



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GU

PROVINCIA DI PADOVA

Copia

Deliberazione N° 39 del 28-12-2023

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ADOZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23/04/2004 N. 11" NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"**

L'anno duemilaventitre, addì ventotto del mese di dicembre alle ore 20:45, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del SINDACO POLATI PAOLO il Consiglio Comunale in sessione **Ordinaria**

Seduta **Pubblica** , di **Prima** convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

<b>POLATI PAOLO</b>	<b>P</b>	<b>BUTTOLO ENZO</b>	<b>P</b>
<b>CARLI MICHELE</b>	<b>P</b>	<b>PENNA LUISA</b>	<b>P</b>
<b>PRANDINA LORENZA</b>	<b>P</b>	<b>ZAMPIERON TIZIANO</b>	<b>A</b>
<b>CAPPOZZO MATTEO</b>	<b>P</b>	<b>BASSI GABRIELLA</b>	<b>P</b>
<b>ZAUPA NEREO</b>	<b>A</b>	<b>CECCATO PAOLO</b>	<b>A</b>
<b>POLATI FEDERICA</b>	<b>P</b>	<b>ALLEGRO EDDI</b>	<b>P</b>
<b>BORTOLASO FILIPPO</b>	<b>P</b>		

Partecipa il Segretario Comunale BRUNO MANUEL.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor POLATI PAOLO nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione.

**OGGETTO: ADOZIONE PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 23/04/2004 N. 11" NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- la L.R. 23/04/2004 n. 11, avente ad oggetto "Norme per il governo del territorio", ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio;
- in particolare, l'art. 12, nel confermare che la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante piano regolatore comunale, ha innovato la previgente disciplina disponendo che lo strumento urbanistico generale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel (PATI) Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e (PAT) Piano di Assetto del territorio, ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, mentre il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi;

**Dato Atto che:**

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di San Pietro in Gu è stato approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004;
- la pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 37 del 22.04.2016 del decreto di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Gu ha reso efficace il PAT;
- a seguito dell'approvazione del PAT, così come previsto dalla L.R. 30 del 23/12/2010 di modifica/integrazione alla L.R. 11/2004, il Piano Regolatore vigente (dopo l'approvazione del PAT), diventa il Primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT (art. 48, c. 5 bis);

**Ravvisata** la necessità di avviare la procedura per la formazione ed approvazione del primo Piano degli Interventi (che deve necessariamente contemplare la revisione degli elaborati del Piano Regolatore Vigente per renderlo conforme alla nuova Legge urbanistica, alle prescrizioni del PAT approvato e agli strumenti sovraordinati) redatto con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;

**Viste:**

- la determinazione n. 414 del 29.12.2017 con la quale è stato aggiudicato in via definitiva l'appalto al gruppo di lavoro formato dal Dott. Arch. Giancarlo Ghinello dello Studio Giotto ass.to con sede a Rubano Via M.L. King 26, C.F. / P.IVA 02180640282, Dott. For. Andrea Allibardi e Dott. Geol. Alberto Stella;
- la determinazione n. 197 del 10.06.2019 con la quale si rettificava la determinazione n. 414 del 29.12.2017 inserendo nel gruppo di lavoro l'Arch. Michele Miotello con studio in via Roma 52 a Cervarese Santa Croce (PD);
- la determinazione n. 59 del 22.02.2023 con la quale è stato aggiudicato in via definitiva l'appalto del servizio di valutazione di compatibilità idraulica in riferimento al lavoro di stesura del piano degli interventi al Dott. Geol. Alberto Dacome;

**Viste:**

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22.05.2020 ad oggetto “APPROVAZIONE VARIANTE AL PRG-PI INERENTE L’AGGIORNAMENTO DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE E APPROVAZIONE MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E RECREDO”;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 30.12.2022 con la quale si è preso atto dell’avvenuta illustrazione del “Documento del Sindaco” relativo al primo Piano degli Interventi, così come previsto dall’art. 18, comma 1, della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i. e dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico, ai sensi dell’art. 18, comma 2, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i;

**Preso Atto:**

- che dopo la presentazione del “Documento del Sindaco” del primo Piano degli Interventi è stato dato avvio al procedimento partecipativo finalizzato alla formazione del nuovo strumento urbanistico mediante “Avviso pubblico” ai cittadini, con invito alla presentazione di manifestazioni di interesse di tipo urbanistico/edilizio;
- della comunicazione prot. 184 del 09.01.2023 indirizzata agli stakeholder al fine di far pervenire osservazioni e contributi partecipativi utili;

**Visto** che sono pervenute al protocollo comunale un totale di 12 manifestazioni di interesse, che hanno contribuito alla redazione del primo PI e che sono state esaminate dall'Amministrazione e qui di seguito riportate:

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI (AVVISO – prot. 163 del 09.01.2023)		
richiesta	oggetto richiedente	assunzione protocollo comunale
01	DONA’ FABIO	prot. n. 490 del 18.01.2023
02	FACCI GIOVANNI	prot. n. 956 del 28.01.2023
03	F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C.	prot. n. 1384 del 07.02.2023
04	LEVIO MARIAROSA	prot. n. 1385 del 07.02.2023
05	MENEGHETTI GIUDITTA	prot. n. 1393 del 07.02.2023
06	ZAMBON STEFANO	prot. n. 1394 del 07.02.2023
07	BALLAUSTRA DANILO	prot. n. 1443 del 08.02.2023
08	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1448 del 08.02.2023
09	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1450 del 08.02.2023
10	GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE	prot. n. 1452 del 08.02.2023
11	CARLI GRAZIANO, FACCO ROSIDA	prot. n. 1515 del 09.02.2023
12	ANDREA LONGHIN – LUCA DALLA SERRA Per tramite Geom. Davide Giacobbo	prot. n. 84 del 01.01.2023

**Dato Atto** degli incontri pubblici del 20.12.2022 e 02.02.2023, in cui sono state presentate le linee guida del nuovo Piano degli Interventi in attuazione alle finalità di concertazione e partecipazione ai sensi dell’art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004, dandone ampia pubblicità, mediante l’affissione di manifesti su tutto il territorio comunale, oltre a pubblicizzare nel sito internet del Comune;

**Visti:**

- il parere legale del Prof. Avv. Alessandro Calegari pervenuto in data 19.12.2023 prot. 14751;
- il Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio” presentato dai tecnici Dott. Arch. Giancarlo Ghinello, Dott. Geol. Alberto Dacome, Dott. For. Andrea Allibardi e Dott. Geol. Alberto Stella in data 16.11.2023 prot. n. 13272, prot. n. 14680 del

16.12.2023, prot. n. 14920 del 21.12.2023 e prot. n. 14990 del 23.12.2023 (protocolli di aggiornamento che sostituiscono e integrano i precedenti per le parti mancanti o in contrasto) e composto dai seguenti elaborati, presenti agli atti e non materialmente allegati a causa delle dimensioni notevoli dei files che il software non supporta:

a) elaborati grafici

Cartella 0 – Ortofoto digitale

- Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Nord (1:5.000);
- Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Sud (1:5.000);

Cartella 1 – 1:5000

- C.01 – Intero territorio comunale – Parte Nord (1:5.000);
- C.02 – Intero territorio comunale – Parte Sud (1:5.000);

Cartella 2 – 1:2000

- D.01 – Zone significative – San Pietro in Gu Nord (1:2.000);
- D.02 – Zone significative – San Pietro in Gu Sud (1:2.000);
- D.03 – Zone significative – Le Barche (1:2.000);
- D.04 – Zone significative – Armedola (1:2.000);

Cartella 3 – Schede A B C D

- D.02 01 – Schede A: edifici di interesse nei Centri Storici;
- D.02 02 – Schede B: edifici di interesse storico in zona agricola;
- D.02 03 – Schede C: edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- D.02 04 – Schede D: attività produttive in zona impropria (ex L.R. n. 11/1987 e s.m.i.);

Cartella 4 – Vincoli e tutele

- E.01a – Carta dei Vincoli, valori e zone di tutela;
- E.01b – Carta della Criticità Idraulica;
- E.02 – Carta delle Invarianti e delle fragilità;
- E.03 – Carta dei Sottoservizi;
- E.04 – Carta della Rete ecologica;
- E.05 – Carta degli Elementi del Paesaggio Agrario e dell'Integrità del Territorio;

b) elaborati descrittivi

Cartella 5 – N.T.O.

- F.01 – Norme Tecniche Operative;

Cartella 6 – Altri elaborati tecnici

- F.02 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- F.03 – Registro dei Crediti Edilizi (RECREDE);
- F.04 – Registro Fondiario e della Produzione Volumetrica;
- F.05 – Schede-Norma (tipo);
- F.06 – Registro delle Varianti;
- F.07 – Nuclei residenziali in ambito agricolo – N.R.A.;

si compone dei seguenti elaborati:

- Ricognizione ambiti di edificazione diffusa (P.A.T.)
- Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1)
- Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1): criticità idrauliche
- Atlante di sintesi

- Schede nuclei residenziali in ambito agricolo
- F.08 – Registro consumo suolo (in applicazione di quanto disposto da L.R. n. 14/2017);  
Cartella 7 – R.E.C.
- F.09 – Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);
- c) verifica del dimensionamento  
Cartella 8 – Verifica del dimensionamento
  - G.01 – Verifica del dimensionamento;  
(parametri dimensionali dei tessuti insediativi omogenei)
- Cartella contenente il “Quadro Conoscitivo”, ossia:
  - immagine disco della banca dati;
  - file impronta dell’immagine disco.

Istruttoria tecnica inerente le richieste pervenute;

Il Primo Piano degli Intervento è stato corredato anche dalle seguenti elaborazioni di specifica natura specialistica:

- S.01a – Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- S.01b – Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);
- S.02a – Tavola delle Criticità Idrauliche (1:10.000);
- S.02b – Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009 – PGRA 2022): Relazione Tecnica;
- S.03 – Relazione di compatibilità sismica (ai fini dell’attestazione degli studi sismici di cui alla Microzonazione Sismica di Livello 1 e 2);

**Considerato** che l’istruttoria delle manifestazioni di interesse pervenute ha comportato la valutazione delle richieste di seguito riportata:

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI (AVVISO – prot. 163 del 09.01.2023)			
richiesta	soggetto richiedente	assunzione protocollo comunale	Esito valutazione in proposta
01	DONA’ FABIO	prot. n. 490 del 18.01.2023	<b>ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
02	FACCI GIOVANNI	prot. n. 956 del 28.01.2023	<b>ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
03	F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C.	prot. n. 1384 del 07.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
04	LEVIO MARIAROSA	prot. n. 1385 del 07.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
05	MENEGHETTI GIUDITTA	prot. n. 1393 del 07.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
06	ZAMBON STEFANO	prot. n. 1394 del 07.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
07	BALLAUSTRA DANILO	prot. n. 1443 del 08.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
08	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1448 del 08.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
09	AGOSTINI NICOLA	prot. n. 1450 del 08.02.2023	<b>NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
10	GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE	prot. n. 1452 del 08.02.2023	<b>ACCOGLIERE LA RICHIESTA</b>
11	CARLI GRAZIANO,	prot. n. 1515 del 09.02.2023	<b>ACCOGLIERE PARZIALMENTE LA RICHIESTA</b>

	FACCO ROSIDA		
12	ANDREA LONGHIN – LUCA DALLA SERRA Per tramite Geom. Davide Giacobbo	prot. n. 84 del 01.01.2023	NON ACCOGLIERE LA RICHIESTA

**Ritenuto** di mantenere in vigore, anche sulla scorta di quanto previsto dall'art. 48 della L.R. 11/2004, gli elaborati e provvedimenti normativi facenti parte del vigente P.R.G. e del P.A.T. per la parte non in contrasto con gli elaborati e documenti facenti parte della Piano degli Interventi sopra descritti, tra i quali:

- REC adeguato al RET con relativi provvedimenti comunali di assunzione;

**Dato Atto** che in sede di approvazione del PI sarà recepito il parere del Genio Civile in merito alla valutazione di compatibilità idraulica sulla base del parere del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta oltre al parere della Commissione Regionale per la VAS;

**Vista** la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”;

**Visti** gli “Atti di indirizzo ai sensi dell’art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 – Norme per il Governo del Territorio”;

**Visto** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**Rilevato** che gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 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, e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, 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;

**Visto** lo Statuto Comunale vigente;

**Avuta** l’assistenza del Segretario comunale ai sensi dell’art. 97 del D.lgs 18.08.2000 n 267;

**Acquisiti** i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgvo 18.08.2000 n. 267:

- del Capo area LL.PP. - Urbanistica;
- del Capo Area Economico-finanziaria;
- del Segretario generale;

**Uditi** i seguenti interventi:

Prendono parte alla seduta l’Arch. Giancarlo Ghinello e il Responsabile dell’Ufficio Tecnico – Urbanistica il Dott. Geom. Alberto Franco collegato in videoconferenza.

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Diamo il benvenuto all’architetto Ghinello che ha seguito questa procedura. Prima di passargli la parola, riassumo brevemente quanto accaduto: il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di San Pietro in Gu è stato approvato con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 e a seguito della sua approvazione il Piano Regolatore vigente (dopo l'approvazione del PAT), diventa il Primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. Vi era quindi la necessità di avviare la procedura per la formazione ed approvazione del primo vero e proprio Piano degli Interventi redatto con le modalità ed i contenuti di cui agli articoli 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i..

Durante lo scorso Consiglio comunale del 30.12.2022, con deliberazione n. 34 ho provveduto ad illustrarvi il “Documento del Sindaco” ed è stato dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico. Si sono svolti due incontri pubblici rispettivamente il 20.12.2022 e il 02.02.2023, in cui sono state presentate le linee guida del nuovo Piano degli Interventi in attuazione alle finalità di concertazione e partecipazione. Durante i mesi a seguire è stata poi predisposta da parte del gruppo di lavoro guidato dall’arch. Ghinello tutta la documentazione in esame questa sera (dalla cartografia, alle norme che questa sera siamo chiamati a votare), dopo aver prima esaminato le manifestazioni d’interesse pervenute al nostro Comune.

Prima di addentrarci nel pieno della discussione del punto, ricordo a tutti quanto disposto ai commi 2 e 4 dell’art. 78 del Decreto Legislativo 267/2000 che impone agli amministratori di cui all’art. 77, comma 2, di 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’Arch. Ghinello** afferma che “nella sostanza il Sindaco ha già riepilogato quello che è l’excurus del piano. Il Piano di Assetto del Territorio comunale (P.A.T.) una volta diventato operativo, di fatto contiene quelle che sono le parti strutturali del vostro assetto del territorio. Le parti che invece sono più operative sono demandate al Piano degli Interventi quindi il P.R.G. – Piano Regolatore Comunale che sostituisce il vecchio P.R.G. praticamente di fatto è composto da una componente strutturale, vorrei dire quasi strategica, che dura a tempo indeterminato e che è il Piano di Assetto del Territorio e da una componente invece operativa che è dato dal Piano degli Interventi. Come diceva prima il Sindaco, con l’approvazione del P.A.T. di fatto il P.R.G. diventa il P.I. nella prima stesura della legge 11/2004 praticamente in realtà c’era scritto che assume gli effetti e l’efficacia, poi è stata modificata con la legge finanziaria successiva ed è diventata il primo P.I., assume gli effetti del primo P.I. a tutti gli effetti. Il tema qual è? Che bisognava caricare praticamente il Piano Regolatore con tutte quante le tutele che sono state introdotte con il Piano di Assetto del Territorio. È un documento strutturale, strategico ma mette a sistema praticamente vincoli, invariati, fragilità del territorio. Contenuti che il vecchio Piano Regolatore non aveva o, meglio, riproponeva praticamente alcune di queste componenti solo però per le parti, come dire, per quelle originarie, per quelle d’impostazione così come dettate dal Ministero, così come dettate dalle norme di tutela che sono state e sono materia di esclusiva competenza dello Stato. Nel fare questa cosa, si tratta praticamente di fondere queste banche dati e renderle adeguate rispetto a delle regole che si è data la Regione. Quindi il vostro primo Piano degli Interventi, di fatto, non è il P.R.G. che diventa P.I., ma quello che noi stiamo facendo con questo lavoro, e che andrete ad adottare questa sera, è rendere il P.I. effettivo; quindi, l’effettività del piano. Cioè, deve produrre degli effetti giuridici che in realtà non avrebbe prodotto nel momento in cui non viene praticamente anche completato con le tutele, le invariati e le fragilità dettate dal Piano di Assetto del Territorio. Per questo motivo il materiale era anche molto corposo ed era difficile anche da presentare al protocollo comunale e alla fine si era anche deciso di presentare un CD-ROM all’interno del quale ci stanno svariati gigabyte di dati. Praticamente c’è un’ortofoto digitale, cioè una visione del vostro territorio comunale aggiornato dalla Regione, perché la competenza cartografica rimane in capo alla Regione, al luglio del 2018 per cui una situazione abbastanza contemporanea. Sulla base di queste ortofoto abbiamo aggiornato in maniera dinamica la cartografia di supporto che è una carta tecnica regionale che ci è stata consegnata dalla Regione. Abbiamo poi estrapolato questa cartografia nelle scale di gradazione idonee che sono le scale al 5mila e le scale al 2mila, sono le due scale tipiche della pianificazione a livello comunale; questo diviso sempre per la parte nord e la parte sud del territorio comunale e anche per delle zone significative: San Pietro, le Barche, Armedola e via di seguito; poi sono state fatte delle schedature recuperando quelle che già esistevano legate agli edifici di interesse dei centri storici, legate agli edifici di interesse storico in zona agricola, legate praticamente agli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e alle attività produttive in zona impropria perché ci sono delle attività, che è tipico del Veneto, non a caso il Veneto si è dato una legge nell’87 specifica su questo tema delle attività produttive che sono enucleate, distribuite nel territorio comunale. I vincoli che abbiamo messo a sistema e le tutele sono stati rappresentati in cartografie tematiche specifiche, infatti il CD-ROM contiene più cartelle e ogni cartella contiene un tema, compreso le criticità di natura idraulica tanto più alla luce non soltanto del piano di gestione del rischio alluvioni che ha superato il piano preesistente e questo sempre di carattere ministeriale, ma anche poi tutta quanta la parte legata alla sismicità e quindi praticamente la suddivisione del territorio, così come avete fatto e state operando, in una microzonazione sismica perché anche queste sono le propensioni della risposta del territorio a quella che è il suo grado di trasformazione. Ci sono i sottoservizi, la rete ecologica, tutti quanti gli elementi del paesaggio agrario e via di seguito. Dopodiché, per poter fare

questo una volta che abbiamo messo a sistema questa documentazione dovevamo adeguare le normative, quindi le Norme Tecniche Operative che prima si chiamavano Norme Tecniche di Attuazione sono state adeguate operando capitoli specifici che mettono a sistema le normative legate ai vincoli e alle tutele. È stato inserito poi un prontuario per la qualità architettonica perché, come citava il Sindaco prima, sia la Legge, in particolare il “Veneto 2050”, la Legge regionale 14 del 2019 quello che viene definito il “Piano Casa 4” introduce anche una definizione importante “la qualità architettonica” cioè negli interventi di trasformazione del territorio bisogna puntare anche questo perché il grado di percezione di quello che io vedo, praticamente, migliora la qualità della vita. Quindi opere incongrue, elementi di degrado, opere dismesse o dismettibili si assoggettano praticamente a delle rigenerazioni; se invece io ho degli elementi di degrado che non possono più rimanere dove sono, li posso eliminare utilizzando tutta la teoria e la pratica dei crediti edilizi derivanti dalla rinaturalizzazione e così come praticamente tutto quanto quello che può essere collegato alla rigenerazione vera e propria. Questo è fondamentale: per cui avremo anche un Registro dei Crediti Edilizi che è stato elaborato sulla base di una intesa stabilita dalla Regione compreso quelli da rinaturalizzazione; il Registro Fondiario della Produzione Volumetrica, perché io devo sapere esattamente che cosa consumo e qual è il volume che è insediato nel territorio, perché quello è un carico antropico; vi sono poi delle schede norma, il Registro delle varianti e via di seguito. Sul tema dei nuclei residenziali in ambito agricolo che è come dire, una tematica molto specifica di questi territori della cintura di Padova, c'è tutta quanta una serie di dati che arrivano a fare sintesi all'interno di un atlante che è stato proprio chiamato Atlante di Sintesi in maniera tale che uno quando va a vedere quel documento fa la sintesi di tutto quanto quello che è il bagaglio e le informazioni che ne derivavano. Dopo abbiamo un'altra cosa fondamentale e che è anche obbligatoria e cioè il Registro sul Consumo del Suolo. Voi sapete che la Regione Veneto ha attribuito al vostro territorio comunale una certa quota di suolo consumabile: voi avete adempiuto all'obbligo normativo ancora nel 2020 con la Delibera di Consiglio comunale n. 6 del 22 maggio 2020 quando è stata approvata la variante al Piano di Assetto del Territorio in adeguamento alla Legge sul Consumo del Suolo. Ricordo che il Piano di Assetto del Territorio è efficace dal 7 maggio 2016 (questa è una data importante e adesso capiremo anche il perché) e la quota di suolo consumabile, cioè spendibile, che è stata attribuita dalla Regione è di 14.36 ettari. In poche parole, noi abbiamo 143.600 metri quadri che possono essere trasformati nel vostro territorio e quello è il limite fisico, oggettivo oltre il quale non è possibile andare, se non recuperando una quota di riserva che la Regione si è trattenuta, con l'obiettivo di rispondere alla Direttiva Comunitaria di consumo di suolo zero nel 2050, ma che può essere utilizzata solo per interventi di interesse pubblico prevalente. Quindi solo per gli interventi che trovano compiutezza attraverso accordi di programma di carattere provinciale, regionale, comunale. Sotto questo punto di vista è possibile accedere a questa quota di riserva e quello è il dato. Il Registro sul Consumo del Suolo è fondamentale perché il Dott. Geom. Franco e quindi l'Ufficio Tecnico Comunale, man mano che rilascerà titoli edilizi, nel momento in cui questi titoli vanno ad antropizzare il territorio e sono dentro le linee di pianificazione di sviluppo ma fuori dagli ambiti di urbanizzazione consolidata, all'interno del quale sono ammessi tutti gli interventi anche la rigenerazione (però non consumano suolo - A.U.C. Ambiti di Urbanizzazione Consolidata), fuori dagli ambiti, tutti questi interventi nel momento in cui comportano la loro attuazione e quindi il consumo del suolo devono andare dentro il Registro perché bisogna andare facendo il calcolo al contrario: si parte da un valore fino ad arrivare a zero. Quando si è arrivati a zero non puoi più programmare nuovi interventi, non è più possibile se non accedendo a quella quota di riserva ma posso soltanto rigenerare l'esistente e qui c'è tutto il tema della rigenerazione urbana sostenibile. Questo tema della rigenerazione, tra l'altro, a seguito di una Conferenza Stato Regione che ha modificato e introdotto il Regolamento Edilizio Tipo (RET) è stata recepita anche dal Veneto e quindi anche dal vostro comune perché voi vi siete adeguati al Regolamento Edilizio Tipo e quindi avete assunto il nuovo Regolamento Edilizio Comunale che è fondamentale perché questo prevede praticamente tutta quanta una serie di metodiche di applicazione per rendere effettivo ciò che vi ho appena detto. Per questo il P.I. diventa lo strumento effettivo, perché diventa quello effettivamente pratico che consente di compiere queste trasformazioni. C'è una verifica del dimensionamento: anche questo è un altro elemento dinamico che chi svolge l'attività all'Ufficio Tecnico dovrà di volta in volta tenere sempre aggiornato. Poi l'altro tema che è fondamentale, perché la conoscenza e la condivisione è il quadro conoscitivo, cioè tutti quanti i dati devono essere elaborati rispetto ad uno standard che è stato stabilito dalla Regione, rispetto al quale non ci si può discostare e rispetto al quale bisogna attenersi. L'altro aspetto che vi volevo dire, da quando abbiamo praticamente iniziato questa “avventura” di redigere il primo Piano degli Interventi, è la sequenza normativa che si è succeduta. Questo è fondamentale perché ritengo che per il Consiglio sia importante sapere se quello che viene fatto nasce vecchio o se quello che viene fatto è dinamicamente aggiornato e quindi è contemporaneo. Allora la questione è che da quando è partita questa iniziativa, la Legge 14 del 2017 che è

quella sulla riduzione del consumo del suolo e ne avete parlato anche prima ed è entrata in vigore nel giugno 2017, però l'operatività è del 2018/2019; la Legge 14 del 2019 il "Veneto 2050" che vi dicevo prima che ha introdotto praticamente gli ambiti di degrado e tutto quanto quello che avete assunto e letto prima rispetto all'ultimo Consiglio comunale e alla ratifica della delibera di approvazione che avete fatto prima con un'operazione di pulizia del territorio; poi una legge del 2019 entrata in vigore a luglio che è in materia di governo di territorio che è una Legge praticamente sulla stabilità finanziaria della Regione che però ha inciso non poco su questo e infine la Legge 19/2021 che viene chiamata "Veneto Cantiere Veloce" che semplifica le modalità attuative del presente P.I.. Quindi, quando voi andrete ad approvare in via definitiva il presente piano, il primo piano effettivo, questo si combina praticamente con gli effetti della Legge "Veneto Cantiere Veloce", la 19/2021 per cui a certe condizioni è possibile tagliare delle fasi, non perché si voglia semplificare in maniera "scellerata", ma semplicemente per rendere meno burocratica la procedura e quindi c'è una semplificazione soprattutto sull'attuazione dei Piani Attuativi e utilizzando norme già previste nel testo unico sull'edilizia, tipo il permesso di costruire convenzionato al posto di fare un PUA che prevederebbe Giunta, Giunta con tutte quante le procedure legale alla VAS, VINCA e compagnia cantante. Nel momento in cui tutto quanto questo è coerente con le previsioni del presente piano, può andare con il permesso di costruire convenzionato dove il Consiglio Comunale approva non la trasformazione, ma l'intero progetto che mette insieme sia la componente urbanistica ma anche la componente edilizia; vuol dire tagliare di mesi le procedure e potrebbe essere anche questa una risposta interessante. L'ultimo aspetto che ci tenevo a farvi notare è proprio quello praticamente legato, sono due aspetti che hanno carattere proprio di buon senso. La finalità della norma, in particolare della Legge 11, in particolare per quelle che sono le finalità, è importante sempre ricordare a mio avviso l'articolo 2 e il comma 1 lettera d) dove dice che "rimane in capo al comune la responsabilità diretta in materia di governo del territorio". Quindi attenzione che quello che va fatto con il Piano degli Interventi, tanto più che è uno strumento operativo, ed è uno dei motivi per cui anche nel contributo straordinario quando io faccio in deroga a variante, c'è il Testo Unico che prevede ai sensi 4-d-ter che tu devi pagare il contributo nella misura del 50% sulla base di quello che è praticamente il plusvalore che ne deriva; la Regione Veneto avrebbe dovuto deliberare ma non è stato fatto pur essendoci in seconda Commissione un progetto di legge specifico perché la volontà della Presidenza della Regione era quella di dire: se io do al comune la responsabilità diretta in materia di governo del territorio devo dare al comune la possibilità di esercitarla: è inutile che io dico che è il comune responsabile nel momento in cui qualcun altro decide per il comune quindi questo aspetto qua è fondamentale. I contenuti del Piano degli Interventi, l'art. 17, sono come dire estremamente chiari e sono tutti quanti quelli che abbiamo declinato. Però attenzione: i fabbisogni abitativi, un obbligo che non è soltanto morale ma è anche un obbligo normativo, io devo attuare anche se ho disponibilità di nuove aree, devo attuare queste nuove aree solo quando dimostro che non ci sono ragionevoli alternative. Quindi o io lavoro, ed è il motivo per cui avete già assunto con la precedente variante quello che avete fatto, o io dimostro che non ho ragionevoli alternative alla rigenerazione urbana esistente per rispondere a esigenze di natura abitativa. Allora solo quando ho fatto questa verifica che deve essere resa specificatamente edotta attraverso un documento che deve essere illustrato in un Consiglio Comunale. Quando io non ho più queste possibili, ragionevoli alternative allora vado a consumare suolo o allora vado ad antropizzare il territorio applicando le linee preferenziali di sviluppo previste dal P.A.T. e attuate dal Piano degli Interventi. Quindi questo è un aspetto molto importante. Dopo l'altro aspetto altrettanto importante è che è cambiato tutto, lo sa bene il Dott. Geom. Franco, che paradossalmente se io devo attuare un'area perché non ho altre alternative, perché ho verificato che non ci sono alternative, quell'area devo attuarla attraverso evidenze pubbliche e quindi vado oltre il proprietario dell'area: l'area è mia, chiedo al comune di attuarla, il comune ha verificato che non ci sono ragionevoli alternative ma lo fa attraverso un'evidenza pubblica; paradossalmente su quell'area, ancorché in mia esclusiva proprietà, può intervenire un soggetto terzo perché la valutazione che farà il comune è sulla base della convenienza pubblica. Allora anche qua non sono cose da poco. Mi permetto di dirlo perché l'art. 17, comma 4 - 4bis che non è un caso che sia stato introdotto proprio con la legge sulla riduzione di consumo di suolo, crea questi presupposti. E' cambiato tutto rispetto a prima. E nessuno, semplicemente per il fatto di dire che l'art. 42 della Costituzione, ho la proprietà dell'area, mi riconosce la proprietà dell'area, comunque devo svolgere un'evidenza pubblica, devo mettere quell'area in gioco all'interno, a pari opportunità nel mercato locale. L'altro aspetto è l'art. 18 ed è uno degli aspetti che sono stati presi in considerazione e che dovremmo sempre più prendere in considerazione ed è quello che anche in parte limitato l'attività che abbiamo svolto, è la decadenza quinquennale dei piani. Allora, il Piano decade dal punto di vista della sua valenza, nel caso specifico vostro dalla data di entrata in vigore del P.A.T. perché a quella data, anzi o meglio, dalla data di efficacia del P.A.T.. Abbiamo detto prima che il vostro Piano di Assetto del Territorio è diventato efficace il 7 maggio del

2016; il 7 maggio del 2021 praticamente le previsioni del Piano Regolatore decadevano ed è uno dei motivi per cui questa cosa è tra l'altro entrata a gamba tesa e ha rallentato l'attività di formazione del nostro primo piano degli interventi perché dovevamo prima fare la ricognizione che è prevista dalla norma, art. 18 comma 7, poi sulla base praticamente delle manifestazioni d'interesse dovevamo fare una nuova pianificazione, ripianificare le aree eventualmente decadute e questa cosa qua ha comportato una serie di valutazioni. Questo mi sono permesso di fare come premessa diciamo, semplicemente per dire che durante tutta la fase di elaborazione di questo piano sono intervenute quattro normative regionali e due provvedimenti obbligatori che nel frattempo bloccavano praticamente l'attività del comune e il comune avrebbe potuto fare soltanto varianti per opere pubbliche o di interesse pubblico e null'altro. Questo è l'aspetto. Le motivazioni sono quelle che il Sindaco ha citato prima: la delibera 34 che è quella praticamente rispetto alla quale avete preso atto del Documento del Sindaco illustrato in occasione di quel Consiglio comunale, ha citato prima anche i contenuti del Documento del Sindaco, ha citato anche l'avviso pubblico che è stato fatto, gli incontri che abbiamo fatto sul territorio finalizzati praticamente ad ottenere delle manifestazioni d'interesse da parte dei cittadini. Attenzione che, quando si fa il primo Piano degli Interventi, quindi quando si carica il PRG con le tutele del PAT, di solito questo è una cosa già tematica, già tematizzata. Portare dentro ulteriori tematismi, sono tematismi tipici di varianti specifiche al Piano degli Interventi; nel caso nostro invece si era deciso, e voi avete deciso dal punto vista politico-programmatico e io dal punto di vista tecnico non trovavo nulla da ridire, che in occasione di questo lavoro di adeguamento dinamico del piano potesse in ogni caso essere data risposta al cittadino nel momento in cui questo aveva un bisogno espresso, impellente, da manifestare ed è il motivo per cui è stato fatto l'avviso pubblico. Se non ricordo male, rispetto all'avviso pubblico sono pervenute dodici manifestazioni d'interesse. Queste manifestazioni d'interesse sono state messe a sistema dal punto di vista istruttorio. A seguito di una serie di incontri che abbiamo fatto, abbiamo praticamente verificato la coerenza, usiamo questo termine, perché tutte le manifestazioni quando una persona ha bisogno le porta al tavolo e quel bisogno deve trovare prima o poi una risposta. Il tema è quando: il fattore tempo. E soprattutto: quello che viene fatto sia coerente con quello che è il disegno politico, programmatico che si è dato il comune.

**La Consigliera Bassi** chiede se quel CD-ROM di cui aveva parlato l'arch. Ghinello è stato depositato in Comune, se si può avere una copia.

**L'Arch. Ghinello** afferma che è stato depositato.

**Il Sindaco** chiede conferma su quanto è stato consegnato alla Consigliera Bassi e nello specifico se è stata consegnata tutta quanta la documentazione.

**L'Arch. Ghinello** afferma di aver consegnato il CD-ROM il 16 novembre allegato.

**La Consigliera Bassi** chiede una copia del CD-ROM per lei e per tutti i consiglieri.

**Il Sindaco** afferma che non c'è nessun problema per mettere a disposizione una copia del CD-ROM. Continua ritornando a chiedere al Dott. Geom. Franco se il contenuto del CD-ROM sia già stato consegnato.

**Il Dott. Geom. Franco** comunica che è stata consegnata la versione aggiornata dei file, nel senso che la prima consegna del CD-ROM aveva solo file pdf e non firmati digitalmente. Successivamente è stata fatta una consegna del file in formato p7m e poi dei vari aggiornamenti e il Consigliere Bassi, ad oggi, ha tutta la documentazione in p7m per quanto riguarda gli elaborati che sono stati stilati assieme all'Arch. Ghinello e lo Studio Giotto, mentre restano in pdf, e c'è scritto nella delibera, i documenti che di fatto restano intonsi, e quindi non hanno avuto modifiche, rispetto al Piano degli Interventi.

**La Consigliera Bassi** dice che c'è un CD-ROM che contiene tutto e vorrebbe averlo.

**Il Sindaco** rassicura la Consigliera Bassi che le verrà consegnata una copia del CD-ROM e poi potrà venirla ritirarla.

**La Consigliera Bassi** chiede che le sia consegnata una copia per lei e anche per ogni altro singolo Consigliere.

**Il Sindaco** afferma che ogni Consigliere se la vuole la chiederà singolarmente.

**Il Consigliere Cappozzo** afferma che ritiene che la documentazione verrà pubblicata alla fine del Consiglio.

**Il Consigliere Carli** fa una precisazione a seguito di un confronto avuto con l'Arch. Ghinello. Resta comunque una documentazione provvisoria finché non è approvata dal Consiglio, finché non passa in VAS e viene riapprovata dal Consiglio e dopo ci sarà il definitivo e il cartaceo.

**L'Arch. Ghinello** afferma che questo è tutto quanto quello che è oggetto di adozione ed è depositato sul CD-ROM perché era impossibile fare via pec, fare a protocollo perché per sono quasi 1.6 Gbyte di materiale che non sarebbe neanche in grado di protocollare.

**Il Dott. Geom. Franco** interviene precisando che nel CD-ROM c'erano presenti solo file pdf.

**L'Arch. Ghinello** conferma.

**Il Dott. Geom. Franco** continua affermando che quindi quel file in realtà non ha valenza non essendo firmato digitalmente. Successivamente sono stati consegnati i file in firma p7m: quindi quei file pdf firmati però dal redattore del Piano e successivamente aggiornati sia per quanto riguarda le istruttorie, sia per quanto riguarda gli elaborati F07 (se non erra) per quanto riguarda gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e tutti i 5mila e 2mila che sono stati oggetto di modifica. Quindi, di fatto, ad oggi, la Consigliera Bassi ha tutti i file p7m quindi firmati dall'Arch. Ghinello e da lui (per quanto riguarda l'istruttoria) e i pdf che sono relativi agli elaborati che non sono stati oggetto di modifica.

**La Consigliera Bassi** dice di aver capito, ma torna a chiedere che il dott. Ghinello ha depositato il CD-Rom e verranno a prendersi la copia del CD-Rom e quando è passato tutto prenderemo anche quello.

**L'Arch. Ghinello** continua l'illustrazione del Piano riprendendo e affermando che, come detto prima, sulla base di quelli che sono il Documento Programmatico del Sindaco e sulla base degli incontri fatti con la cittadinanza e quelle che sono le manifestazioni d'interesse che sono pervenute e che sono dodici, queste sono state suddivise per tematismi e una volta suddivise per tematismi sono state istruite a più mani, tra tutti quanti noi, per verificare la coerenza con i tematismi stessi. Tutto quanto questo di cui adesso vi parlo è contenuto all'interno del documento che si chiama F00 (della serie F perché dalla lettera "A" arriviamo alla cartella "F" quindi capite la quantità dei materiali) e si chiama Istruttoria tecnica. L'istruttoria tecnica ha una premessa, dove praticamente fa sintesi di quello che è stato prima raccontato dal Sindaco e da lui stesso, ha un inquadramento cartografico perché ogni punto di manifestazione d'interesse è territorializzato (quindi si individua oggettivamente sul territorio che voi conoscete meglio di me). Dopo di che ciascuna richiesta è stata suddivisa attraverso il sistema di appartenenza, per esempio la prima richiesta che ha sottomano presentata dal sig. Donà Fabio fa parte del sistema insediativo e è stato fatto sistema di appartenenza e tematica, è stata creata una gerarchia perché così si sa esattamente dove ci si trova e dove si vuole andare. Perché, se il Comune si è dato degli obiettivi politico-programmatici suddivisi per ambiti, per temi, si deve fare in maniera che anche le manifestazioni d'interesse vengano suddivise per ambiti e temi altrimenti è incoerente, altrimenti non è possibile fare le verifiche di coerenza. Vi ho fatto questo esempio e, pertanto, la prima richiesta faceva parte del sistema insediativo, la tematica è gli interventi sui fabbricati rurali non più connessi o funzionali alla conduzione del fondo. È stato fatto uno schema che si compone della richiesta messa in ordine di arrivo al protocollo, e quindi la richiesta 1 non è che è diversa rispetto alla richiesta 11 ma semplicemente è la prima che è arrivata al protocollo comunale, e quindi è stata espletata l'analisi e quindi l'istruttoria sulla base del diritto, sulla base del protocollo di arrivo. Abbiamo enucleato sull'ortofoto, la foto aerea del territorio, sulla base catastale, l'abbiamo enucleata sul Piano di Assetto del Territorio perché tutto quello che si fa con il Piano degli Interventi deve essere coerente con il Piano di Assetto del Territorio non può porsi in contrasto altrimenti richiederebbe una variante al Piano altrimenti non si può approvare e se venisse approvata si dovrebbe andare in autotutela e bisognerebbe revocarla, cioè, annullare la delibera. C'è un inquadramento anche poi rispetto all'attuale Piano Regolatore perché quello che state facendo è adottare questa sera; ma in quel momento quando abbiamo fatto l'istruttoria dovevo anche

verificare la coerenza del Piano Regolatore previgente, le criticità idrauliche, fondamentali perché abbiamo il Piano di Gestione del rischio alluvioni che entra a gamba tesa e quindi dal punto di vista delle tutele dobbiamo sapere dove dobbiamo andare e poi la proposta di valutazione finale che è stata fatta come esito dell'istruttoria tecnica; però questa proposta l'abbiamo poi resa a degli specialisti di natura idraulica, di natura geologica e di natura anche ambientale e abbiamo chiesto agli specialisti di esprimersi sul merito per cui effettivamente ogni manifestazione d'interesse che sia meritevole di accoglimento o che non sia meritevole di accoglimento ha anche una valutazione di natura di sostenibilità. Facendo in questa maniera abbiamo chiuso il cerchio perché è quello che ci chiede l'autorità ambientale che è la Commissione Regionale di VAS. Facendo questo praticamente siamo passati ad analizzare le varie proposte.

**Il Dott. Geom. Franco** puntualizza che la relazione di compatibilità sismica porta il protocollo 14873 del 21.12.2023 e la valutazione di compatibilità idraulica porta il protocollo 9355 dell'11.09.2023. Questa è l'unica puntualizzazione.

**Il Sindaco** procede con le singole votazioni di ogni manifestazione d'interesse pervenuta e poi si provvederà alla votazione del piano nel suo insieme.

### 1) Manifestazione di interesse n. 1 prot. 490 del 18.01.2023 a nome di Donà Fabio

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto che il fabbricato sito in Via Calonega venga inserito nel P.I. come fabbricato non più funzionale alle esigenze agricole e possa essere trasformato, cambiandone la destinazione da agricola a residenziale. Per quanto di valenza tecnica si propone **di accogliere** la richiesta, tenuto conto delle rilevanze evidenziate nella “Relazione Agronomica”, nonché nella dichiarazione fornita dai soggetti interessati (legittimati di diritto) contenente l'impegno a non richiedere in futuro l'insediamento di nuovi annessi agricoli sul terreno interessato”.

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 10
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 0

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto accolta la richiesta formulata.

### 2) Manifestazione di interesse n. 2 prot. 956 del 28.01.2023 a nome di Facci Giovanni

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto che la z.t.o. F indicata come parcheggio (goduta in proprietà), facente parte di un piano di lottizzazione decaduto, venga stralciata e trasformata in area cortilizia / verde privato. Per quanto di valenza tecnica si propone **di accogliere** la richiesta classificando l'area come verde privato, sia perché l'originario vincolo dell'area a parcheggio pubblico è da ritenersi automaticamente decaduto ai sensi dell'art. 9, del D.P.R. 327/2001, sia perché non si ravvisa l'esigenza di creare nuovi parcheggi pubblici nella zona di riferimento, che risulta già essere dotata di sufficienti standard urbanistici a parcheggio.”

**La Consiglieria Bassi**: “Desideriamo ricordare al Sindaco che nella delibera n. 15 del 22.4.21 aveva dichiarato che per il mappale 620 acquisito per l'usucapione dai signori Facci, sarebbe rimasto il vincolo urbanistico con la destinazione a parcheggio. Dopo, l'Amministrazione ha permesso lo smantellamento dello zoccolo relativo al piccolo parcheggio e ha rilasciato la concessione ai signori Facci per la nuova recinzione dell'area con l'inclusione anche di quella destinata a parcheggio e ora, per finire, si cambia la destinazione urbanistica della stessa area in verde privato. Questa è la cronistoria di ciò che è accaduto senza che l'Amministrazione abbia fornito alcuna giustificazione per questo cambiamento. Ovviamente il nostro voto è contrario.

**Il Sindaco** chiede all'Architetto Ghinello: "Nel '21 il nostro PRG-PI prevedeva la destinazione urbanistica a parcheggio, quindi, rimaneva anche a seguito di quella votazione, giusto? Esatto." L'Arch. Ghinello annuisce facendo cenno con la testa. Il Sindaco continua: "Mi conferma di sì, la previsione urbanistica è comunque da ritenersi decaduta secondo quanto scritto, giusto?"

**Arch. Ghinello:** "Certo e infatti, se posso soltanto fare un appunto, abbiamo citato volutamente in maniera adeguata l'articolo 9 del D.P.R. 327/2021 – Testo Unico sugli Espropri, l'articolo 9 è quello che fa riferimento ai vincoli derivati dai piani urbanistici e prevede la decadenza quinquennale. Ok? Per cui dal momento in cui è stato posto il vincolo che è la data dell'efficacia della delibera che lo ha introdotto nel piano regolatore al momento in cui si attua la previsione non devono passare più di cinque anni, viceversa, il comune potrebbe reiterare ma deve avere motivi di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza e quindi attivare procedure di natura espropriativa e deve inserire l'opera come fondamentale all'interno anche del programma delle opere pubbliche e quindi nel bilancio.

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 2 (Allegro e Bassi)
- Astenuti n. 0

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto accolta la richiesta formulata.

### **3) Manifestazione di interesse n. 3 prot. 1384 del 07.02.2023 a nome di F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: "Viene richiesta la conversione dell'area, attualmente classificata come agricola, a destinazione artigianale, in quanto non avente più caratteristiche agricole ed essendo adibita a parcheggio temporaneo di pertinenza della vicina officina meccanica, quindi da adibire a servizio dell'attività di officina / elettrauto. Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fascia di rispetto stradale e con visuali); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; alla necessità di rispettare l'integrità del territorio in rapporto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata senza incidere sul consumo di suolo ed infine alle condizioni di criticità idraulica proprie dell'ambito territoriale interessato."

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata

### **4) Manifestazione di interesse n. 4 prot. 1385 del 07.02.2023 a nome di Levio Mariarosa:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: "Viene richiesto che nella nuova cartografia del P.I. la zona sia indicata come parcheggio commerciale e/o artigianale al solo fine di parco per autocarri in mostra per scopi

commerciali (possibilità di parcheggiare temporaneamente autocarri di altra Ditta). Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta in coerenza con la Determinazione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi delle opere abusivamente realizzate in difformità dal titolo ed in assenza di autorizzazione ambientale paesaggistica, di cui all'Ordinanza n. 39 del 04.10.2017, che viene qui richiamata espressamente nella sua interezza."

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **5) Manifestazione di interesse n. 5 prot. 1393 del 07.02.2023 a nome di Meneghetti Giuditta:**

**Il Consigliere Carli** dichiara di voler fare un "cappello" per le manifestazioni dalla 5 alla 9 che praticamente sono tutte uguali e continua affermando che le manifestazioni d'interesse raccolte, avanzate dai cittadini, in particolare quelle dalla n. 5 alla n. 9 e in parte anche la n. 12, mettono in evidenza un bisogno comune di adeguamento dell'area via Marconi rendendo coerente la destinazione urbanistica delle aree interessate dalle varie proposte pervenute per quel contesto con lo sfruttamento e la trasformazione che le ha caratterizzate principalmente in senso produttivo nel corso del tempo. Diventa quindi opportuno anzitutto impegnarsi in una successiva variante, in primis di adeguamento al P.A.T., per includere le aree di riferimento negli ambiti di urbanizzazione consolidata e successivamente rinviare la modifica della destinazione urbanistica ad una variante tematica specifica. Questo è un impegno che come Gruppo consiliare di maggioranza che sostiene l'Amministrazione comunale riteniamo fondamentale sia portato avanti per riuscire a dare risposte concrete ai cittadini in futuro. Questo per quanto riguarda dalla 5 alla 9 e per qualche aspetto anche la 12.

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: "Viene richiesto che l'area di cui trattasi nella nuova cartografica di P.I. sia indicata come z.t.o. di tipo C, o comunque come area edificata, in modo di poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, pur nei limiti imposti dai vincoli esistenti. Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; inoltre, in rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la Sentenza n. 2602/2021 del Consiglio di Stato (C.d.S.). Resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento, in quanto vale ope legis quanto stabilito dall'art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi."

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **6) Manifestazione di interesse n. 6 prot. 1394 del 07.02.2023 a nome di Zambon Stefano:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto che, nella nuova cartografia di P.I., l’area venga indicata come di tipo D2 o, in alternativa di tipo C, in modo da poter avere una normativa consona con l’attuale destinazione, pur nei limiti dei vincoli esistenti. Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare e, in parte, da vincolo ambientale – paesaggistico ex art. 142, lett. c – Corsi d’acqua (Fiume Ceresone) – ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e le previsioni del P.I.; inoltre, in rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.. Resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento, in quanto vale ope legis quanto stabilito dall’art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **7) Manifestazione di interesse n. 7 prot. 1443 del 08.02.2023 a nome di Balaustra Danilo**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto che le aree di interesse siano indicate come aree a edificazione diffusa di tipo C in modo da poter avere una normativa consona con l’attuale destinazione, nei limiti imposti dai vincoli esistenti. Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; inoltre, in rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S. Anche in questo caso resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento quanto previsto dall’art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **8) Manifestazione di interesse n. 8 prot. 1448 del 08.02.2023 a nome di Agostini Nicola:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto che siano tolte le classificazioni di attività produttiva in zona impropria alle attività presenti nella fascia compresa tra la S.S. 53 e la Ferrovia VI-TV. Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; inoltre, in rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S. Resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento quanto stabilito dall’art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **9) Manifestazione di interesse n. 9 prot. 1450 del 08.02.2023 a nome di Agostini Nicola:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Viene richiesto il cambio di zona in Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) produttivo della fascia compresa tra la Ferrovia VI -TV e la S.S. 53, compresa tra l’ex passaggio a livello di Via Rebecca (ad est) e la Stazione FF.SS. (ad ovest). Per quanto di valenza tecnica si propone **di NON accogliere** la richiesta con riferimento: alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”); alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.; inoltre, in rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la Sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.. Resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento quanto stabilito dall’art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

#### **10) Manifestazione di interesse n. 10 prot. 1452 del 08.02.2023 a nome di GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Si richiede la revisione della scheda puntuale di progetto n. 19, ossia: di modificare la possibilità di ampliamento dell’abitazione esistente fino a mc 800, sempre all’interno dello stesso fabbricato, ma in posizione diversa (v. plan. prog. rif. A e A1) e di demolire degli annessi agricoli indicati con le lett. C, D ed E di complessivi mq 510 con la possibilità di recuperare la superficie,

sempre ad uso rurale, in un unico fabbricato da posizionare nell'area adiacente (lett. F) con una superficie prevista di mq 450. Per quanto di valenza tecnica **la richiesta può essere accolta** con estensione del perimetro della scheda urbanistica n. 19, nel senso d'ivi includere anche l'intero ambito di pertinenza del fabbricato F di progetto (così da consentire la traslazione e concentrazione in quest'ultimo fabbricato dei volumi oggi dati dai fabbricati da demolire C, D ed E). I dettagli dell'intervento dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione della scheda n. 19.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 10
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 0

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto accolta la richiesta formulata.

Il Consigliere Carli esce dall'aula; sono presenti 9 componenti del Consiglio Comunale.

#### **11) Manifestazione di interesse n. 11 prot. 1515 del 09.02.2023 a nome di CARLI GRAZIANO, FACCO ROSIDA:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Premesso che l'attività artigianale esistente è stata definitivamente chiusa nel 2017, si richiede come già osservato nel 2014, di prevedere l'inefficacia della scheda di progetto prevista e di permettere la graduale riconversione della porzione di edificio produttivo esistente in residenziale con la stessa volumetria e, al contempo, di valutare il cambio di destinazione edilizia dell'intera area in zona pertinente. Per quanto di valenza tecnica si propone **di accogliere PARZIALMENTE** la richiesta precisando che relativamente all'edilizia esistente (legittimata secondo quanto dettato dall'art. 9-bis, c. 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001) sono comunque possibili gli interventi specificatamente previsti dal citato D.P.R. n. 380/2001, nonché dalle norme regionali vigenti in materia. Inoltre, può essere consentito l'uso residenziale dell'intero edificio tenendo conto che il mutamento di destinazione dovrà comunque avvenire nei limiti di 800 mc.”

**Consigliera Bassi:** “Devo fare due domande Segretario, le chiedo che lei le metta agli atti e le scriva insomma. Chiediamo che ci venga precisato adesso se il capannone interessato è già stato interessato da lavori che ne hanno mutato la destinazione urbanistica passando da produttivo-commerciale a quella abitativa-residenziale. Questa è la prima. La seconda è che ci venga precisato di quanti metri cubi consta la casa esistente e di quanti metri cubi sia il capannone.”

**Sindaco:** “Non capisco Consigliera, porti pazienza, la casa esistente rispetto al capannone ai fini di questa valutazione della manifestazione d'interesse”.

**Consigliera Bassi:** “Io sto chiedendo una cosa”

**Sindaco:** “Quindi lei esercita il diritto all'interrogazione al Sindaco? A chi sta facendo la domanda?”

**Consigliera Bassi:** “Io sto facendo un'interrogazione in consiglio prima di...”

**Sindaco:** “Io però non ho questi dati quindi mi riservo di risponderle”

**Consigliera Bassi:** “E non sa neanche la prima domanda non sa rispondermi?”

**Sindaco:** “Guardi, ci concentriamo sulla richiesta che è pervenuta e la valutazione che il Consiglio è chiamato ad esprimere è se accogliere, non accogliere, accogliere parzialmente”

**Consigliera Bassi:** “Ma queste risposte mi fa la differenza”

**Sindaco:** “Io le dico che non ho a disposizione questi dati perché potrei non essere preciso e mi riservo di essere più corretto.”

**Consigliera Bassi:** “Allora io chiedo un'altra cosa, chiedo a fronte della risposta del Sindaco che non sa darmi una risposta in merito, chiedo che vengano effettuati gli opportuni controlli da parte della Pubblica Amministrazione sulle mie domande, tutte e due.”

**Sindaco:** “Può precisare?”

**Consigliera Bassi:** “Le ho spiegato benissimo! Noi le abbiamo chiesto se quel capannone lì è già stato utilizzato per casa, e vogliamo saperlo e se lei non lo sa, faccia gli opportuni controlli”.

**Sindaco:** “Bene, guardi Consigliera allora io mi prenderò a carico questa sua interrogazione, le risponderò secondo i tempi previsti dal Regolamento.” Viene interrotto dalla Consigliera Bassi che riferisce: “È nell'obbligo di farlo se noi chiediamo”. Sindaco riprende: “Posso rispondere Consigliera? Posso rispondere Consigliera? La ringrazio, io l'ho lasciata parlare e non mi interrompa, grazie e risponderò perché preferisco essere preciso, essere corretto onde dare informazioni che poi potrebbero sfalsare il giudizio del Consiglio e quindi ribadisco il concetto che la valutazione che il Consiglio è chiamato a dare questa sera è rispetto all'istruttoria tecnica condotta dal gruppo di lavoro guidato dall'architetto Ghinello, in cui abbiamo fiducia e che ringraziamo per il lavoro svolto, dal nostro Ufficio tecnico e abbiamo anche avuto supporto dal Prof. Calegari. Comunque risponderò.”

**Consigliera Bassi:** “Tenga presente che lei è tenuto a fare i controlli che abbiamo chiesto”

**Sindaco:** “E io ho sempre fatto i controlli che mi ha chiesto perché siamo anche usciti quando è stato ora di fare il sopralluogo, non io perché non è che il Sindaco vada fuori a misurare, c'è l'Ufficio Tecnico che uscirà e farà quello che deve fare secondo quanto lei ha chiesto. Ribadiamo, dobbiamo tornare a votare l'istruttoria tecnica secondo come mi sono espresso e ho riassunto, sono presenti n. 9 consiglieri.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 9
- Consiglieri votanti n. 9
- Voti favorevoli n. 7
- Contrari n. 2 (Allegro e Bassi)
- Astenuti n. 0

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto accolta parzialmente la richiesta formulata.

Rientra in sala il Consigliere Carli e il numero dei Consiglieri presenti ritorna a dieci.

**12) Manifestazione di interesse n. 12 prot. 84 del 01.01.2023 a nome di ANDREA LONGHIN – LUCA DALLA SERRA per tramite Geom. Davide Giacobbo:**

**Il Sindaco** legge la seguente relazione: “Per l'area di proprietà della Ditta Dalla Serra Luca (identificata con il n. “1” nell'estratto ortofoto riportato nella relazione) viene chiesto di consentire l'instaurazione della sede della propria attività di autotrasportatore conto terzi (un ufficio, spogliatoio, servizi igienici, piazzale per il parcheggio mezzi) con annessa unità abitativa residenziale del titolare, previa demolizione dell'attuale edificio esistente definito “pericolante”, con complessiva diminuzione della volumetria esistente. Per l'area di proprietà della Ditta Longhin Andrea (identificata con il n. “2” nell'estratto ortofoto) viene chiesto di trasformare l'area relativa al proprio immobile residenziale dall'attuale destinazione urbanistica D3

“Commerciale” ad una destinazione urbanistica di tipo compatibile con la residenza. Per quanto di valenza tecnica, tenuto conto: che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. “1” nell’estratto ortofoto riportato nella relazione, comprende un’opera incongrua (attività produttiva in zona impropria) con riferimento al P.A.T., ovvero un’attività produttiva da trasferire con riferimento al P.R.G. vigente (variante ricognitiva); che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. “2” nell’estratto ortofoto sopra riportato, appartiene alla z.t.o. D3 per insediamenti commerciali – ricreativi; della necessità di mantenere la uniformità tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I., in attuazione del principio di coerenza necessario per preservare un disegno ordinato del territorio; si propone, quindi, **di NON accogliere** le richieste avanzate in quanto contraddittorie rispetto ai principi generali della pianificazione comunale. Resta comunque salva la previsione per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento quanto stabilito dall’art. 3-bis, D.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 2 (Allegro e Bassi)
- Astenuti n. 0

Il Consiglio comunale dichiara approvata la valutazione finale ad esito di istruttoria tecnica e pertanto non accolta la richiesta formulata.

**Il Sindaco** comunica al Consiglio: “Procediamo ora con la votazione relativa all’adozione del primo Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale 11/2004. Una volta adottato si procederà con la pubblicazione per 60 giorni durante i quali sarà possibile presentare le osservazioni e nel mentre si provvederà ad inviare al dipartimento Valutazione Ambientale Strategica della Regione Veneto la documentazione per il rilascio del loro parere.”

#### **Dichiarazioni di voto**

**Il Consigliere Carli** legge la seguente dichiarazione: “Oggetto: Dichiarazione di voto alla proposta di delibera del Consiglio Comunale del 28.12.2023 – ordine del giorno n. 2 – Adozione primo Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004 recante Norme per il Governo del Territorio.

Questa sera siamo chiamati a adottare il primo Piano degli Interventi del Comune di San Pietro in Gu, frutto di un lavoro lungo e alle volte complesso al quale si è arrivati dopo aver revisionato gli strumenti urbanistici in vigore. Dopo la sua approvazione, si aprirà la strada a nuove possibili varianti tematiche specifiche che potranno agevolare lo sviluppo del nostro Comune. A conclusione di questo lungo percorso che ci porta questa sera all’adozione del Piano degli Interventi, il nostro Gruppo consiliare si esprime favorevolmente.”

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

### **DELIBERA**

1. di **ADOTTARE**, per le motivazioni in premessa illustrate, il primo Piano degli Interventi ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio” presentato in data

16.11.2023 prot. n. 13272, prot. n. 14680 del 16.12.2023, prot. n. 14920 del 21.12.2023 e prot. n. 14990 del 23.12.2023 (protocolli di aggiornamento che sostituiscono e integrano i precedenti per le parti mancanti o in contrasto) e composto dai seguenti elaborati, presenti agli atti e non materialmente allegati a causa delle dimensioni notevoli dei files che il software non supporta:

d) elaborati grafici

Cartella 0 – Ortofoto digitale

- Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Nord (1:5.000);
- Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Sud (1:5.000);

Cartella 1 – 1:5000

- C.01 – Intero territorio comunale – Parte Nord (1:5.000);
- C.02 – Intero territorio comunale – Parte Sud (1:5.000);

Cartella 2 – 1:2000

- D.01 – Zone significative – San Pietro in Gu Nord (1:2.000);
- D.02 – Zone significative – San Pietro in Gu Sud (1:2.000);
- D.03 – Zone significative – Le Barche (1:2.000);
- D.04 – Zone significative – Arnedola (1:2.000);

Cartella 3 – Schede A B C D

- D.02 01 – Schede A: edifici di interesse nei Centri Storici;
- D.02 02 – Schede B: edifici di interesse storico in zona agricola;
- D.02 03 – Schede C: edifici non più funzionali alla conduzione del fondo;
- D.02 04 – Schede D: attività produttive in zona impropria (ex L.R. n. 11/1987 e s.m.i.);

Cartella 4 – Vincoli e tutele

- E.01a – Carta dei Vincoli, valori e zone di tutela;
- E.01b – Carta della Criticità Idraulica;
- E.02 – Carta delle Invarianti e delle fragilità;
- E.03 – Carta dei Sottoservizi;
- E.04 – Carta della Rete ecologica;
- E.05 – Carta degli Elementi del Paesaggio Agrario e dell'Integrità del Territorio;

e) elaborati descrittivi

Cartella 5 – N.T.O.

- F.01 – Norme Tecniche Operative;

Cartella 6 – Altri elaborati tecnici

- F.02 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- F.03 – Registro dei Crediti Edilizi (RECRED);
- F.04 – Registro Fondiario e della Produzione Volumetrica;
- F.05 – Schede-Norma (tipo);
- F.06 – Registro delle Varianti;
- F.07 – Nuclei residenziali in ambito agricolo – N.R.A.;

si compone dei seguenti elaborati:

- Ricognizione ambiti di edificazione diffusa (P.A.T.)
- Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1)
- Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1): criticità idrauliche
- Atlante di sintesi

- Schede nuclei residenziali in ambito agricolo
- F.08 – Registro consumo suolo (in applicazione di quanto disposto da L.R. n. 14/2017);  
Cartella 7 – R.E.C.
- F.09 – Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);
- f) verifica del dimensionamento  
Cartella 8 – Verifica del dimensionamento
- G.01 – Verifica del dimensionamento;  
(parametri dimensionali dei tessuti insediativi omogenei)
- Cartella contenente il “Quadro Conoscitivo”, ossia:
  - immagine disco della banca dati;
  - file impronta dell’immagine disco.

Istruttoria tecnica inerente le richieste pervenute;

Il Primo Piano degli Intervento è stato corredato anche dalle seguenti elaborazioni di specifica natura specialistica:

- S.01a – Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- S.01b – Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.);
- S.02a – Tavola delle Criticità Idrauliche (1:10.000);
- S.02b – Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009 – PGRA 2022): Relazione Tecnica;
- S.03 – Relazione di compatibilità sismica (ai fini dell’attestazione degli studi sismici di cui alla Microzonazione Sismica di Livello 1 e 2);

2. di **MANTENERE** in vigore, anche sulla scorta di quanto previsto dell’art. 48 della L.R. 11/2004 gli elaborati e provvedimenti normativi facenti parte del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con gli elaborati e documenti facenti parte della Piano degli Interventi sopra descritti tra i quali: Regolamento Edilizio;

3. di **DARE ATTO** che in sede di approvazione del PI sarà recepito: il parere del Genio Civile in merito alla valutazione di compatibilità idraulica e sismica da parte della Regione Veneto Direzione difesa del suolo e della costa e il parere della commissione VAS;

4. di **DARE ATTO** che dalla data di adozione del Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952 n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell’approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni;

5. di **STABILIRE** che, ai sensi dell’art.18 della Legge Regionale n. 11/2004, entro otto giorni dall’adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati siano depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso l’Ufficio Urbanistica del Comune, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni; dell’avvenuto deposito verrà data notizia mediante avviso pubblicato all’albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell’Ente (ai sensi della L. 69/2009 e L. 106/2011 di conversione del D.L. 70/2011), oltre all’affissione di manifesti in luoghi pubblici;

6. di **INCARICARE** il Responsabile dell’Area LL.PP. e Urbanistica di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento;

Ed inoltre, vista l’urgenza, il Sindaco pone ai voti l’immediata eseguibilità del provvedimento.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**La votazione**, espressa per alzata di mano, ha il seguente esito:

- Consiglieri presenti n. 10
- Consiglieri votanti n. 10
- Voti favorevoli n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 2 (Allegro e Bassi)

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

San Pietro in Gu, 23-12-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Franco Alberto

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

San Pietro in Gu, 23-12-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dona' Claudio

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
F.to POLATI PAOLO

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i

Il Segretario Comunale  
F.to BRUNO MANUEL

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i

### **PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio del Comune (sito web istituzionale) il 20-01-2024 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi – registro pubblicazione n.12.

San Pietro in Gu, 20-01-2024

L'incaricato della pubblicazione  
F.to Dona' Claudio

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i

### **ESECUTIVITÀ**

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

- È stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio (sito web istituzionale);
- È divenuta esecutiva in data 30-01-2024 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgd. n. 267/2000).

San Pietro in Gu, 20-01-2024

Il Segretario Comunale

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

San Pietro in Gu, 20-01-2024

Il Funzionario Incaricato  
Donà Claudio

Copia della presente deliberazione dovrà essere inviata ai seguenti uffici:

- |                                                  |                                                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Segreteria              | <input type="checkbox"/> Vigilanza                           |
| <input type="checkbox"/> Economico - Finanziario | <input type="checkbox"/> Servizi Tecnici – Edilizia Pubblica |
| <input type="checkbox"/> Personale               | <input type="checkbox"/> Edilizia Privata                    |
| <input type="checkbox"/> Cultura - Sport         | <input type="checkbox"/>                                     |
| <input type="checkbox"/> Tributi                 | <input type="checkbox"/>                                     |
| <input type="checkbox"/> Attività Produttive     | <input type="checkbox"/>                                     |
| <input type="checkbox"/> Demografici             | <input type="checkbox"/>                                     |
| <input type="checkbox"/> Assistenza alla Persona | <input type="checkbox"/>                                     |