



# COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

**ORIGINALE**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 26-09-2024

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RIVISITAZIONE DELL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALENZA ARCHITETTONICO - AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.
---------	--

Oggi **ventisei** del mese di **settembre** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente		Presente/Assente
TONAZZO STEFANO	Presente	PACCAGNELLA ELEONORA	Assente
TURETTA CRISTINA	Presente	PEGORARO CARMEN	Presente
MARTINELLO MAURIZIO	Presente	FUSARO ANNA MARIA	Presente
BARICHELLO JODY	Presente	IRACI ANNA	Presente
Faccin Giovanni	Presente	SCARSATO DIEGO	Presente
SABBADIN DANIELE	Presente	MEGGIOLARO GIULIO	Presente
COSTA GIUSEPPE	Presente		

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO Dott.ssa TRIVELLATO SANDRA.

Constatato legale il numero degli intervenuti, Giovanni Faccin nella sua qualità di PRESIDENTE, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

SABBADIN DANIELE  
COSTA GIUSEPPE  
IRACI ANNA

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO</b>	ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RIVISITAZIONE DELL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALENZA ARCHITETTONICO - AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.
----------------	--

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI**

**Premesso che :**

- il Comune di Limena, ai fini dell'attuazione degli obiettivi strategici delle politiche urbanistiche e di sviluppo sostenibile della città dal punto di vista ambientale, sociale ed economico, coerentemente con le scelte strategiche del P.A.T. e con il programma di mandato di questa Amministrazione, intende modificare il Piano degli Interventi mediante l'approvazione di una Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente i cui contenuti programmatici sono stati esposti nel corso della seduta del Consiglio Comunale del 18 febbraio 2021 con l'illustrazione del "Documento del Sindaco";
- la Variante Generale al P.I. oltre ad adeguare lo strumento urbanistico generale alle nuove disposizioni di legge, nazionali e regionali, in materia urbanistica, anche consentire, rispondendo alle esigenze dei privati cittadini, interventi puntuali che definiscono le trasformazioni e/o gli interventi ammissibili;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 3 marzo 2021 sono stati approvati i Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I. ritenuti ammissibile e tendenti a raggruppare le istanze per tematismi a cui i richiedenti dovevano attenersi per la formulazione delle proprie proposte;
- con la succitata deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha approvato oltre ai "Criteri per la definizione degli interventi puntuali di P.I.", anche lo schema di "Istanza per l'intervento puntuale al Piano degli Interventi", in modo da agevolare i richiedenti nella compilazione delle richieste da formulare all'Amministrazione Comunale ed aventi per oggetto :

- 1) la **localizzazione di nuovi lotti residenziali** all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata, come individuati dal P.A.T. vigente;
- 2) le **modifiche ai lotti residenziali già previsti nel vigente P.I.** tali da consentire l'edificazione qualora attualmente limitata o compromessa;
- 3) la **riclassificazione di aree edificabili in aree "verdi" cioè prive di diritti edificatori**;
- 4) la **modifica del grado di tutela e/o rivisitazione dell'elenco degli edifici di valenza architettonico-ambientale**;
- 5) l'ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di **immobili produttivi/commerciali** esistenti in zona impropria, al fine della loro rifunzionalizzazione;
- 6) le modifiche ad **edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola**;
- 7) la **localizzazione di nuovi lotti residenziali per consentire compensazioni** che permettano, **ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio**, di recuperare adeguata capacità edificatoria, **nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 11/2004**;
- 8) la **disciplina puntuale di porzioni di territorio all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata**;
- 9) l'**individuazione dei manufatti incongrui, di cui all'art. 4 comma 2 lett. a) della L.R. 14/19**, da demolire ai fini dell'ottenimento dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- 10) la **modifica di aree da destinare ad attrezzature di interesse collettivo così come individuate nel Piano degli Interventi**;

**11) gli interventi di ampliamento delle zone residenziali e produttive in coerenza con le indicazioni del PAT.**

- I Criteri unitamente allo Schema di Istanza sono stati pubblicati con l'Avviso prot. 4902 del 27.03.2021;
- A seguito della pubblicazione del citato Avviso prot. 4902/2021 sono pervenute all'Ufficio Protocollo del Comune le richieste/proposte di pianificazione;
  
- In particolare, relativamente al criterio indicato con il nr. 4) “**modifica del grado di tutela e/o rivisitazione dell'elenco degli edifici di valenza architettonico-ambientale**”, le istanze pervenute sono state valutate dall'Ufficio di Piano e ritenute ammissibili sono state tradotte negli elaborati costituenti la Variante puntuale al P.I. per la modifica del grado di tutela e contestuale rivisitazione dell'elenco degli edifici di valenza architettonica – ambientale, allegato agli elaborati del Piano Regolatore Comunale del Comune di Limena, adottato con D.C.C. n. 500 in data 29.11.1987 ed approvato con D.G.R.V. n. 5667 in data 30.09.1992;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale, n. 178 del 24/09/2021 con la quale l'Amministrazione ha preso atto delle istanze di variante puntuali al P.I. disponendo di accogliere quelle coerenti con i Criteri approvati con D.G.C. n. 37/2021;

**Accertato** che oggetto della presente Variante puntuale al Piano degli Interventi è la modifica del grado di tutela di alcuni edifici presenti nel territorio comunale ed il conseguente aggiornamento dell'elenco degli edifici di valenza architettonica – ambientale allegato al P.I./P.R.G. del Comune di Limena, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.;

**Vista** la Variante puntuale al Piano degli Interventi predisposta dall'Ufficio di Piano costituito con Deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 07/04/2010 e composta dai seguenti elaborati tecnici :

- Relazione con Schede Norma;
- Asseverazione Idraulica ;

**Viste** le leggi regionali 23.04.2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio e del paesaggio” 06.06.2017 n. 14 “ Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004 n.11” e 04.04.2019 n. 14 “Veneto 2050 : politiche per la riqualificazione urbana e rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”;

Gli “Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004” , approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 e s.m.i.;

**Richiamati :**

- il D.Lgs 14/03/2013 n.33 e s.m.i. in particolare l'art. 39 con l'obbligo per la pubblica amministrazione di pubblicare nell'apposita sezione Amministrazione trasparente la documentazione relativa al piano in argomento;
- la Legge 18.06.2009 n. 69 e s.m.i. nello specifico l'art. 32 che mira ad eliminare gli sprechi relativi al mantenimento di documenti cartacei ed in particolare il comma 5 : “....., le pubblicazioni effettuate in forma cartacea non hanno effetto di pubblicità legale, ferma restando la possibilità per le amministrazioni e gli enti pubblici, in via integrativa, di effettuare la pubblicità sui quotidiani a scopo di maggiore diffusione, nei limiti degli ordinari stanziamenti di bilancio”;

**Ricordato** che ai sensi del comma 2) dell'art. 78 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. gli amministratori "devono astenersi dal prendere parte alla votazione di delibera riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussiste una correlazione immediata e diretta fra contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o parenti o affini fino al quarto grado";

**ATTESTATO che**, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D. Lgs. n. 62/2013, del vigente Codice di Comportamento Integrativo del Comune di Limena e della vigente sottosezione 2.3 "Rischi corruttivi e trasparenza" del P.I.A.O., non sussiste in capo al sottoscritto Responsabile dei Servizi Tecnici alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

### **PROPONE**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare la Variante al Piano degli Interventi per la modifica del grado di tutela e contestuale rivisitazione dell'elenco degli edifici di valenza architettonica – ambientale , così come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. , redatta dall'Ufficio di Piano e composta dalla documentazione allegata al presente atto per costituirne parte integrante :
  - Relazione con Schede Norma;
  - Asseverazione Idraulica;
- 3) di precisare altresì che :
  - la Variante al P.I. è depositata a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;
  - dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avvio pubblicato all'Albo pretorio on-line del Comune;
  - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva la Variante al P.I.;
  - copia integrale della Variante al P.I. , una volta approvata, sarà trasmessa alla Provincia di Padova ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. 11/2004 ed è depositata presso la Sede comunale per la libera consultazione;
  - la Variante al P.I. diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo pretorio del Comune di Limena;
- 4) di stabilire infine che a decorrere dalla data di adozione della Variante al P.I. si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 5) di dare atto che sul presente provvedimento non sussistono:
  - a) cause di conflitto d'interessi di cui al DPR 62/2013 e del codice di comportamento interno dell'ente;
  - b) situazioni di conflitto d'interessi rispetto al vigente PTPCT ed all'art. 6 bis della legge 241/1990".
- 6) di demandare al Responsabile del servizio urbanistica l'adozione di ogni atto conseguente previsto dalla L.R. 11/2004 e s.m.i. .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera avente ad oggetto: “Adozione variante puntuale al Piano degli Interventi per la rivisitazione dell’elenco degli edifici di valenza architettonico – ambientale ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004”;

Acquisiti i pareri di cui all’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267, sulla proposta deliberativa e allegati al presente atto:

Udita la discussione sotto riportata:

**Presidente FACCIN.** Passiamo ora al punto n. 3. Passo la parola al Sindaco.

**Sindaco TONAZZO.** Grazie, Presidente. Anche in questo caso abbiamo parlato lungamente nella riunione dei capigruppo. Io devo anche chiedere scusa al capogruppo Fusaro, perché avevo interpretato male una sua... davo per scontato una cosa, invece... quindi le ho risposto forse non in modo corretto, non mi sono fatto capire. Dopo, per fortuna, è arrivato anche l’architetto Bonato, perché io continuavo a rispondere una cosa e invece avevo capito che la domanda era un’altra. Quindi porti pazienza, a volte siamo tutti stanchi. Almeno parlo per me.

Uno dei tematismi del Pat, la faccio molto breve, vista l’ora, è anche la trasformazione di edifici rurali in un qualcosa che dopo possa essere ovviamente adibito a residenziale. In questo caso stiamo parlando di quattro schede che hanno un vincolo, un vincolo B, che è stato messo qualche anno fa, qualche decennio fa, per vari motivi. Il Consiglio comunale è chiamato a svincolare, a togliere il vincolo in questi edifici, tutti gli edifici vetusti che hanno varie problematiche, alcuni sono diroccati, altri hanno... comunque tutti edifici che in qualche modo andrebbero rivisitati, rifatti, abbattuti o perlomeno la loro cubatura verrebbe riutilizzata, come abbiamo detto nella riunione dei capigruppo la volumetria deve rimanere assolutamente invariata, l’altezza di zona dovrà essere rispettata e andiamo a verificare dove sono queste quattro unità tramite i richiedenti. C’è una ubicazione in via Ceresara, l’altra ubicazione è in via Braghetta, via Fornace e via Celso Basso. Probabilmente, ne abbiamo parlato in riunione dei capigruppo, uno dei quattro interventi, perché le cubature sono un po’ più importanti, darebbe luogo eventualmente a delle costruzioni che ovviamente sono compatibili con ciò che la norma prevede, che potrebbero essere anche importanti, ne abbiamo parlato in riunione dei capigruppo. Quello che volevo però dire, è che non è la prima volta che questo Consiglio comunale va a declassificare edifici, poi non è neanche detto che questi edifici vengano effettivamente sistemati o vengano riadattati. Facevo l’esempio della vecchia casa Balsemin, che è stata declassificata ormai tredici o quattordici anni fa e per tutta una serie di motivi è ancora lì. Poco importa. Ovviamente, una volta che il Consiglio comunale avrà... Oggi ovviamente è il primo passaggio, perché andiamo in adozione, poi ci saranno i termini per le osservazioni e il Consiglio comunale solo successivamente potrà approvare la rivisitazione dell’elenco degli edifici di valenza architettonica.

Allora, gli uffici tecnici, abbiamo appunto fatto una serie di ragionamenti con gli uffici, ci hanno ovviamente classificato che la valenza architettonica dei quattro edifici, che sono oggetto della proposta di delibera, non è tale per poter in qualche modo pensare di continuare a tenere il grado di tutela B.

Sono a disposizione per qualsiasi tipo di domanda.

**Presidente FACCIN.** Grazie, signor Sindaco. Chiedo se ci sono interventi. Consigliere Scarsato, prego.

**Consigliere SCARSATO.** Grazie, Presidente. Giusto perché c’è la procedura che poi andremo a rivotare, ci sono le osservazioni, faccio questa domanda soprattutto per l’intervento di via

Braghetta, che è quello più grosso. L'eliminazione del vincolo comporta sicuramente un po' minori restringimenti sugli interventi su area privata, nel senso si devono mantenere certe forme architettoniche, che il vincolo di tipologia B richiede. Questo permetterebbe di sfruttare la cubatura esistente per poter edificare un po' senza vincolo, come si vuole, all'interno del lotto. O comunque differenziando maggiormente. Con l'esistenza anche del Piano casa, sicuramente un 20 per cento in più di cubatura lo si può ipoteticamente pensare. La domanda quindi è questa, per far capire un po' a tutti, è un lotto importante, all'interno di una realtà che ci vedrà impegnati anche in ottobre per lo stralcio della pista ciclabile, stiamo parlando della costruzione del nuovo asilo, della casa della comunità, del nuovo quartiere, quindi la domanda è questa: con o senza vincolo l'aumento di cubatura è lo stesso, oppure mantenendo il vincolo possiamo avere un po' più di controllo su quello che sarà il progetto futuro? E soprattutto il consumo di suolo può aumentare in assenza di vincolo? È una domanda, che io non sono tecnico per quanto riguarda questa tipologia di argomenti.

**Sindaco TONAZZO.** Se viene mantenuto il vincolo, praticamente si può fare ben poco. Se viene tolto il vincolo, ne parlavamo anche in riunione dei capigruppo, si dà la libertà di pensare a tipologie abitative diverse. Si parlava che, visto i metri cubi su cui si può giocare, si parlava dei condomini che hanno sicuramente l'altezza di zona uguale a quelli che sono vicini e non so se possa essere applicato il Piano casa. Qui ne approfitto che c'è l'architetto Bonato, se puoi rispondere. Se sei in grado, ma sono sicuro che tu sia in grado. Non so se ci sia la possibilità di applicare il Piano casa in questi tipi di... Sì, c'è la possibilità. Mi ha fatto di sì con la testa. Quindi, se è mille, ciò che viene buttato giù è mille e due. Di solito è un 20 per cento in più. Potrebbe essere fatto anche con il vincolo.

**Consigliere SCARSATO.** Anche il consumo di suolo mi interessa di più, mi preoccupa di più, devo dire la verità. Se può aumentare o no in presenza o assenza di vincolo.

**Sindaco TONAZZO.** Allora viene l'architetto Bonato.

**Presidente FACCIN.** Prende la parola l'architetto Bonato. Prego.

**Architetto BONATO.** Come aveva anticipato il Sindaco, la variante riguarda la rimozione di un vincolo tipologico, che deriva praticamente da una schedatura allegata al Piano regolatore dell'87, che andava a catalogare tutti gli edifici che avevano un certo interesse tipologico presenti nel territorio. La maggior parte di questi edifici ricade in zona agricola, ma col passare degli anni la zona agricola è stata rivista, ridimensionata, tante zone sono state riclassificate, alcuni edifici non ricadono più in zona agricola, però la variante che stiamo trattando riguarda edifici sia in zona agricola che in zona non agricola.

Il vincolo tipologico praticamente era stato fatto per incentivare il recupero di immobili diciamo fatiscenti, in zona impropria, non in zona residenziale. Infatti il vincolo di tutela B, che è un vincolo praticamente di Piano regolatore, che non ha nessuna valenza dal punto di vista dei beni culturali come vincolo, soprintendenza, eccetera, consentiva la trasformazione di tutto il volume, compresa anche la parte rustica. Questi edifici erano stati catalogati e schedati, la schedatura individuava dei caratteri tipologici particolari, tipo il portico, il camino, cioè non era tutto l'edificio, e rinviava a livello normativo, in sede di attuazione dell'intervento, la verifica tramite una relazione filologica delle condizioni di intervento per la trasformazione dell'edificio. L'edificio potrebbe essere trasformato, anche demolito e ricostruito, con una ristrutturazione, però doveva forse mantenere certe caratteristiche che lo caratterizzavano in origine. Questo è il vincolo di cui stiamo trattando.

Nella fattispecie, parliamo sempre dell'edificio di via Braghetta, dove la volumetria è consistente, parliamo di un vincolo che riguarda una parte della volumetria esistente, che non tutti i volumi esistenti su quell'area là sono vincolati. La volumetria, praticamente, può essere ristrutturata in base alle vigenti disposizioni di legge e, nella fattispecie del Veneto, può essere anche incentivata con il Piano casa, che prevede incentivi volumetrici, se la nuova edificazione risponde a certe

caratteristiche, soprattutto di risparmio energetico. La zona di via Braghetta non è zona agricola, è zona a verde privato, che è assimilabile, per certi aspetti, alla zona residenziale, perciò il consumo di suolo non esiste in questo caso, nel senso che l'area è già qualcosa di diverso dalla zona agricola. Il verde privato è una zona praticamente prossima alla residenza, che non ha una volumetria in sé stessa, nel senso che non ha un indice di edificazione, però ammette interventi tipici della zona residenziale, per la maggior parte dei casi. Vista la consistenza della volumetria e visto anche l'andamento del mercato, escludo le villette singole, perché sono invendibili praticamente.

**Presidente FACCIN.** Grazie, architetto Bonato. Altre domande? Capogruppo Fusaro.

**Consigliera FUSARO.** No, approfittavo, però approfitto ancora della disponibilità dell'architetto Bonato, perché parliamo sempre dell'edificio in via Braghetta, che guardando le schede norma, i quadratini grigio scuro sono che diventano grigio chiaro, quindi l'abolizione del vincolo è su tutto il corpo centrale, quindi lei diceva solo, se ho capito bene, ricordando molto bene l'edificio, solo sulla prima parte, cioè quella che guarda su via Marzolla.

**Architetto BONATO.** Il vincolo, giustamente, riguarda tutto l'edificio, tutto quel volume praticamente rettilineo, è che nella schedatura, se andate a vedere la scheda che è allegata, prevede la rimozione... La schedatura, quella del vincolo originario, evidenziava alcuni connotati. La zona di pregio è la zona dove c'erano le arcate, l'annesso rustico, perché il resto dell'edificio, l'avete visto, ci passo tutte le mattine, di caratteristico non ha assolutamente niente. È ovvio che a livello urbanistico all'epoca si è ritenuto opportuno, visto che era un continuo edificato, di vincolare l'intera schiera. E con questa operazione qua l'intera schiera viene svincolata dal vincolo praticamente. Però qualsiasi tipo di intervento, potremmo pensare anche in presenza del vincolo, riguardava esclusivamente la parte rustica, perché la parte del residenziale annessa poteva, in base alla relazione filologica, che comunque dichiarava l'assenza di nessun interesse tipologico, poteva demolire e ricostruire come voleva. È solo quella parte là che di fatto veniva valutata dal punto di vista tipologico. La variante rimuove giustamente, perché il Piano regolatore individua in nero tutta la cortina edilizia.

**Consigliera FUSARO.** La proposta di delibera mette insieme quattro edifici, sui primi tre, tre di questi, che sono quelli giustamente in via, vado a memoria, Celso Basso, in via Fornace e in via Ceresara, se abbiamo capito bene nella riunione dei capigruppo e dalle informazioni che gentilmente, ringrazio, l'architetto Bonato ci ha fornito, rimangono in zona rurale. Quelle tre, le prime tre. Mentre il quarto edificio e più consistente è in zona verde privato, che è assimilabile a zona residenziale. Quindi solo questo forse avrebbe meritato di fare, non so se tecnicamente si poteva fare due delibere e poter discutere in maniera anche separata, nel senso che ci sembrava un po' di mettere tutto insieme, interventi che sono leggermente disomogenei. Leggermente è un eufemismo, ovviamente.

Detto questo, quindi ci chiediamo se fosse possibile stralciare la delibera, cioè separare questo. L'intervento, quello di via Braghetta. Perché? Perché è quello che un po' ci preoccupa di più. È zona a verde privato, equivale ad area residenziale, ci chiediamo se, vista anche la consistenza, l'intervento deve essere applicato lo strumento urbanistico del Pua e quindi bisogna ritornare in Consiglio comunale. Ci chiedevamo questo anche. E siamo comunque preoccupati, perché è una zona – è già stato detto all'inizio, nell'argomento della variazione di bilancio propriamente – che è prospiciente su via Braghetta. È vero che l'ingresso potrebbe essere anche spostato su via Marzolla, ma via Marzolla è comunque una via, insomma, chi ci abita lì vicino, e anche chi non ci abita, insomma, credo che i limenesi debbano un po' preoccuparsi per la quantità di persone che andranno ad abitare lì, per l'asilo nido Andersen, il nuovo asilo nido, per la casa della comunità, perché di fronte, non proprio di fronte, ma un po' spostato a sinistra ci sarà la costruzione di altri quattro o cinque condomini, dieci ne sono già stati costruiti; è una zona che, insomma, chiaramente non ci costruiranno villette private, perché non le venderanno, ma condomini delle dimensioni che

pensiamo possano essere realizzati un po' ci preoccupa. Ci chiedevamo appunto, una delle domande, se appunto verrà applicato, tra l'altro, il Piano urbanistico attuativo, vista la dimensione. Approfitto sempre dell'architetto Bonato, grazie.

**Architetto BONATO.** Il Piano regolatore non assoggetta l'area a strumento urbanistico attuativo, indipendentemente dalla volumetria esistente, nel senso che non c'è un perimetro che vincola, diciamo, l'intervento. È pur vero che comunque, indipendentemente poi dall'oggetto della variante, che riguarda solo l'aspetto tipologico di un edificio, di un complesso di edifici, andiamo oltre e pensiamo già che quell'area là verrà ristrutturata e verrà rivista, dal punto di vista volumetrico, verranno create delle nuove unità immobiliari che non hanno a che vedere con quelle esistenti, praticamente. Però ci sarà un carico urbanistico diverso da quello che c'è attualmente. Questa è una preoccupazione che anche l'ufficio tecnico ha valutato, nel senso che comunque, in ogni caso, indipendentemente dal fatto che sia vincolato o meno al Piano regolatore, c'è un vincolo che stabilisce se un'area è destinata a piano urbanistico attuativo, per il semplice motivo che tu hai un controllo formale e soprattutto devi realizzare la tua urbanizzazione primaria ed eventualmente la secondaria. Perciò di fatto lo strumento urbanistico attuativo lo fai in genere quando devi creare un'urbanizzazione nuova.

Quello è un lotto che ha una certa consistenza, ma non ha un'area particolarmente estesa, impegnativa da giustificare uno strumento di coordinamento come il Pua. È anche vero che però si può chiedere, partendo dalla proprietà, e lo farà sicuramente l'ufficio tecnico, se non è l'ufficio urbanistica, l'ufficio anche edilizia privata, che darà un controllo formale, perciò ci sarà un planivolumetrico che verrà portato in Giunta, dove verranno stabilite praticamente la viabilità a servizio delle nuove unità immobiliari e soprattutto gli standard, che saranno quelli valutati come se fosse un Pua. Sarà comunque un intervento convenzionato, perché ci sono degli interessi anche da parte dell'amministrazione di creare dei percorsi pedonali di interesse pubblico o pubblici che verranno vincolati all'uso pubblico o ceduti. Per questo, in ogni caso, indipendentemente dal fatto che noi assoggettiamo un'area a strumento urbanistico attuativo, che poi dopo ha l'iter, Giunta, adozione, osservazioni e approvazione, lo si può comunque associare alla preventiva valutazione del planivolumetrico, dove c'è il controllo formale dei nuovi volumi edilizi che verranno realizzati e i relativi standard a servizio. È un'opzione questa qua, insomma.

**Presidente FACCIN.** Grazie, architetto. Passo la parola al Sindaco.

**Sindaco TONAZZO.** Aggiungo, ovviamente l'architetto Bonato l'ha spiegato molto più tecnicamente e meglio di quello che posso aggiungere io, però appunto è stata chiesta dall'amministrazione attenzione, visto l'area che è già di per sé in crisi, perché il carico di costruzioni in quell'area lì è importante, per una serie di motivi, c'è un diritto acquisito, c'è una possibilità che viene data al privato di avere lo svincolo del proprio edificio, quindi c'è anche questa dinamica. Ovvio che verrà assoggettata a dei controlli e a delle verifiche, soprattutto dal punto di vista viabilistico.

Devo anche dire che quell'area è di per sé già molto carica e purtroppo ci troviamo un'eredità pesante, e soprattutto tutto quello che ci sarà da costruire ancora. Però stiamo monitorando, stiamo verificando, stiamo capendo come muoverci anche da un punto di vista viabilistico, al netto che comunque per noi rimane imprescindibile la chiusura del ponte su via Verdi. Quindi abbiamo già parlato con gli uffici di alcune alternative, che potranno essere, qualvolta si andrà a regime ma anche molto prima rispetto alle unità abitative che possono esserci, perché prima abbiamo citato Costa, che vi ho detto prima: anche lì è un'area dietro alla casa della comunità, anche lì verrà costruito. Il Prg lo prevede. Facciamo fatica noi a togliere i diritti che sono stati dati ai cittadini. Non era possibile nel Pat e quindi questa è una zona sicuramente che verrà monitorata e vedremo un attimo che cosa mettere in atto per cercare di non far sì che ci siano delle problematiche soprattutto dal punto di vista della sicurezza e della viabilità.

**Presidente FACCIN.** Grazie, signor Sindaco. Ci sono interventi? Bene, passiamo alle dichiarazioni di voto.

**Consigliera FUSARO.** Per le motivazioni esposte in precedenza, noi siamo astenuti.

**Consigliera PAGORARO.** Il gruppo di maggioranza esprime parere favorevole.

**Presidente FACCIN.** Mettiamo ai voti.

Favorevoli	8
Contrari	0
Astenuti	4 (Fusaro, Iraci, Scarsato, Meggiolaro)

### DELIBERA

- 1) Di approvare la proposta di delibera avente ad oggetto: “Adozione variante puntuale al Piano degli Interventi per la rivisitazione dell’elenco degli edifici di valenza architettonico – ambientale ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004”.
- 2) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 con separata votazione palese che ottiene voti:

Favorevoli	8
Contrari	0
Astenuti	4 (Fusaro, Iraci, Scarsato, Meggiolaro).

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis ed allegati alla presente deliberazione.

<b>OGGETTO</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA RIVISITAZIONE DELL'ELENCO DEGLI EDIFICI DI VALENZA ARCHITETTONICO - AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.</b>
----------------	---

Data lettura della presente delibera, viene approvata e sottoscritta

**IL PRESIDENTE**

**Faccin Giovanni**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

**IL SEGRETARIO**

**Dott.ssa TRIVELLATO SANDRA**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.;e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.