 48.000 mq a 38.000, quindi si riduce di circa 10.000, se non ho sbagliato la somma. Allora, dice la scheda normativa, 17.200, più 9.300, più 14.600, erano circa 41.000 e si riduce di qualcosa perché diventano 38.800, si riducono di 3.000 circa di superficie e di conseguenza in proporzione anche di volume, perché gli indici sono rimasti gli stessi. C’è una piccola riduzione anche di volume.»

Consigliere Breda: «Ci sarà una piccola riduzione. Allora io vorrei che qualcuno quantificasse, se non stasera lo faremo quando andremo a discutere le osservazioni, il costo dell’opera pubblica che viene stralciata, che comprendeva rotatoria e 400 metri circa di strada, che doveva essere una scelta politica strategica, che era quella della circoscrizione di Fontane da nord a sud e da est a ovest. Non so. Ripeto, e poi diamo la possibilità al lotto lungo Via Manzoni e Via Trieste di non avere neanche strade di lottizzazione, perché può accedere dove vuole.»

Sindaco: «Ma il fatto che non sia segnata la strada di lottizzazione non vuol dire che non deve partecipare alle spese complessive.»

Consigliere Breda: «Ma cosa c’entra? Vogliamo vedere le schede come sono state impostate, la prima e poi la seconda?»

Sindaco: «Sì, era diversa.»

Arch. Anzanello: «C’era anche, a mio parere, in precedenza un eccesso di strade.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Volevo chiedere una cosa semplice: allora, ammesso che in questa scheda comincino a fabbricare quelli in su, non so che ambito sia...»

Sindaco: «Chiamiamolo nord.»

Consigliere Milani: «È A più C.»

Sindaco: «Non lo so, non ho la scheda davanti a me.»

Consigliere Milani: «Il più grande deve essere A.»

Arch. Anzanello: «Ambito A.»

Consigliere Carraro: «In questa scheda è compresa anche quella un po' più giù e abbiamo un carico per abitanti di 219 abitanti. Allora penso due cose: a mio parere la Via Manzoni deve essere ricalibrata, perché non può sostenere un carico di quel tipo con quella larghezza, anche perché se si esce in Via Trieste, come è possibile, è un'uscita un po' pericolosa. Se uno deve girare a destra se la cava, ma è in prossimità di una curva, per cui l'uscita più seria e sostenibile è quella in Via Manzoni. Per cui se la parte più alta inizia, come può ricevere la Via Manzoni tutto quel carico là se nessuno ci mette mano? Questi certamente non hanno la perequazione di Via Manzoni, ma ce l'hanno nella nuova strada da fabbricare.»

Sindaco: «Usciranno in Via Trieste. C'è già la previsione.»

Consigliere Carraro: «No, quelli sopra non escono in Via Trieste. Escono in Via Manzoni.»

Sindaco: «No, in Via Trieste.»

Consigliere Carraro: «È pericolosa quell'uscita lì perché è appena dopo una curva.»

Sindaco: «C'era già la previsione dell'incrocio canalizzato, era già prevista prima.»

Consigliere Carraro: «Ma in questa scheda non è prevista una protezione sulle strade, una fascia di rispetto di Via Manzoni in modo che un domani si possa allargare.»

Sindaco: «Allora, se voi guardate bene il tratteggio lungo Via Manzoni, in realtà è già arretrato rispetto al sedime.»

Consigliere Carraro: «E dove si vede?»

Sindaco: «Il tracciato della strada, il fossato e siamo comunque interni, quindi già comunque sono arretrate.»

Consigliere Carraro: «Va beh.»

Presidente: «Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Intanto una riflessione sulla via da costruire dall'altra parte, a ovest di Via Trieste. Allora quella strada se la vedo qui probabilmente l'Amministrazione pensa che sia utile realizzarla.»

Sindaco: «Quale strada, scusi?»

Consigliere Milani: «Quella a ovest di Via Trieste, è utile realizzarla e dovrebbe finire in Via Silvello, giusto? Quindi è realizzata in tre stralci, due sicuri, se non tre.»

Sindaco: «Due la parte nord e uno la parte sud.»

Consigliere Milani: «Allora, intanto verrà realizzata se tre lottizzazioni partono, perché

altrimenti può essere realizzata un pezzo e dopo morire, perché, se parte questa lottizzazione e le altre due non partono, muore lì. Quindi chiedo se sia una scelta accurata. A parte la validità di quella strada adesso, perché poi Via Silvello sappiamo come si restringe a un certo punto, quindi se si vuol convogliare il traffico che viene da nord, perché chi torna da Treviso non penso che faccia tutto quel giro, c'è da valutare anche questo. Non mi pare quindi che sia una scelta, probabilmente è già stato detto quando è stato adottato questo Piano Regolatore, ben consapevole quella di fare una strada come perequazione in tre stralci, e questa è una cosa. Seconda cosa io vedo nelle schede l'ambito A, B e C.

Ogni ambito ha i metri quadri di verde secondario. L'ambito C nel verde secondario è scritto interamente monetizzato. Quindi perché due ambiti lo devono realizzare e nel terzo possono monetizzarlo? Quindi anche qua c'è una scelta di cui vorrei la motivazione, altrimenti uno sì, uno no, così.»

Sindaco: «No, perché in realtà è un ambito molto piccolo e quindi la scelta è per dare la possibilità e quindi andare incontro alle richieste dei cittadini che hanno chiesto di veder non solo confermato, ma di voler procedere con lo sviluppo. Diversamente non ci sarebbe stata la possibilità.»

Consigliere Milani: «Va beh, però anche quell'ambito lì una parte di strada lo dovrà pure fare.»

Sindaco: «Ma certamente, e infatti c'è quella strada di accesso in Via Brigata Julia che potrebbe continuare. Sapete che queste schede hanno solo un valore indicativo. Quella strada lì potrebbe arrivare anche più a nord per, un domani, eventualmente allacciarsi a quel tratto che manca, ma questa è solo una previsione.»

Consigliere Milani: «Ma, Sindaco, è stata preparata per ogni lottizzazione una scheda dove è scritto nero su bianco quello che devono fare i lottizzanti, e questo mi va bene. Chi deve fare cosa? Non è specificato nella scheda. In questa per esempio no, non è scritto chi debba fare la strada a ovest di Via Trieste, chi il verde pubblico, se non una che è scritto che lo monetizziamo. Allora per una correttezza e anche una trasparenza di chi va a leggere, chi va a comprare quei pezzi per poi costruire, in queste schede doveva essere scritto chi ha l'ambito A cosa deve fare, chi l'ambito B e via dicendo.

Penso che in urbanistica ci siano delle regole che vanno rispettate. Uno che va a leggersi il Piano degli Interventi sa quello che deve fare, altrimenti tanto valeva non scrivere niente.»

Sindaco: «Ha ragione il Consigliere Milani quando diceva: "Tanto valeva non scrivere niente.", nel senso che là si poteva dire: in questo lotto qua sono sviluppabili x mila metri cubi, le strade di accesso ve le fate, i parcheggi devono essere x cento metri quadri, il verde pubblico deve essere x metri quadri. Non cambia nulla rispetto a quello che c'è oggi.»

Consigliere Milani: «Ma siccome la vostra scelta è stata quella di dividerlo in tre ambiti...»

Sindaco: «Ma ciascun ambito poteva vedersi semplicemente dei criteri numerici e basta, senza nessuna indicazione di tracciato. Solo dove l'Amministrazione dice...»

Consigliere Milani: «Ma siccome devono fare una strada, è inutile dividerlo in tre ambiti che deve essere fatta la strada.»

Sindaco: «Il costo della strada viene proporzionalmente diviso.»

Consigliere Milani: «Lo so ma se non partono insieme, perché ha dato la possibilità all'ambito C di monetizzare il verde per poter partire, gli altri sono da meno, voglio dire?»

Sindaco: «Il terzo stralcio che è quello su Via Silvello, ha visto la lottizzazione comunque partire, anche senza essere modificata. È già presentata, l'avete già anche approvata, non mi ricordo... a brevissimo verrà anche approvata, l'hanno presentata, eccetera. Le somme da destinare alle opere pubbliche verranno versate e accantonate.»

Consigliere Milani: «Ma allora si scrive.»

Sindaco: «L'abbiamo già fatto.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «In parte ha risposto il Sindaco perché volevo proprio chiedere, queste somme eventualmente anticipate vanno vincolate? Oppure il Comune in caso di bisogno le utilizza anche per altri scopi? Questa era la domanda, ha risposto che saranno vincolati...»

Sindaco: «No, io ho detto che vengono accantonate, non ho detto che sono vincolate a quell'opera. Accantonate dal Comune.»

Consigliere Breda: «Per quell'opera.»

Sindaco: «L'ha detto lei questo, non l'ho detto io.»

Consigliere Breda: «Ma allora salta completamente l'impianto del vostro Piano Regolatore. Allora, queste due schede, la H e la I avevano come obiettivo quello di rendere la viabilità a Fontane, d'accordo o non d'accordo, diversa rispetto ad adesso e quindi avete messo la perequazione urbanistica su queste due aree che consisteva nella realizzazione di una strada nuova, che partiva da Via Silvello, arrivava in Via Manzoni con tanto di rotatoria. Bene, non si è mai quantificato il costo, si è solo detto a questi proprietari, che si è data la possibilità di ridurre il valore di riferimento dell'I.MU. perché la perequazione urbanistica era più pesante rispetto ad altre aree. Adesso volete dividere per stralci, perché sennò non parte niente. Io sono convinto che, se parte qualcosa, parte per pura speculazione e non saranno sicuramente i cittadini che sono proprietari di quelle aree che andranno a costruirsi la casa là, perché, ripeto, se avremo fortuna, io spero di no, di vedere quelle case realizzate, chi ci andrà ad abitare? Questo però non c'entra niente col discorso che volevo fare.»

Sindaco: «Bravo.»

Consigliere Breda: «Lei architetto, se vuole interviene e viene messo a verbale quello che vuol dire, non deve parlare sotto... l'ho detto io prima.»

Presidente: «Ha fatto l'eco all'ecco.»

Consigliere Breda: «Allora, adesso si dice che si divide per lotti, per ambiti, e ognuno verserà la quota parte. Il Comune dovrà accantonare quei soldi, non si sa per che cosa,

potrebbe anche spenderli. Io pensavo che fossero accantonati per realizzare quell'opera pubblica ritenuta da quella variante del nostro Piano Regolatore indispensabile. Lei dice: "L'ha detto lei, io non l'ho detto.", quindi vuol dire che quei soldi, intuisco, si potrebbero anche utilizzare per altre cose.»

Sindaco: «Faccio un esempio così sgombro il campo. Ammettiamo che ci sia più di qualche stralcio di lottizzazione che parta e che i lottizzanti versino queste somme, il Comune potrebbe trovarsi di fronte all'occasione di chiudere vantaggiosamente un mutuo per poi aprirsi la capacità di indebitamento e una volta avute tutte le somme a disposizione, fare l'appalto e fare interamente la strada. È una scelta legittima?»

Consigliere Breda: «Sì, sì tutto è legittimo, nel senso che se la maggioranza decide tutto è legittimo, si può essere d'accordo o non d'accordo sulle scelte, ma la cosa è legittima. Diciamo che quella realizzazione non è più vincolata alla lottizzazione. Non è più vincolata.»

Sindaco: «Benissimo quella realizzazione non è strettamente vincolata al perfezionarsi della lottizzazione.»

Consigliere Breda: «Mentre sembrava che fosse prima una condizione *sine qua non*, cioè prima bisognava fare l'opera pubblica e dopo si faceva la lottizzazione. Allora, chiarito questo aspetto, io insisto sulla perequazione che prima gravava su questa scheda, che adesso non c'è più. Allora io chiedo che l'ufficio faccia un conto di quello che costava prima questa perequazione rispetto a quello... architetto è inutile che lei si nasconda la faccia e sia stanco, noi siamo più stanchi di lei probabilmente, perché lei mastica questa materia dalla mattina alla sera, e quindi quando parla sa tutto quello che viene prima. Noi sappiamo da poco queste cose e quindi mi permetta di dire anche stupidaggini alle volte. Allora, io sono convinto, ma veramente convinto, che la perequazione urbanistica che gravava su questa scheda fosse maggiore prima di adesso. Quindi, secondo me, va fatto il conteggio e la differenza va, fatto salvo anche quel poco minor che c'è, ma sembrava...»

Sindaco: «Secondo me non è solo quel poco che ha detto l'architetto Anzanello, magari mi sbaglio quindi non ... anch'io rifaccio i conti.»

Consigliere Breda: «Fatti i conti, se c'è da applicare un ulteriore onere, vada applicato per giustizia.»

Votazione elaborato n. 26 Tav. 4/H Schede Progettuali FONTANE, VIA TRIESTE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 26, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 27.»

Sindaco: «Potete invitare i Consiglieri usciti a rientrare?»

Presidente: «Il Consigliere Galiazzo può rientrare. Fontane, Via Giavera.»

Rientra il Consigliere Galiazzo ed esce il Consigliere Frosi. (Presenti n. 14)

Arch. Anzanello: «Questa scheda sostanzialmente è immutata rispetto alla versione del PRG. Non ci sono particolari differenze, c'è la perequazione com'è noto e come già detto, che è la realizzazione della strada denominata *tangenziale di Fontane* e la rotatoria su Via Giavera. Ovviamente c'è dentro ancora perché non formalmente approvata, nell'ambito più a sud, ambito B, e che è in fase di adozione fra pochi giorni.»

Sindaco: «È quello di cui vi parlavo prima.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Volevo chiedere all'architetto, in Commissione avevamo detto di accogliere le domande di tutti quelli che volevano tornare ad agricola, fatto salvo i diritti di terzi. Su questa scheda qua, Zorzi Maria, Zorzi Aldalgisa, eccetera, si era posto come vincolo che però avesse la cessione bonaria per la futura strada. Però ho visto qua, con sorpresa, che non è stata accolta e non ho capito perché, perché credo che fossero anche d'accordo se a uno servivano un po' di metri quadri per la strada, perché loro è dall'inizio, ancora prima, che hanno chiesto lo stralcio. Non ho capito qual è la motivazione.»

Sindaco: «Se non ricordo male, Consigliere Carraro, ma i membri della Commissione, se mi fanno memoria ... la richiesta delle signore che anzi ha detto riguardava semplicemente lo stralcio della loro area, senza dare nessun'altra possibilità. Siccome sono proprietarie di un tratto compreso ...»

Consigliere Carraro: «L'ultimo, è lì.»

Sindaco: «Ma sopra si attacca anche l'altro pezzo di strada, se mi manca il collegamento...»

Consigliere Carraro: «Con la cessione bonaria per la strada.»

Sindaco: «No, non c'era scritta nell'osservazione, io non ce l'ho a mia memoria questa possibilità, c'era solo lo stralcio.»

Consigliere Carraro: «Ho capito.»

Votazione elaborato n. 27 Tav. 4/I Schede Progettuali FONTANE, VIA GIAVERA

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 27, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	9	

Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola
----------	------	---

Presidente: «Elaborato 28, Fontane, Via Cave.»

Rientra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 15)

Arch. Anzanello: «Questa scheda è stata rivoluzionata nel senso che prima era previsto un solo ingresso da Via Cave, di fronte al campo sportivo. Adesso è stata prevista anche un'uscita in Via Piavesella. In questo modo anche qui sarebbe realizzabile in due stralci. Abbiamo anche fatto un'ipotesi di progetto leggermente diversa, mantenendo una fascia di rispetto di venti metri dal canale Piavesella, che mi sembrava più appetibile anche per i lotti stessi. Comunque è una fascia di rispetto di tipo ambientale e paesaggistico dal canale Piavesella.

So che da questa è stata stralciata la previsione di allargamento della strada verso il cimitero e dei parcheggi, per l'impossibilità di coinvolgere la proprietà delle aree dove erano previsti i parcheggi.»

Presidente: «Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Un'ulteriore riflessione a cui invito il Sindaco. Il nuovo Piano Casa so che è molto più aperto a possibilità edificatoria e noncurante di distanze dai confini, eccetera. Vedo questa scheda, dove la fascia di rispetto del Piavesella è proprio al limite delle case. Con il Piano Casa potrebbe aumentare la capacità di costruire e andremmo magari anche a non rispettare un vincolo o un confine. Quindi, spero che al più presto, insomma, visto che il Consiglio Comunale può dire la sua sul Piano Casa, venga portato con ... vista tutta questa attenzione ai vincoli, al paesaggio a tutto quanto, in modo che magari ripristiniamo le regole che ci siamo messi.»

Arch. Anzanello: «Preciso che sul nuovo Piano Casa il Consiglio non si esprimerà perché non è previsto, contrariamente a prima, purtroppo. Non è previsto. Cosa può dire? Quello che può dire, all'interno del Piano degli Interventi, è quello che è stato fatto, essenzialmente dare valenza ambientale ai vincoli idrogeologici, come abbiamo fatto che sono inderogabili dal Piano Casa. Questo è il contributo che noi diamo sostanzialmente, mentre, per fugare ogni preoccupazione sulla scheda, il Piano Casa si applica agli edifici esistenti e non a quelli futuri. Quindi, non potrà essere applicato nelle schede il Piano Casa, sempre che non vi sia già un quarto Piano Casa che forse, se vorranno, verrà fatto dopo il 2017, che si potrà applicare alle abitazioni che nel frattempo forse verranno realizzate, ma sicuramente non adesso e non su queste schede, insomma.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Ho visto che è sparito l'allargamento della strada verso il Cimitero, che è ritenuta un'opera importante, se non indispensabile, vista la situazione della strada attuale. Allora non capisco perché in certi casi non si dia la possibilità di declassificare l'area, perché c'è la punta della strada che viene coinvolta dalla proprietà del lotto, e qua si sia stralciata completamente la strada del cimitero, e quindi i proprietari di quell'area, senza dire comunque che ci vuole la disponibilità di questi signori a dare l'area, almeno questo non è stato detto, non lo so se dopo nei fatti sia diverso, senza dire a questi signori comunque: *voi dovete cedere le aree perché per noi il raddoppio della strada del cimitero*

è fondamentale. Non capisco questo trattamento rispetto alla scheda precedente.»

Sindaco: «Allora, la scheda precedente è vero che prevedeva un intervento sulla strada del cimitero, con la realizzazione di un parcheggio nell'area immediatamente a nord della chiesa. Abbiamo però anche fatto degli approfondimenti. La strada del cimitero dovrebbe essere larga sette metri.»

Consigliere Breda: «Meglio ancora, allora.»

Sindaco: «Quindi, probabilmente, una volta risistemata la situazione che negli anni è stata tollerata, l'allargamento della strada diventa assolutamente inutile.»

Consigliere Breda: «Diventa più semplice, non inutile.»

Sindaco: «È nostro, diventa inutile fare un ulteriore allargamento perché abbiamo un sedime di sette metri. Mentre invece l'esigenza dei posti auto potrebbe essere ricavata con una piccola rivisitazione dell'area contermina al cimitero.»

Consigliere Breda: «Speriamo che i metri mancanti non siano dalla parte della Parrocchia perché magari sarà un po' più difficile a rientrarne in possesso. A parte questa battuta, non so se voi avete verificato da che parte è lo scippo e quindi addebitare al proprietario anche i danni di questo furto.»

Presidente: «Noi faremo un esproprio proletario.»

Consigliere Breda: «Non ho capito la battuta. Prevalentemente questo voglio dire, meglio se è fatto questo. Per quanto riguarda le proprietà pubbliche che sono state accorpate a proprietà private, è da tanti anni in questo Consiglio Comunale che continuo a riferire che Via Manzoni deve uscire su Via Cavini. Era una strada molto, molto larga, e probabilmente qualcuno ha scippato anche qua al Comune, magari qualcuno dei presenti. Anche questa è una battuta, ecco, però, almeno dai racconti di mio nonno, quella strada era larghissima. Adesso non è per niente larga, però quella strada dovrebbe uscire, e se andiamo a vedere il catastale questo lo conferma, su Via Cavini, ma anche con una proprietà abbastanza... per fatto personale, certo, ci mancherebbe altro. Quindi se questa è l'indicazione e l'orientamento dell'Amministrazione credo che anche altre situazioni vadano sistemate.»

Presidente: «Prego, Consigliere Galiazzo.»

Consigliere Galiazzo: «Ricordo all'Assessore Breda che l'allora Assessore ai Lavori Pubblici Torresan voleva allargare Via Manzoni. Il sottoscritto come figlio della proprietaria, ha regalato un metro lungo tutta la lunghezza, l'ha regalato per il bene pubblico, per quelli che passavano... i metri quadri sono quelli. Poi, c'era un altro Assessore ai Lavori Pubblici, allora, che è dirimetto a me, che quando ha fatto quell'opera, che io potevo denunciarlo benissimo, è entrato nella proprietà con i mezzi, ha buttato giù tutto, certo, tutta la siepe, i picchetti che c'erano. Hanno fatto i lavori senza avvisare, tanto per dire la correttezza. L'allora Assessore era un certo...»

Presidente: «Dopo questo esercizio storico, io direi, se non ci sono altre osservazioni, di passare alla votazione della scheda 28.»

Votazione elaborato n. 28 Tav. 4/L Schede Progettuali FONTANE, VIA CAVE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 28, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Scheda 29, Fontane, Via Chiesa Vecchia.»

Arch. Anzanello: «La scheda mantiene nella sostanza gli stessi parametri e la stessa superficie di prima, con l'esclusione del tratto di strada che la collegava verso nord con Via Perine, dove era previsto l'unico accesso alla scheda. Ora, via Perine è stato verificato che è molto stretta e, specialmente nel punto in cui era previsto l'innesto, è ancora più stretta e quindi molto infelice come soluzione. Tra l'altro dov'era prevista la strada è parzialmente di proprietà comunale, esiste una piccola strada demaniale che potrebbe essere utilizzata, come abbiamo previsto nella scheda nuova, come una pista ciclabile, come un percorso pedonale. Invece l'accesso l'abbiamo previsto da Via Fontane con modalità analoghe a quelle della lottizzazione immediatamente a nord, quindi con un accesso a senso unico che ci sembra funzionare molto bene. Per effetto dello stralcio della strada si è ridotta leggermente la superficie territoriale, e di conseguenza anche il volume, ma di poco, insomma.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Mi fa piacere che l'architetto dica che Via Perine è stretta. Forse se andasse a misurare anche in Via Manzoni, non credo sia molto più larga, anzi sarà ancora più stretta. Allora in Via Manzoni ci facciamo gli accessi e in Via Perine non li facciamo e li andiamo a fare in curva su Via Fontane, dove c'è già un grosso problema per uscire da Viale della Serenissima Repubblica, perché se uno esce da quei condomini e deve girare a sinistra, verso Fontane, insomma il disagio è notevole.»

Presidente: «Scusi, vuole attenersi al tema per piacere? Grazie.»

Consigliere Breda: «Certo, dico solo, rilevo che Via Perine sarà larga tanto quanto, se non più larga, di Via Manzoni, primo. In Via Manzoni, poco prima abbiamo detto che non si possono fare gli accessi, su via Perine non si possono fare gli accessi. Dico solo che da un punto di vista urbanistico e spero anche che il Comandante della Polizia faccia la sua parte, fare un accesso sulla curva di Via Fontane sia la cosa peggiore che ci sia.»

Sindaco: «L'ha già visto.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda. Confermiamo che il Comandante ha già visto, preso visione.»

Votazione elaborato n. 29 Tav. 4/N Schede Progettuali CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 29, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato n. 30. Catena, Via Marconi.»

Sindaco: «Siamo di fronte al Palaverde.»

Arch. Anzanello: «La scheda è la medesima di prima, sia nella conformazione planimetrica che nella volumetria.»

Presidente: «Quindi non è stato modificato praticamente nulla.»

Votazione elaborato n. 30 Tav. 4/O Schede Progettuali CATENA, VIA MARCONI

Constatato che non vi sono richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 30, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 31. Fontane, Via Isonzo. Il Consigliere Beraldo esce per incompatibilità.»

Esce il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 14)

Arch. Anzanello: «La scheda viene confermata per la maggior parte rispetto a quella precedente e viene stralciata in parte, dove era stata fatta la richiesta di stralciare, nella parte che qui vedete, nella parte nord. Nella parte nord è stata stralciata una piccola parte e quindi un lotto che prima era verso nord è stato spostato verso sud come distribuzione planimetrica. Quindi, la superficie è leggermente ridotta.»

Votazione elaborato n. 31 Tav. 4/O Schede Progettuali FONTANE, VIA ISONZO

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 31, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
----------	----	----	--

Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 32. Villorba, Via Minatole.»

Rientra il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 15)

Arch. Anzanello: «Questa scheda era precedentemente suddivisa in due ambiti: quello a nord e quello a sud. C'era solo la separazione di Via Morganella. La parte a nord è stata ulteriormente suddivisa in due ambiti, ciascuno dei quali potrebbe avere un ingresso separato, quello a nord da Via Centa e quello a sud dov'era in precedenza. Sono stati lievemente modificati alcuni perimetri, sempre coerentemente con le proprietà catastali e sentendo il proprietario.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Rimango allibito perché di solito le lottizzazioni si fanno e si costruiscono per rendere omogenea un'area e per cercare di interferire il meno possibile con la pubblica via, anche perché non è che abbiamo strade chissà quanto significative, nel senso di larghe, con incroci ben attrezzati. Allora, voglio dire: ma che senso ha stralciare ulteriormente una lottizzazione così piccola? Si perde il senso anche della lottizzazione e per dare la possibilità di partire si fanno più accessi rispetto a quelli che si potrebbero prevedere. Io credo che veramente si esca dal concetto di lottizzazione, prima cosa. Seconda cosa: è questa la lottizzazione che aveva l'onere della rotatoria?»

Sindaco: «È stata accolta con controdeduzioni. La scheda attuale dice: *“L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente da Via Minatole. A carico del soggetto attuatore è posta la sistemazione dell'incrocio tra Via Morganella e Via Trento e l'eventuale inversione della precedenza. I lavori di adeguamento e di realizzazione della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore. Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di metri 6,50.”* Poi ci sono aree per la sosta, piste ciclabili e marciapiedi, verde pubblico. Basta, non prevede altro.»

Consigliere Breda: «Scusi, Sindaco, abbiamo perso la rotatoria da qualche parte?»

Sindaco: «L'abbiamo persa da qualche parte.»

Consigliere Breda: «Sarà bene recuperarla subito, prima di perderla definitivamente.»

Sindaco: «Qua non c'è.»

Consigliere Breda: «Era in carico a qualcuno?»

Sindaco: «Non me lo ricordo.»

Consigliere Breda: «Scusate un attimo, se abbiamo fatto una ricognizione globale dello strumento in essere, credo che queste cose si dovrebbero trovare da qualche parte.»

Arch. Anzanello: «Noi abbiamo fatto una ricognizione caso mai dello strumento approvato ed emendato. Io non ricordo al momento di aver visto la rotatoria a carico di qualche scheda. Posso anche essermelo lasciato sfuggire.»

Consigliere Breda: «Lei probabilmente è la persona che c'entra meno di tutti quanti in questa cosa, essendo qua da un anno a questa parte, però mi rivolgo all'esperto che in questo momento sta illustrando le schede. Sono estremamente convinto che c'era una perequazione urbanistica che riguardava la rotatoria tra Via Morganella, Via Centa e Via Cesare Battisti. Improvvisamente non si trova. Allora prima si pensava che fosse nella lottizzazione dall'altra parte della strada, e questo risultava da una scheda, dalla scheda vecchia. Probabilmente è a carico dell'altra, come ricordava bene il Vicesindaco. Ma dove ce la siamo persa questa rotatoria? Insomma, siccome sono 300.000,00 euro ...»

Sindaco: «Non li perdiamo i soldi delle opere di perequazione. Non li perdiamo.»

Consigliere Breda: «Come non li perdiamo?»

Sindaco: «Andiamo a vedere dov'era e a carico di quella scheda resta. Qua non c'era, non c'è qua.»

Consigliere Milani: «Ma neanche nell'altra c'è però.»

Sindaco: «Prima non l'ho letto.»

Consigliere Breda: «Io giustifico l'architetto Anzanello che è qua, ripeto, da un anno, ma possibile che non ci sia una memoria storica in questo Comune che si ricordi di questa cosa? Sindaco, lei era Presidente del Consiglio, voglio dire, si ricorderà di questa cosa. L'Assessore Vicesindaco è stato Assessore all'Urbanistica per dieci anni. Non possiamo perderci le opere pubbliche, le perequazioni urbanistiche per strada.»

Sindaco: «Ma non è che sono perse.»

Consigliere Breda: «Poi, una volta, se il problema non esce, abbiamo perso i soldi.»

Consigliere Milani: «Ma se nella scheda è scritto quello che devono fare, non è che poi si può chiedere di più.»

Consigliere Breda: «Mi pare anche giusto questo.»

Sindaco: «Questo è chiaro, ma là cosa c'è scritto? Ma non è qua la rotatoria, quindi non ci può essere, non è in questa.»

Consigliere Breda: «Sindaco, scusi, ha ragione il Consigliere Milani però, se noi non lo mettiamo dentro nella scheda ce la perdiamo davvero. È inutile dire: *andremo alla ricerca poi*. Se approvate queste, queste faranno testo, non andiamo a ritroso dopo. Nel momento in cui si vota si decide. Allora per piacere rinviemo le schede e domani mattina si va alla ricerca...»

Sindaco: «Beh, è facile, in sede di osservazioni basta rimmetterlo dentro, per quello.»

Consigliere Breda: «Non è che ci troviamo un ricorso al TAR dopo, Sindaco.»

Sindaco: «Perché?»

Consigliere Milani: «Ma chi fa le osservazioni su questo?»

Sindaco: «Possiamo farle anche noi d'ufficio.»

Consigliere Breda: «Si va bene, dai. I Consiglieri che erano presenti quando abbiamo approvato questo Piano si ricordano di questa roba? No. Come non c'eri? Non dire stupidaggini, nel 2007 eri Consigliere comunale.»

Sindaco: «Sentite, il problema non si pone. Dopo andremo a verificare, siccome qua non ho tutte le norme sotto mano. Se la rotatoria era in capo a Via Morganella, siccome abbiamo approvato il testo con la prescrizione che la perequazione deve essere calcolata facendo riferimento ai precedenti obblighi che gravavano sulla scheda, non stiamo perdendo assolutamente nulla.»

Consigliere Breda: «Meglio metterlo anche qua, allora. Non sappiamo se è questa o quella.»

Sindaco: «Questa ce l'ho io qua, ho le Norme Tecniche.»

Consigliere Breda: «Anche sull'altra non era scritto niente, allora siamo al punto di partenza, no?»

Sindaco: «Va beh, resta ferma la stessa prescrizione per tutte le schede, comunque.»

Votazione elaborato n. 32 Tav. 4/S Schede Progettuali VILLORBA, VIA MINATOLE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 32, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 33, Catena Via Selghere. Prego, Architetto.»

Arch. Anzanello: «In questa scheda, a parità di superficie edificabile e di volumetria, la parte a sud è stata destinata all'atterraggio del credito edilizio. Praticamente fa parte della perequazione della scheda la cessione di tutta quell'area che vedete a sud, oltre alla realizzazione della rotatoria. Qui poi l'area verrà ceduta al Comune che potrà destinarla all'atterraggio del credito, naturalmente attraverso uno strumento attuativo e non

direttamente.»

Presidente: «Se non ci sono osservazioni io passerei alla votazione.»

Sindaco: «Aspetta, aspetta.»

Consigliere Breda: «Io credo che in quella zona adesso il Palaverde vive perché ha uno sfogo a parcheggio, a parte quello messo a disposizione dall'Amministrazione comunale. Secondo me, se noi là facciamo, come dice l'architetto, atterrare il credito edilizio, priviamo quella struttura di un servizio vitale. Voglio dire, dipende da che cosa vogliamo fare, che ruolo dare a questo Palaverde, perché in qualsiasi manifestazione dove si fa il pienone - per fortuna che adesso, da questo punto di vista, Treviso non ha più le squadre che vanno per la maggiore - anche quella dell'altro giorno, l'iniziativa della Regione, se là non rimane uno sfogo, o comunque si trova in altro loco lì vicino un parcheggio, veramente creiamo un danno enorme a quella struttura che già sta morendo, ma morirà completamente. Dove si vanno a trovare le centinaia di posti a parcheggio che adesso là ci sono? Io credo che una programmazione urbanistica dovrebbe prevedere in quella zona qualcosa di alternativo, se là vogliamo mantenere il credito edilizio, proprio con molta serenità, eh?»

Presidente: «Grazie, Consigliere Breda.»

Votazione elaborato n. 33 Tav. 4/U Schede Progettuali CATENA, VIA SELGHERE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 33, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Elaborato 34, Castrette, Via Postioma.»

Esce il Consigliere Milani. (Presenti n. 14)

Sindaco: «Qua c'è la riduzione.»

Arch. Anzanello: «La nuova previsione di scheda ha stralciato una parte di area collocata a ovest. Praticamente è rimasto a ovest della via che dalla Postumia Romana va verso nord, Via Minatole, è rimasta fin dove praticamente c'erano richieste di mantenere l'edificabilità ed è stato stralciato tutto il resto verso ovest, dove non c'era interesse al mantenimento. È sempre suddivisa in due ambiti come in precedenza, est e ovest di Via Minatole.»

Presidente: «Perfetto. Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Su questa scheda tengo solo a precisare una cosa, provate a guardala

bene, è qualcosa di osceno. Fare uno sviluppo urbanistico in quel posto è una cosa oscena. Abbiamo una Postumia, di fronte abbiamo tutti i capannoni, non abbiamo un centro, non abbiamo nulla e lì si è atterrata un po' di cubatura. Spero vivamente che questa scheda non riesca a partire, perché da un punto di vista proprio urbanistico è uno scempio, non ha nessun aggancio. Preferisco altre schede in qualche altra parte, ma questa assieme a qualche altra che abbiamo detto, basta.»

Presidente: «Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Non so se ho sentito male o non ho sentito, è vero che è stata stralciata la parte verso ovest, però, da quello che ricordo, mi sembra sia stato aggiunto abbondantemente verso nord o nordovest, cosa che prima non c'era.»

Arch. Anzanello: «No.»

Consigliere Breda: «È un errore? Va beh, se è un errore chiedo venia, perché fino a quando mi è stato concesso di vedere le schede arrivate - poi, a un certo punto hanno detto che non non si può più vedere niente, parlo di mesi or sono - mi sembra che nella parte nord-ovest ci fosse un'unica proprietà che chiedeva il mantenimento del lotto di proprietà, ma là mi sembra di vederne un po' di più di un lotto.»

Presidente: «È vero che c'è una richiesta, scusa Stefano, finisci tu.»

Arch. Anzanello: «L'ambito a est è rimasto identico, quello a ovest anche è rimasto uguale fino a dove c'era la richiesta, sostanzialmente.»

Sindaco: «Il Consigliere Breda ha memoria di una domanda della proprietà del lotto immediatamente adiacente a Via Minatole per il declassamento, ma non era accoglibile perché altrimenti si sarebbe cozzati con la richiesta invece del permanere dell'edificabilità del lotto ancora più a ovest, il successivo.»

Consigliere Breda: «Quindi, a parte il rigetto della richiesta del lotto subito a ridosso di Via Minatole, gli altri che sono rimasti a nord ovest sono tutti quanti lotti che hanno chiesto la conferma.»

Presidente: «Certo. Grazie, Consigliere Breda. Se non ci sono osservazioni metterei ai voti.»

Votazione elaborato n. 34 Tav. 4/V Schede Progettuali CASTRETTE, VIA POSTIOMA

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 34, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	4	Breda, Borghetto M., Carraro, Mottola

Presidente: «Tavola 35, Carità, Via Galvani.»

Rientra Milani. (Presenti n. 15)

Arch. Anzanello: «Scheda C2S di nuova introduzione, di piccole dimensioni, con un indice di 0,50 e quindi ha un volume di 2.500 mc su circa 5.000 mq. Anche qui la perequazione è la realizzazione di un'area verde in misura superiore allo *standard* di legge.»

Sindaco: «Questo è veramente un completamento di un lotto verde, se avete presente, dietro la proprietà Schiavon.»

Consigliere Breda: «Sono perfettamente d'accordo. Quello che stavo dicendo adesso: non capisco perché non sia un C1, questo è un problema, che si voglia fare una lottizzazione su 5.000 metri con volume di 2.500, una lottizzazione. Veramente, ripeto, ma qual è la ratio che decide che là bisogna lottizzare e da un'altra parte invece, con aree molto più grandi, si spezzetta in non so quante parti. Tra l'altro questo è stato oggetto di ricorso al TAR, se non vado errato.»

Sindaco: «Non va errato.»

Consigliere Breda: «E magari la variante urbanistica doveva essere fatta già da parecchi anni. Adesso si mette dentro in una scheda C2S per 5.000 mq. Io trovo scandalosa questa scelta urbanistica, perché tanto i contenuti di questa scheda sono già stati decisi dall'Amministrazione e quindi non capisco perché non si faccia una C1, magari con indici inferiori rispetto all'1:1.

Sindaco, urbanisticamente, che senso ha una scheda C2S là? Architetto, parla? Può parlare. Ha già parlato prima...»

Sindaco: «È solo una scelta progettuale quella di fare con una C2S invece che con una C1P o un'altra soluzione.»

Consigliere Breda: «Io capisco Sindaco, diamoci delle regole che siano uguali per tutti quanti, non possiamo dare a un cittadino una soluzione e a un altro un'altra. Prima abbiamo deciso nella zona C2SH, o I, non mi ricordo, addirittura che si possano fare gli accessi senza le strade di lottizzazione, accedendo direttamente dalla strada pubblica.»

Sindaco: «No, non ho detto questo, ho detto che potrebbe.»

Consigliere Breda: «Sarà così, qua per due lotti 2.500 metri gli facciamo fare la lottizzazione. Alla faccia della ripresa dell'edilizia.»

Votazione elaborato n. 35 Tav. 4/W Schede Progettuali CARITÀ, VIA GALVANI

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 35, con il seguente esito:

Presenti	n.	15	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Scheda 36, Catena Via Marconi.»

Arch. Anzanello: «Questa scheda è già stata oggetto di pianificazione attuativa e infatti il Piano di Lottizzazione è già stato approvato, ma non ancora convenzionato. Quindi, sono stati mantenuti gli stessi parametri di prima, se non lievemente modificati, in base al progetto attuativo e la perimetrazione.»

Sindaco: «C'è solo una diversa distribuzione rispetto alla precedente previsione.»

Arch. Anzanello: «Sostanzialmente è rimasta la stessa. Non è stata recepita la distribuzione qui per ottimizzare il lavoro, perché tanto è già attuativa. Ovvio che non eravamo ancora in grado di inserire gli *standard* e quindi è rimasta la previsione di scheda.»

Presidente: «Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Come la lottizzazione che avevamo visto prima in Via Selghere, anche questa è una scelta, secondo me, molto sbagliata, perché lì abbiamo il Palaverde, abbiamo un polo che potrebbe anche espandersi in un futuro, sia da un punto di vista sportivo, sia da un punto di vista di manifestazioni. Calare in quei posti altre residenze con tutte le problematiche che crea l'impianto sportivo, l'impianto delle manifestazioni, gente che va, gente che viene, traffico, è sostanzialmente un'idea sbagliata.

Su quel polo lì, su quella zona lì, io terrei fermo uno spazio sia nella parte nord o est, come si vuol dire, sia nella parte sud, dove abbiamo visto l'altra scheda, perché c'è la possibilità di concentrare anche altre realtà sportive, o ampliare quelle che ci sono, o creare dei parcheggi per non gravare quella zona di difficoltà viarie. Soprattutto sarebbe anche intelligente, interessante, che su un posto adesso si cominciasse a dire: *lì faccio il polo produttivo, il polo degli spettacoli, eccetera, dove concentro là*, senza disturbare mille zone attorno, sia per un discorso di trasporti, sia per un discorso di viabilità, sia anche per un discorso di disturbo delle case, delle residenze circostanti.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Carraro. Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Condivido in pieno quello che ha detto il Consigliere Carraro, però visto che non si cambia comunque il corso della storia, tra l'altro è una lottizzazione, se ho capito, già licenziata, il Comune quando può entrare in possesso delle aree che devono cedere per l'edilizia convenzionata?»

Sindaco: «Allora, c'è all'esame un'ipotesi di lavoro leggermente diversa, che prevedrebbe comunque la realizzazione di edifici da immettere sul mercato a costo addirittura inferiore rispetto a quello che le tabelle regionali oggi prevedono per l'edilizia convenzionata.»

Consigliere Breda: «Quindi, che cosa vuol dire, se non ho capito male, che l'area rimane tutta a loro? »

Arch. Anzanello: «Preciso che l'Amministrazione non entra in possesso delle aree per l'edilizia convenzionata, è a carico del lottizzante la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata.»

Consigliere Breda: «Allora, nella precedente scheda, se non ricordo male, la perequazione prevedeva la cessione al Comune di non so quante migliaia di ...»

Sindaco: «Adesso la leggiamo.»

Arch. Anzanello: «Dice almeno il 30% delle aree edificabili dovrà essere destinato ad edilizia residenziale pubblica.»

Consigliere Breda: «Architetto, ricordo bene quello che è scritto là. Non che era scritto qualcosa di diverso, era scritto che questo doveva destinare il 30%. Quando è stata illustrata era stato specificato che queste erano aree per le quali il Comune poi avrebbe fatto un bando, sulle quali si poteva costruire edilizia convenzionata. Questa era la perequazione.»

Sindaco: «Non c'è niente.»

Consigliere Breda: «Come non c'è niente? »

Sindaco: «Non ce l'ho la Z, non c'è, forse perché era in sede di osservazioni e questa in sede di presentazione. Questa qua se non ricordo male l'avevamo introdotta con le osservazioni ex novo, non ho i testi con le osservazioni.»

Consigliere Breda: «Ricordo perfettamente. Quello che ha letto l'architetto è quello che è stato messo a carico dei lottizzanti, io pensavo addirittura il 50%. Dice l'architetto, e non ho dubbi su quello che sta leggendo, che dovevano essere aree da cedere al Comune e poi il Comune con la trafila dei bandi pubblici, eccetera, eccetera. Adesso mi sembra di capire che l'accordo sta cambiando, non so, o è cambiato, perché voglio dire fino a ...»

Sindaco: «No, le ho detto che non c'è nessun accordo, si sta valutando un'opportunità che potrebbe essere poi, per coloro che vanno a insediarsi, addirittura più vantaggiosa che quella di accedere a un bando di edilizia pubblica con i valori delle tabelle regionali oggi vigenti.»

Consigliere Breda: «Allora questa diventerà la nostra perequazione urbanistica, o rimane per il momento tale come rimane prima?»

Sindaco: «Per il momento confermiamo lo stesso peso e la stessa perequazione di prima.»

Consigliere Breda: «Quindi il 30% di aree da cedere al Comune.»

Sindaco: «Esatto. Poi, visto che qua c'è una finalità sociale, vediamo se la proposta che ci verrà formalizzata sia tale da soddisfare questa esigenza sociale, se la rispetterà o meno. Se la rispetta il Consiglio Comunale dirà che va bene, se non la rispetta il Consiglio Comunale dirà che non va bene.»

Consigliere Breda: «Le faccio presente, Sindaco, notare, che non sono cose che si inventano. Anche una volta esisteva che rispetto al costo di costruzione che non veniva pagato, il lottizzante, il costruttore si impegnava a vendere le case, gli appartamenti a prezzi convenzionati con il Comune, però cambia completamente l'impostazione. È

vantaggioso per il Comune, è vantaggioso per i cittadini, o è vantaggioso per il lottizzante questa nuova formula qualora si trovasse...?»

Sindaco: «Allora, secondo me sarà più agevole per l'utente finale, perché questo è l'obiettivo. Con una certa tipologia di immobile potrebbe essere molto vantaggioso, comunque la vediamo quando sarà formalizzata, perché per il momento non c'è nulla di formalizzato, quindi restano i pesi da PRG.»

Consigliere Breda: «In essere.»

Votazione elaborato n. 36 Tav. 4/Z Schede Progettuali CATENA, VIA MARCONI

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 36, con il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 10	
Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Adesso possiamo passare alla votazione della scheda 4, 5 e 6, chiaramente quella depurata della scheda 19 della C2S.»

Consigliere Carraro: «Volevo solo chiedere un'informazione all'architetto. La scheda 13/T dove c'è la Inchital in Via Fontane è sparita? Perché non ho visto che ci sia stata una richiesta di ... è c'è stata un'altra scheda, in Via Monte Grappa e in Via Marconi di Zanatta che ha chiesto lo stralcio completo della scheda e qui non l'abbiamo trattata, ma quella della Inchital... ma l'avevamo vista noi.»

Sindaco: «Adesso guardiamo in cartografia e vediamo se è stralciata o meno.»

Arch. Anzanello: «È stata stralciata.»

Presidente: «Confermato: stralciata. Prego, architetto Anzanello. Allora tavola 4, 5 e 6.»

Arch. Anzanello: «Gli elaborati 4, 5 e 6 sono relativi a Venturali, Villorba nord e Venturali centro e, ripeto, li votiamo assieme perché, come potete vedere qui, nella suddivisione del territorio comunale A, B e C si sovrappongono per una discreta percentuale per cui ha senso votarli tutti assieme. Scusate. Si vota la zonizzazione al 2.000.»

Consigliere Breda: «Ma è come prima o è cambiata?»

Sindaco: «Ho detto fin dall'inizio, al di là delle schede C2, che in buona sostanza il lavoro dell'ufficio è stato quello di razionalizzare tutte le cartografie esistenti, fare un'operazione di riordino del territorio e di omogeneizzazione. In più sono state accolte quelle osservazioni che sono state ritenute come assentibili e conformi al PAT. Quindi questo andiamo a votare.»

Consigliere Breda: «Sindaco, io ho capito quello che ha detto, dico solo le norme e la cartografia cambia rispetto a prima, in virtù anche dell'accoglimento o meno di alcuni contributi. Senza sapere nomi e cognomi e specifiche richieste, possiamo sapere in cosa cambia rispetto a prima? Questo voglio dire, per esempio io so, mi dirà dopo se è vero o non è vero, che per esempio all'interno dei perimetri fuori dagli ambiti, mentre prima c'era una norma che ti costringeva ad attaccarti all'edificio esistente, qualcuno ha fatto la richiesta di poter staccare la possibilità edificatoria dall'edificio esistente. Evidentemente cambia la norma. Io non voglio sapere il nome o cognome, ma voglio sapere: questa nuova possibilità c'è o non c'è nella nuova cartografia? Questo che si vorrebbe capire, che cosa si va a votare.»

Arch. Anzanello: «Sì è una disposizione normativa. Avendo trasformato quelle zone a cui si riferisce il Consigliere Breda in C1, l'edificazione non è vincolata all'ampliamento dell'edificio esistente.»

Consigliere Breda: «Esatto, è su questo che si vorrebbe essere informati, mica niente altro.»

Sindaco: «Scusate, ma questo non è sulle carte, è scritto sulle norme.»

Consigliere Breda: «Allora, faccio la domanda più precisa: cosa cambia rispetto a prima? I colori? Non so, cambia qualcosa? O andiamo a... »

Sindaco: «L'ho già detto.»

Presidente: «L'ha già detto.»

Sindaco: «Ci sono tutti i perimetri che sono più lineari, non ci sono più tutte le riseghe che c'erano una volta, tutto quel disordine territoriale. Non c'è più.»

Consigliere Breda: «E quindi ... si è aumentata la possibilità edificatoria?»

Consigliere Milani: «Si è tolto e si è messo.»

Sindaco: «Dipende.»

Consigliere Breda: «Tolto nulla.»

Esce il Consigliere Milani. (Presenti n. 14)

Votazione elaborati: 4 Tav. 2/A Zone significative VENTURALI – VIA CAMPAGNOLA
5 Tav. 2/B Zone significative VILLORBA NORD
6 Tav. 2/C Zone significative VENTURALI - CENTRO

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione degli elaborati nn. 4, 5, 6, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	

Favorevoli	n. 10	
Contrari	n. 4	Breda, Borghetto M., Carraro, Mottola

Rientra Milani. (Presenti n. 15)

Presidente: «Elaborato 7, Catena nord.»

Sindaco: «Qui c'è l'intervento su quel nucleo rurale che è stato leggermente riprogettato, forse, se non ricordo male e ...»

Arch. Anzanello: «L'adeguamento dell'intersezione e l'innovazione con il casello della superstrada e l'intersezione. C'è una parte della scheda di Via Talpon, per quello l'abbiamo già visto.»

Votazione elaborato n. 7 Tav. 2/D Zone significative CATENA NORD

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 7, con il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 10	
Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Tavola 8, Villorba.»

Sindaco: «Siamo in Via Caseggiato, in Via Centa. È sempre la stessa cosa, possiamo andare in votazione in continuazione.»

Votazione elaborato n. 8 Tav. 2/E Zone significative VILLORBA

Constatato che non vi sono richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 8, con il seguente esito:

Presenti	n. 15	
Votanti	n. 15	
Astenuti	n. 0	
Maggioranza richiesta	n. 8	
Favorevoli	n. 10	
Contrari	n. 5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Punto n. 9, Castrette, stesso esatto motivo, quindi passo alla votazione.»

Arch. Anzanello: «Qui abbiamo zona Castrette.»

Sindaco: «C'è Benetton, la zona nord.»

Escono i Consiglieri Favero e Milani. (Presenti n. 13)

Votazione elaborato n. 9 Tav. 2/F Zone significative CASTRETTE

Costatato che non vi sono richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 9, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	4	Breda, Borghetto M., Carraro, Mottola

Presidente: «Punto 10, Catena e San Sisto.»

Rientrano i Consiglieri Favero e Milani ed escono il Presidente Buso e il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 13)

In assenza del Vicepresidente Panto, la presidenza è assunta dal Sindaco che, in assenza di richieste di intervento, pone in votazione per alzata di mano l'elaborato 10, ottenendo 9 voti favorevoli e 4 contrari (Consiglieri Breda, Carraro, Milani, Mottola).

La votazione viene eseguita nuovamente, per motivi di legittimità, in un momento successivo della seduta, sotto la presidenza del Consigliere Anziano Beraldo.

Rientra il Presidente Buso, che riassume la presidenza. (Presenti n. 14)

Presidente: «Tavola 11, Zona Industriale.»

Votazione elaborato n. 11 Tav. 2/H Zone significative ZONA INDUSTRIALE

Costatato che non vi sono richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 11, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	4	Breda, Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Tavola 12, San Sisto, Lancenigo.»

Arch. Anzanello: «Qua c'è la parte terminale di Via Monte Grappa, le Fontane Bianche.»

Esce il Presidente Buso e rientra il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 14)

Consigliere Breda: «Io chiedo a lei, Segretario, se la presidenza può essere assunta dal Sindaco e non dal Consigliere Anziano.»

Segretario: «Non è previsto niente dal Regolamento su questo.»

Consigliere Breda: «Dalla legge cosa è previsto?»

Presidente: «Non prevede la sostituzione in caso di assenza anche del Vicepresidente.»

Consigliere Breda: «Ho capito, e allora il Sindaco può prendere la presidenza del Consiglio? Quando è previsto che nei Comuni al di sopra dei 15.000 abitanti i ruoli siano separati? Se lei dice che va bene, va bene. Io credo che non vada bene però.

Scusi, Sindaco, se la prima seduta del Consiglio viene presieduta dal Consigliere Anziano, credo che per analogia se mancano il Presidente e il Vicepresidente sia il Consigliere Anziano che deve assumere la presidenza. Perché, sennò, il primo Consiglio non prende lei la presidenza?»

Sindaco: «Perché non ho ancora giurato. Segretario non c'è previsione, giusto?»

Segretario Generale: «La normativa effettivamente dice che è il Consigliere Anziano che deve sostituire il Presidente.»

Consigliere Breda: «Ma per forza.»

Sindaco: «E allora rifacciamo anche la votazione precedente. Il Consigliere Anziano è quello che ha preso più voti nella lista della Lega. Antonio? Vieni qua.

Assume la presidenza del Consiglio il Consigliere Anziano Antonio Beraldo il quale ripone in discussione ai fini dell'approvazione anche il punto 10 all'ordine del giorno, sostituendone la precedente approvazione. Allora tavola 10, Catena San Sisto.»

Esce il Consigliere Carraro. (Presenti n. 13)

Assume la presidenza della seduta il Consigliere Anziano Beraldo che precisa l'elaborato in discussione: «Tavola 10, Catena San Sisto.»

Votazione elaborato n. 10 Tav. 2/G Zone significative CATENA - SAN SISTO

Constatato che non vi sono richieste di intervento, il Consigliere Anziano Beraldo pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 10, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	4	Breda, Borghetto M., Milani, Mottola

Sindaco: «Aspetti, Consigliere Anziano, ce n'è anche un'altra. Elaborato n. 12 tavola 2I San Sisto e Lancenigo.»

Votazione elaborato n. 12 Tav. 2/I Zone significative SAN SISTO - LANCENIGO

Constatato che non vi sono richieste di intervento, il Consigliere Anziano Beraldo pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'approvazione dell'elaborato n. 12, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	4	Breda, Borghetto M., Milani, Mottola

Rientra il Consigliere Buso e riassume la presidenza. (Presenti n. 14)

Presidente: «Tavola n. 13, Fontane.»

Escono i Consiglieri Galiazzo e Beraldo e rientra il Consigliere Carraro. (Presenti n. 13)

Votazione elaborato n. 13 Tav. 2/L Zone significative FONTANE

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione dell'elaborato n. 13, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	8	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Rientra il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 14)

Presidente: «Adesso passiamo, per il motivo che dicevo all'inizio del Consiglio Comunale, ad esaminare la tavola 14 e 15 - come da sua disposizione, architetto - riguardanti Lancenigo sud e Fontane Chiesa Vecchia.»

Arch. Anzanello: «Le abbiamo accorpate perché sono parziali e quindi si potevano accorpate.»

Consigliere Breda: «Vanno votate insieme?»

Sindaco: «Perché c'è una sovrapposizione.»

Arch. Anzanello: «La prima è Chiesa Vecchia.»

Consigliere Breda: «Non c'entra nulla allora.»

Arch. Anzanello: «Sono solo entrambe a sud del territorio. La zona a sud. Se necessario si

possono fare anche separate.»

Esce il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 13)

Sindaco: «È uscito il Consigliere Beraldo.»

Votazione elaborati: 14 Tav. 2/M Zone significative LANCENIGO SUD

15 Tav. 2/N Zone significative FONTANE - CHIESA VECCHIA

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione degli elaborati nn. 14 e 15, con il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	8	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Presidente: «Adesso facciamo una votazione riepilogativa e plenaria di tutto il documento pianificatorio e inseriremo le tavole 1, 2, 3, 16, 17, 18, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48.»

Consigliere Breda: «E l'illustrazione?»

Sindaco: «Sono agli atti. Sono sempre le solite tavole grafiche, cambia solo la scala.»

Arch. Anzanello: «Ci sono alcuni elaborati grafici che sono le scale al 5.000.»

Presidente: «Allora il punto 1, 2 e 3, 16, 17, 18 sono per la scala al 5.000. Per quanto riguarda invece gli elaborati descrittivi, noi ci rifacciamo comunque all'articolo 48 del regolamento, che prevede il voto accorpato. Prego, architetto.»

Arch. Anzanello: «Volevo solo spiegare quali sono gli elaborati residuali:

- Elaborato A RELAZIONE PROGRAMMATICA, riassume obiettivi e cosa è stato fatto nel Piano;
- Elaborato B sono le NORME TECNICHE OPERATIVE, con tre allegati che sono le norme specifiche delle SCHEDE PROGETTUALI, del PIANO DI AREA DELLE FONTANE BIANCHE nonché le MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA;
- Elaborato C, che è il PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE;
- Elaborato D SCHEDE di rilevazione degli ANNESSI RUSTICI;
- Elaborato E SCHEDE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI;
- Elaborato F REGISTRO CREDITI EDILIZI;
- Elaborato G DOCUMENTO DEL SINDACO;
- Elaborato H LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE;

gli elaborati specialistici:

- Elaborato I RELAZIONE AGRONOMICA con sotto allegati A e B che sono ELEMENTI PRODUTTIVI STRUTTURALI e ALLEVAMENTI E FASCE DI RISPETTO;

- Elaborato L REPORT DEL MONITORAGGIO VAS;
- Elaborato M VALUTAZIONE DI INCIDENZA;
- Elaborato N VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA con l'allegato l'elaborato grafico al 5.000 del territorio comunale, suddiviso in nord, centro e sud.»

Presidente: «Prego, Consigliere Carraro.»

Consigliere Carraro: «Una breve informazione. Io sono riuscito di tutta questa roba qua, perché tre giorni sono sempre tre giorni, a leggere le schede degli annessi rustici. Sulle schede degli annessi rustici c'è ancora Durigon Luciano, che è morto, e un altro signore che è scritto che ha quarant'anni, ma adesso è in pensione. Voglio dire queste qua sono fotografie reali che si possono utilizzare? Perché qualcuna credo che abbia anche vent'anni. Sono già stati concessi, non sono stati concessi, sono ancora fermi questi annessi rustici? C'è una fotografia di tutti gli annessi rustici, sia funzionali che non funzionali, oppure questi sono quelli non funzionali però aggiornati, perché di qualcuna magari qualcuno può aver già richiesto la trasformazione e gli è stata data ed è rimasta lì, o no?»

Arch. Anzanello: «Quelli già trasformati sono stati stralciati. Nelle nuove previsioni non ce ne sono, perché nella raccolta di richieste non è pervenuta richiesta di trasformazione di annessi rustici, quindi questi sono quelli dei PRG precedenti e se ne propone la continuazione di validità.»

Consigliere Carraro: «E questi hanno chiesto di ristrutturarli, di trasformarli?»

Arch. Anzanello: «All'epoca avevano chiesto di trasformare una parte dell'annesso rustico, di cambiare la destinazione a residenziale. Viene confermata la previsione precedente.»

Presidente: «Prego, Consigliere Milani.»

Consigliere Milani: «Tutti questi elaborati che sono probabilmente la parte di indirizzo fondamentale del Piano degli Interventi, perché dovevano in qualche modo portare alle scelte che sono state presentate poi nella cartografia, sicuramente in tre giorni è alquanto impossibile valutarli. A parte questo, quello che siamo riusciti a fare è un lavoro che probabilmente la Commissione se si pensava a una partecipazione, perché quando ho chiesto come si potesse in così poco tempo, ha detto in fin dei conti la Commissione ha seguito i lavori. L'ho già detto: la Commissione ne ha seguito solo una minima parte, perché queste linee di indirizzo sono fondamentali. Viste in velocità sicuramente non danno un quadro approfondito però già si notano alcune cose che potevano essere veramente discusse in Commissione, tipo la grandezza dei parcheggi, faccio un esempio, che adesso... no, non vado nei particolari, faccio soltanto questo esempio. O uno dopo fa mille emendamenti oppure dice che questi elaborati descrittivi non sono stati condivisi e quindi vota contrario.»

Presidente: «Anche con la condivisione?»

Consigliere Milani: «Beh, visto la nascita della Commissione, visto il confronto...»

Presidente: «È una presa d'atto la mia, che anche con la condivisione c'è sempre stato il voto contrario.»

Consigliere Milani: «Questa è una sua idea, non sempre c'è.»

Presidente: «Non è mai riuscita a dimostrarmi il contrario.»

Consigliere Milani: «Fra l'altro ho trovato molto interessante il discorso della RELAZIONE AGRONOMICA e anche la VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA, lo trovo un lavoro molto puntuale e preciso. Avevamo però anche chiesto, per esempio, la zonizzazione acustica, che è un altro aspetto di salvaguardia del territorio. Come per i rischi idraulici ci sono anche altri rischi. Mi ricordo benissimo che il PAT prevedeva una serie di aspetti migliorativi della nostra qualità di vita, l'inquinamento per traffico, l'inquinamento di attività produttive, le acque, eccetera. Rispetto a questo non penso sia stato valutato, descritto, nel senso di aver fatto un'indagine della situazione e previsto delle normative e delle modalità operative che possano andare a migliorare non soltanto il discorso idraulico, ma anche il discorso acustico e di inquinamento.

Anche sulla relazione agronomica, molto puntuale, efficace, altrettanto interessante sarebbe stata una valutazione delle attività produttive, perché anche lì voglio dire che abbiamo avuto casi di attività che magari producevano un disagio, o un inquinamento, che sarebbe stato meglio magari evitare per il futuro.

Quindi, il voto contrario oltre che nella sostanza rispetto ad alcuni elementi, su cui non andremo a fare adesso tutti gli emendamenti, è anche sull'impostazione generale del lavoro.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Milani. Prego, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Io ho imparato in questa esperienza amministrativa che spesse volte sono più importanti gli elaborati descrittivi che non l'elaborato grafico, perché nell'elaborato grafico bene o male uno vede e si rende conto, se conosce il territorio, di alcune cose; negli elaborati descrittivi, vuoi per impreparazione, vuoi per altri motivi, si approvano in Consiglio Comunale delle cose che poi vanno a riflettersi, quelle sì, direttamente sull'attività quotidiana dei cittadini che hanno bisogno di costruire e dei professionisti che hanno bisogno di elaborare i progetti.

Allora io credo che una presentazione degli elaborati descrittivi quanto meno... io non so se voi l'avete vista, se ne avete discusso - presumo di sì - nel vostro partito, ma leggere faldoni di carte che sono là dentro è una cosa impossibile. Allora, quello che chiedo, e ho fatto l'esempio prima, è: si può sapere il contenuto di questi elaborati descrittivi? Visto che dobbiamo approvarli e poi siamo responsabili di quello che andiamo ad approvare.

Perché poi viene a dire: *ma come, nelle norme è scritto questo, nei regolamenti è scritto questo, nelle altre cose è scritto questo e questo chi l'ha approvato, l'ufficio?* No, l'ha approvato il Consiglio Comunale e quindi la responsabilità è sempre nostra, che siamo superficiali, incompetenti, o forse non veniamo messi al corrente delle cose.

Quando vedo che si fanno le osservazioni, le modifiche d'ufficio, io prendo paura, perché le modifiche d'ufficio saranno modifiche che porta l'Amministrazione comunale, non d'ufficio, perché se lo approviamo noi perché la competenza è nostra, è nostra anche la responsabilità.

Io chiedo quindi che negli aspetti più importanti venga data comunicazione delle cose più importanti che sono inserite negli elaborati descrittivi. Se voi volete approvarlo, non è questo il modo di approvare un Piano degli Interventi; come non è stato un modo per approvare nel passato le varianti al Piano Regolatore e il Piano Regolatore stesso.

Non è così che si fa. Io chiedo che siano illustrate le cose più importanti contenute in questo pacchetto. Proprio tu ti lamenti, architetto, che quando vedi i regolamenti edilizi,

dici: *ma che schifo, che qua, che là, bisogna rifarli*, ma quante volte l'hai detto questo? Quante volte l'hai detto?»

Presidente: «Consigliere Breda, per piacere, ha concluso il suo intervento?»

Consigliere Breda: «Io ho fatto una richiesta e credo che sia legittima, che mi siano illustrate le cose più importanti che andiamo ad approvare con questa votazione.»

Presidente: «Io la ringrazio per l'intervento e le ricordo che tutti gli elaborati erano agli atti e sono agli atti e che ha avuto ben tre giorni per poterli leggere. Se non ci sono altri interventi in merito io passo alla votazione.»

Rientra il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 14)

Votazione elaborati:

- 1 Tav. 1/A Zone significative TERRITORIO NORD
 - 2 Tav. 1/B Zone significative TERRITORIO CENTRO
 - 3 Tav. 1/C Zone significative TERRITORIO SUD
 - 16 Tav. 3/A Vincoli TERRITORIO NORD
 - 17 Tav. 3/B Vincoli TERRITORIO CENTRO
 - 18 Tav. 3/C Vincoli TERRITORIO SUD
 - 37 Elab. A RELAZIONE PROGRAMMATICA
 - 38 Elab. B NORME TECNICHE OPERATIVE
 - 39 Elab. C PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE
 - 40 Elab. D SCHEDE ANNESSI RUSTICI
 - 41 Elab. E SCHEDE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
 - 42 Elab. F REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI
 - 43 Elab. G DOCUMENTO DEL SINDACO
 - 44 Elab. H LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE
 - 45 Elab. I RELAZIONE AGRONOMICA
 - 46 Elab. L REPORT MONITORAGGIO VAS
 - 47 Elab. M VALUTAZIONE DI INCIDENZA
 - 48 Elab. N VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
- e intero documento pianificatorio**

Constatato che non vi sono ulteriori richieste di intervento, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'adozione degli elaborati numeri 1, 2, 3, 16, 17, 18, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 e dell'intero documento pianificatorio, con il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	9	
Contrari	n.	5	Breda, Borghetto M., Carraro, Milani, Mottola

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- la Legge Urbanistica della Regione Veneto 23 aprile 2004, n. 11, avente ad oggetto "Norme per il governo del Territorio" all'art. 12 articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in Piano di Assetto del Territorio (PAT) e Piano degli Interventi (PI) dove il PAT contiene le disposizioni strutturali della pianificazione comunale mentre il PI è lo strumento che definisce le disposizioni operative e si attua in coerenza con il PAT;
- le caratteristiche ed i contenuti della strumentazione urbanistica risultano notevolmente modificati rispetto al passato e sono previste modalità e procedure di pianificazione del territorio innovative;
- la pianificazione si articola su tre livelli:
 - a) piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi (PI) che costituiscono il piano regolatore comunale e piani urbanistici attuativi (PUA);
 - b) piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
 - c) piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC);
 - d) il piano di assetto del territorio (PAT) delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale;
 - e) il piano degli interventi (PI), in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

CIO' PREMESSO;

VISTO il vigente strumento urbanistico - Piano Regolatore Generale - approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 4499 in data 27 luglio 1990 e successiva variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 1048 del 02 aprile 1998;

VISTA la variante parziale al P.R.G.C. n. 41, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 dell'11 febbraio 2005, relativa alle zone residenziali, approvata con deliberazione di Giunta Regionale 6 ottobre 2009 n. 2973; ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 28.04.2010;

VISTO il Piano di Assetto Territoriale (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 24.03.2011, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 524 del 17.12.2012, a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente (PRG), per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi;

DATO ATTO che il Comune di Villorba si è dotato di PAT redatto in copianificazione con la Regione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, secondo i seguenti momenti:

- Adozione del PAT con DCC n. 8 del 24.03.2011;
- Ratifica del PAT da parte della Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012;
- Pubblicazione del PAT sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 3 dell'11.01.2013;

DATO ATTO che il Documento del Sindaco relativo al Piano degli Interventi è stato illustrato nella seduta di Consiglio Comunale del 8 aprile 2013;

DATO ATTO che le procedure di concertazione e partecipazione si sono attuate tramite:

- incontro a invito con enti pubblici, associazioni economiche e sociali portatrici di interessi sul territorio e professionisti, in data 23 aprile 2013 presso la Sala Consiliare del Comune;
- incontri aperti a tutta la cittadinanza presso la Sala Consiliare del Comune in data 23 e 30 aprile 2013;
- avviso per la proposizione di progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico o di carattere puntuale, esposto all'albo pretorio e sul sito internet del Comune;
- raccolta di suggerimenti e indicazioni, progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico o richieste di carattere puntuale (attraverso la predisposizione di specifici moduli);

VISTI gli elaborati predisposti dal personale dipendente del Settore V – Assetto ed Utilizzo del Territorio;

ELABORATI GRAFICI

1. Tav. 1/A	Zone significative	TERRITORIO NORD	SCALA 1:5000
2. Tav. 1/B	Zone significative	TERRITORIO CENTRO	SCALA 1:5000
3. Tav. 1/C	Zone significative	TERRITORIO SUD	SCALA 1:5000
4. Tav. 2/A	Zone significative	VENTURALI – VIA CAMPAGNOLA	SCALA 1:2000
5. Tav. 2/B	Zone significative	VILLORBA NORD	SCALA 1:2000
6. Tav. 2/C	Zone significative	VENTURALI - CENTRO	SCALA 1:2000
7. Tav. 2/D	Zone significative	CATENA NORD	SCALA 1:2000
8. Tav. 2/E	Zone significative	VILLORBA	SCALA 1:2000
9. Tav. 2/F	Zone significative	CASTRETTE	SCALA 1:2000
10. Tav. 2/G	Zone significative	CATENA - SAN SISTO	SCALA 1:2000
11. Tav. 2/H	Zone significative	ZONA INDUSTRIALE	SCALA 1:2000
12. Tav. 2/I	Zone significative	SAN SISTO - LANCENIGO	SCALA 1:2000
13. Tav. 2/L	Zone significative	FONTANE	SCALA 1:2000
14. Tav. 2/M	Zone significative	LANCENIGO SUD	SCALA 1:2000
15. Tav. 2/N	Zone significative	FONTANE - CHIESA VECCHIA	SCALA 1:2000
16. Tav. 3/A	Vincoli	TERRITORIO NORD	SCALA 1:5000
17. Tav. 3/B	Vincoli	TERRITORIO CENTRO	SCALA 1:5000
18. Tav. 3/C	Vincoli	TERRITORIO SUD	SCALA 1:5000

SCHEDE PROGETTUALI

19. Tav. 4/A	Schede Progettuali	VENTURALI	SCALA 1:1000
20. Tav. 4/B	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA CASEGGIATO	SCALA 1:1000
21. Tav. 4/C	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA MORGANELLA	SCALA 1:1000
22. Tav. 4/D	Schede Progettuali	CASTRETTE, VIA GUIZZE	SCALA 1:1000
23. Tav. 4/E	Schede Progettuali	CASTRETTE, VICOLO VERDI	SCALA 1:1000

24. Tav. 4/F	Schede Progettuali	CATENA, VIA TALPON	SCALA 1:1000
25. Tav. 4/G	Schede Progettuali	CARITA', VIA CANOVA	SCALA 1:1000
26. Tav. 4/H	Schede Progettuali	FONTANE, VIA TRIESTE	SCALA 1:1000
27. Tav. 4/I	Schede Progettuali	FONTANE, VIA GIAVERA	SCALA 1:1000
28. Tav. 4/L	Schede Progettuali	FONTANE, VIA CAVE	SCALA 1:1000
29. Tav. 4/N	Schede Progettuali	CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE	SCALA 1:1000
30. Tav. 4/O	Schede Progettuali	CATENA, VIA MARCONI	SCALA 1:1000
31. Tav. 4/Q	Schede Progettuali	FONTANE, VIA ISONZO	SCALA 1:1000
32. Tav. 4/S	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA MINATOLE	SCALA 1:1000
33. Tav. 4/U	Schede Progettuali	CATENA, VIA SELGHIERE	SCALA 1:1000
34. Tav. 4/V	Schede Progettuali	CASTRETTE, VIA POSTIOMA	SCALA 1:1000
35. Tav. 4/W	Schede Progettuali	CARITÀ, VIA GALVANI	SCALA 1:1000
36. Tav. 4/Z	Schede Progettuali	CATENA, VIA MARCONI	SCALA 1:1000

ELABORATI DESCRITTIVI

37. Elab. A RELAZIONE PROGRAMMATICA
38. Elab. B NORME TECNICHE OPERATIVE
 All. 1 "SCHEDE PROGETTUALI"
 All. 2 PIANO DI AREA FONTANE BIANCHE
 All. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA
39. Elab. C PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE
40. Elab. D SCHEDE ANNESSI RUSTICI
41. Elab. E SCHEDE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
42. Elab. F REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI
43. Elab. G DOCUMENTO DEL SINDACO
44. Elab. H LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

ELABORATI INFORMATICI

49. DVD BANCA DATI ALFANUMERICA

VISTI gli elaborati prodotti dallo studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C. di San Vendemiano (TV), via Treviso, 18 rappresentata dal dott. urb. Raffaele Gerometta e pervenuti in data 28 ottobre 2013, prot. n.32620, e 12 e 16 dicembre 2013, rispettivamente prot. 37485 e 37879, di seguito riportati:

ELABORATI DI VALUTAZIONE

45. Elab. I RELAZIONE AGRONOMICA
 All. A – Elementi produttivi strutturali
 All. B – Allevamenti e fasce di rispetto
46. Elab. L REPORT MONITORAGGIO VAS
47. Elab. M VALUTAZIONE DI INCIDENZA
48. Elab. N VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
 All. A – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Nord
 All. B – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Centro
 All. C – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Sud

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.i. nonché la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 e s.m.i.;

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150, il DM 1 aprile 1968 n. 1404, il DM 2 aprile 1968 n. 1444, la Legge 28.01.1977 n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il DPR 6.06.2001 n. 380, il DLgs 22.01.2004 n. 42 e loro modifiche e integrazioni;

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

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (DLgs 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";

RITENUTO, pertanto, che si rende necessario procedere a votazione separata e frazionata su singole componenti territoriali del Piano in oggetto senza la presenza di quei consiglieri che possano, di volta in volta, ritenersi interessati, per poi procedere a una votazione conclusiva, avente a oggetto l'intero documento pianificatorio, con la partecipazione di tutti i consiglieri: soluzione ritenuta legittima dalla giurisprudenza;

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 267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni in ordine all'adozione degli elaborati del Piano degli Interventi e dell'intero documento pianificatorio, di cui alla sopra citata discussione;

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della LR 23.04.2004 n° 11, il Piano degli Interventi composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

1. Tav. 1/A	Zone significative	TERRITORIO NORD	SCALA 1:5000
2. Tav. 1/B	Zone significative	TERRITORIO CENTRO	SCALA 1:5000
3. Tav. 1/C	Zone significative	TERRITORIO SUD	SCALA 1:5000
4. Tav. 2/A	Zone significative	VENTURALI - VIA CAMPAGNOLA	SCALA 1:2000
5. Tav. 2/B	Zone significative	VILLORBA NORD	SCALA 1:2000
6. Tav. 2/C	Zone significative	VENTURALI - CENTRO	SCALA 1:2000
7. Tav. 2/D	Zone significative	CATENA NORD	SCALA 1:2000
8. Tav. 2/E	Zone significative	VILLORBA	SCALA 1:2000
9. Tav. 2/F	Zone significative	CASTRETTE	SCALA 1:2000
10. Tav. 2/G	Zone significative	CATENA - SAN SISTO	SCALA 1:2000
11. Tav. 2/H	Zone significative	ZONA INDUSTRIALE	SCALA 1:2000
12. Tav. 2/I	Zone significative	SAN SISTO - LANCENIGO	SCALA 1:2000
13. Tav. 2/L	Zone significative	FONTANE	SCALA 1:2000
14. Tav. 2/M	Zone significative	LANCENIGO SUD	SCALA 1:2000
15. Tav. 2/N	Zone significative	FONTANE - CHIESA VECCHIA	SCALA 1:2000
16. Tav. 3/A	Vincoli	TERRITORIO NORD	SCALA 1:5000
17. Tav. 3/B	Vincoli	TERRITORIO CENTRO	SCALA 1:5000
18. Tav. 3/C	Vincoli	TERRITORIO SUD	SCALA 1:5000

SCHEDE PROGETTUALI

19. Tav. 4/A	Schede Progettuali	VENTURALI	SCALA 1:1000
20. Tav. 4/B	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA CASEGGIATO	SCALA 1:1000
21. Tav. 4/C	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA MORGANELLA	SCALA 1:1000
22. Tav. 4/D	Schede Progettuali	CASTRETTE, VIA GUIZZE	SCALA 1:1000
23. Tav. 4/E	Schede Progettuali	CASTRETTE, VICOLO VERDI	SCALA 1:1000
24. Tav. 4/F	Schede Progettuali	CATENA, VIA TALPON	SCALA 1:1000
25. Tav. 4/G	Schede Progettuali	CARITA', VIA CANOVA	SCALA 1:1000
26. Tav. 4/H	Schede Progettuali	FONTANE, VIA TRIESTE	SCALA 1:1000
27. Tav. 4/I	Schede Progettuali	FONTANE, VIA GIAVERA	SCALA 1:1000
28. Tav. 4/L	Schede Progettuali	FONTANE, VIA CAVE	SCALA 1:1000
29. Tav. 4/N	Schede Progettuali	CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE	SCALA 1:1000
30. Tav. 4/O	Schede Progettuali	CATENA, VIA MARCONI	SCALA 1:1000
31. Tav. 4/Q	Schede Progettuali	FONTANE, VIA ISONZO	SCALA 1:1000
32. Tav. 4/S	Schede Progettuali	VILLORBA, VIA MINATOLE	SCALA 1:1000
33. Tav. 4/U	Schede Progettuali	CATENA, VIA SELGHERE	SCALA 1:1000
34. Tav. 4/V	Schede Progettuali	CASTRETTE, VIA POSTIOMA	SCALA 1:1000
35. Tav. 4/W	Schede Progettuali	CARITÀ, VIA GALVANI	SCALA 1:1000
36. Tav. 4/Z	Schede Progettuali	CATENA, VIA MARCONI	SCALA 1:1000

ELABORATI DESCRITTIVI

37. Elab. A	RELAZIONE PROGRAMMATICA
38. Elab. B	NORME TECNICHE OPERATIVE All. 1 "SCHEDE PROGETTUALI" All. 2 PIANO DI AREA FONTANE BIANCHE All. 3 MISURE DI SALVAGUARDIA IDRAULICA
39. Elab. C	PRONTUARIO PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E MITIGAZIONE AMBIENTALE
40. Elab. D	SCHEDE ANNESSI RUSTICI
41. Elab. E	SCHEDE ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
42. Elab. F	REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI
43. Elab. G	DOCUMENTO DEL SINDACO
44. Elab. H	LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE DELLA PEREQUAZIONE

ELABORATI DI VALUTAZIONE

45. Elab. I	RELAZIONE AGRONOMICA All. A – Elementi produttivi strutturali All. B – Allevamenti e fasce di rispetto
46. Elab. L	REPORT MONITORAGGIO VAS
47. Elab. M	VALUTAZIONE DI INCIDENZA
48. Elab. N	VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA All. A – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Nord All. B – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Centro All. C – Compatibilità idraulica. Criticità idrauliche e trasformazioni di piano. Sud

ELABORATI INFORMATICI

49. DVD	BANCA DATI ALFANUMERICA
---------	-------------------------

2. di dare atto che il Piano degli Interventi, entro 8 giorni dalla presente deliberazione, verrà depositato 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.

Il Presidente, dopo aver congedato i presenti con gli auguri per le prossime festività natalizie, chiude la seduta. (ore 22. 56)



CITTÀ di VILLORBA

(Provincia di Treviso)

ASSETTO E UTILIZZO DEL TERRITORIO

PARERI PREVENTIVI

Sulla proposta di deliberazione avente per oggetto: ADOZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.

In ordine alla regolarità tecnica:

Favorevole

Contrario in quanto

Villorba, 19/12/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

ANZANELLO STEFANO


Il presente verbale di deliberazione numero 77 in data 23/12/2013 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to: BUSO LORIS

IL SEGRETARIO
F.to: SESSA CARLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo on-line il 13 GEN. 2014
ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE SETTORE PRIMO
F.to: Dott. FABIO CORBOLANTE

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

Villorba li, 13 GEN. 2014



IL FUNZIONARIO INCARICATO

ISTRUTTORE
(Germano Pasini)