

COPIA



## COMUNE DI BORGORICCO

Provincia di Padova

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 47 del 15-11-2017

*Sessione Ordinaria - Prima convocazione*

**Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.**

L'anno duemiladiciassette il giorno quindici del mese di novembre alle ore 21:00, nella Sala consiliare, con avvisi notificati nei termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

NOVELLO GIOVANNA	Presente
CAGNIN GIUSEPPE	Presente
BOESSO GABRIELLA	Presente
BRAGAGNOLO MARCO	Presente
PERON SAMUELE	Presente
BREGANZE ELENA	Presente
SCAPIN LETIZIA	Presente
BECCEGATO ANTONIO	Assente
MORBIATO MASSIMO	Presente
FRANCHIN MARIA CHIARA	Presente
RUFFATO GIULIO	Presente
VECCHIATO SILVIA	Presente
STEFANI ALBERTO	Assente

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE Zampieri Dott. Valerio.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Sig.ra NOVELLO GIOVANNA, nella sua qualità di PRESIDENTE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

BREGANZE ELENA

MORBIATO MASSIMO

RUFFATO GIULIO

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004;

Il Presidente ringrazia l'architetto Bizzotto, responsabile dell'ufficio Urbanistica del Comune e l'architetto Cavallin, professionista incaricato, per la loro presenza in sala consiliare. Si tratta per l'appunto della prima variante al nostro piano degli interventi, prosegue il Sindaco, abbiamo quindi una variazione di quelli che sono gli strumenti urbanistici del Comune. Ecco sono state presentate delle domande in seguito all'approvazione del PAT e con questa variante abbiamo dato delle risposte positive laddove questo era ovviamente possibile in base alle normative vigenti. Cedo la parola all'architetto per l'illustrazione della variante, conclude in Presidente.

L'architetto Cavallin saluta i presenti e inizia quindi ad illustrare la parte introduttiva della variante auspicando che si possono vedere le immagini. Questa è la prima variante al piano degli interventi, dice il professionista, e fa alcune premesse per inquadrare il punto di arrivo della variante attraverso il percorso fatto dopo l'approvazione del PAT che entra in vigore nel 2016. In quel momento l'entrata in vigore del PAT comporta la trasformazione del piano regolatore comunale vigente in piano degli interventi, cioè quel piano nuovo che compone il nuovo piano regolatore comunale costituito dall'insieme del Pat e del piano degli interventi. Quindi il PAT va in vigore e il PRG automaticamente diventa piano degli interventi, questo ha stabilito la Regione Veneto, non è il vero piano degli interventi ma per continuità normativa rimane valido tutto quanto il vecchio PRG per le parti non incompatibili con il PAT. Naturalmente questo vecchio PRG è fatto sulle logiche della vecchia legge urbanistica e non della nuova, relativamente nuova perché è del 2014 l'ultima norma, e non ha tutti i contenuti del PAT, quindi tutte le innovazioni sia di istituti sia di vincoli in variante, cioè non ai criteri informativi della nuova programmazione ma, per continuità, rimane valido. Ora per la formazione del nuovo piano degli interventi l'amministrazione, anticipando l'entrata in vigore del PAT, ha dato già avvio alle prime fasi della redazione del piano degli interventi nuovo che prevedono la approvazione del documento programmatico preliminare da parte del consiglio che è del 2016, l'approvazione di uno schema tipo di avviso pubblico di linee guida e modulistica in modo da favorire tutti i privati proprietari di aree che avessero interesse a presentare domande, secondo gli schemi già preconfezionati in modo che ognuno avesse una guida sulle varie tipologie di domande da presentare, ed ha pubblicato l'avviso. Le domande sono pervenute durante tutto l'anno 2016 e anche 2017. Le domande di variante al piano arrivano continuamente nei Comuni e vengono valutate in occasione di una prima o ennesima variante al piano degli interventi. Ecco di queste domande presentate l'amministrazione Borgoricco ha ritenuto di dare risposta alle varianti che avevano come tema prevalente l'edificazione in ambiti di edificazione diffusa, gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, che sono presenti anche se non numerose, alcune vi sono e ad alcune modifiche puntuali e riferite a zone residenziali di modesta entità. Non è questa la variante generale però è una variante che dà risposta alla maggior parte delle istanze. Gli elaborati che compongono il piano che vorrei illustrare, anche se il portatile è in elaborazione continua per cui non so se riusciremo a vederli, dice, però se non li vediamo ve li potrò raccontare: comprendono una relazione tecnica che elenca ogni singola modifica puntuale inserita con il nuovo piano. Le modifiche puntuali riguardano quindi ambiti localizzati, vuol dire che le variazioni avvengono esclusivamente all'interno di questi ambiti perimetrati: al di fuori di questi ambiti rimane il vecchio piano regolatore generale. Gli ambiti quindi sono quelli che ricadono e che già sono perimetrati nel Pat definiti ambiti di edificazione diffusa e che sono quelle aggregazioni edificate lungo le strade, non nei centri urbani (capoluogo e nelle frazioni), ma che sono lungo le strade sorte spontaneamente come insediamenti agricoli e che poi via via si sono riconvertite prevalentemente per uso residenziale con presenza di qualche attività produttiva o con uffici e negozi e hanno perso, praticamente completamente, i connotati agricoli. Queste aggregazione edificate lungo le strade un tempo classificate come zone agricole aggregate come tali sono state già classificate nel vecchio PRG come zone C, quindi come zone residenziali da completare, da completare ma non da espandere proprio perché sono aggregazioni nate nel tempo e che non hanno strutturazione dal punto di vista dei servizi. Spesso comunque sono comunque fronte strada con

piste ciclabili già realizzate ma in qualche caso non sono ben attrezzate rispetto alla viabilità esistente. Ecco, in questi ambiti il piano degli interventi riconferma quelli già vigenti nel PRG e ne aggiunge qualche altro, ovviamente nel rispetto di quanto già indicato nel Pat prevede anche delle edificazioni puntuali integrative degli insediamenti esistenti su richiesta dei privati che spesso hanno fatto domanda di aggiungere qualche lotto edificabile, ma anche spesso hanno chiesto di togliere le aree edificabili, quindi vediamo su queste aree insieme sia le nuove edificazioni ma anche le richieste di stralcio delle capacità edificatorie preesistenti. Ecco rispetto ai tempi del vecchio PRG quando chiunque poteva chiedere edificabilità e la teneva nel tempo, a causa dei cambiamenti che tutti conosciamo, molto spesso c'è chi non avendo esigenza di costruire per i figli non trova risposte sul mercato edilizio e chiede di togliere l'edificabilità delle aree che magari qualche tempo fa aveva richiesto. Quindi queste aree sono state ripermite cercando di seguire meno un disegno urbanistico classico, con delle fasce progettate con morfologie semplici, ma seguendo più le richieste dei cittadini e seguendo lo stato di fatto quindi dando una perimetrazione sulla base della effettiva situazione quindi evitando di includere aree agricole di proprietà di terzi e piccole fasce di terreno reso edificabile inutilizzabile anche perché chi si trova una area resa edificabile riceve poi la richiesta del comune che chiede il pagamento dell'imu. Quindi un disegno di zonizzazione delle aree edificabili non tanto sul progetto urbanistico che giustamente aveva fatto con le espansioni e con interventi coordinati e i piani attuativi che li attuano, ma più su disegno di uno stato di fatto e il riconoscimento di edificabilità localizzata solo quando vi è la necessità. L'altro tema affrontato dalla variante è la riconversione di annessi rustici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola: ecco capita che qualche modesto edificio un tempo destinato ad uso agricolo ha perso la funzionalità perché ho non c'è più il fondo o l'azienda ha chiuso per cui quando è di modesta entità e ha una collocazione con una accessibilità adeguata con la presenza di opere urbanizzazione adeguata il PAT consente di riconoscere e riconvertirli ad uso abitativo; naturalmente ad uso abitativo con dimensione massima fino a 800 metri cubi o comunque con la dimensione massima dell'edificio esistente che non può essere ampliato ma solo riconvertito. Ecco per questi edifici da riconvertire sono state predisposte delle schede specifiche con delle prescrizioni di mitigazione ambientale o altro. L'altra tipologia di modifiche riguarda ripermite o inserimento di modeste capacità edificatorie su aree già edificabili, sia di tipo residenziale o prevalentemente di tipo residenziale, sia di tipo produttivo. Tutte queste modifiche sono elencate puntualmente sia in relazione sia negli elaborati e per ognuna vi è la descrizione della destinazione urbanistica previgente e la destinazione urbanistica futura. Naturalmente tutte queste variazioni puntuali sono conseguenti a richiesta dei privati e che poi da istruttoria fatta risultano accoglibili perché coerenti con il PAT e gli strumenti già in vigore. Naturalmente tutte queste modifiche sono sottoposte a delle verifiche sia interne di dimensionamento, quindi capacità edificatoria consumata, sia in termini di superficie agricola utilizzata. Ecco su questo parametro spenderei un minuto, prosegue l'architetto, per dire che stiamo adottando una variante che arriva a cavallo tra la vecchia normativa, che abbiamo chiamata nuova legge urbanistica e che sta diventando vecchia perché a giugno di quest'anno è entrata in vigore la nuova legge. La nuova legge regionale sul consumo del suolo che ha come obiettivo l'azzeramento del consumo del suolo, obiettivo europeo da raggiungere nel 2050. Fa un po' ridere mettere un obiettivo per il 2050 però è chiaro che la legge regionale del Veneto, è probabilmente la terza o la quarta regione che adotta questo tipo di normativa, la normativa nazionale non c'è ancora c'è la direttiva europea che da questo obiettivo però, insomma, il Veneto ha già fatto la propria legge. Quello che manca è l'atto di indirizzo, la parte regolamentare che la renderà effettivamente operativa, perché la legge contiene dei principi, fa salve alcune azioni e trasformazioni tra le quali le varianti già avviate come questa però in prospettiva anche questa variante e le future si dovranno confrontare con questa norma nuova. Dicevo, prosegue il Professionista incaricato, ci troveremo a cavallo dell'emanazione dell'atto regolamentare che darà esecuzione a questa legge di giugno 2017. Quindi è possibile che tra l'adozione e l'approvazione dobbiamo fare qualche valutazione nel merito della variante perché ci cambierà il parametro della valutazione quel parametro che ora nel Pat vigente è la superficie agricola utilizzata trasformabile che va determinato come quantità massima, quindi il Pat ha

determinato il numero di ettari trasformabile da area agricola ad area non più agricola e che questa variante ovviamente rispetta e ne consuma una piccola parte però questo parametro sparirà con l'efficacia della legge sul consumo di suolo. Quindi può darsi che prima dell'approvazione dobbiamo fare qualche altra considerazione: considerato che la legge ha già fatto salve le varianti avviate, immagino che anche l'atto di indirizzo sarà coerente con quanto scritto nella legge. Comunque lo vedremo quando uscirà la Direttiva perché la regione ha dato disposizione ai funzionari di tenere le bocche cucite per cui nessuno ha informazioni sui contenuti della direttiva. Ecco, prosegue, considerato che la variante è una variante tematica che riguarda solo alcuni argomenti, le norme tecniche del vecchio PRG rimangono valide salvo la modifica di due articoli in particolare, i due articoli che trattano gli ambiti di edificazione diffusa trasformati in nuclei residenziale nel territorio extraurbano quindi zone C 1/1 e l'articolo che riguarda gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo. Quindi due articoli completamente nuovi che riprendono l'indirizzo del PAT e che vanno a integrarsi con le norme esistenti. Naturalmente il lavoro ha comportato una ricucitura con rinvii ad altri articoli ma il testo mi sembra coerente, dice il professionista. Sugli elaborati, fare una variante tematica non una variante generale, comporta una integrazione fra cartografia nuova e cartografia vecchia, per cui la lettura potrebbe risultare forse in questo momento un po' difficoltosa: diventerà più facile quando la variante sarà approvata e i documenti si fonderanno in un'unica versione del Piano vigente. Per chi volesse, se non l'ha già fatto, leggere e capire qualcosa di più della variante, vi do qualche indicazione, continua. Gli elaborati sono costituiti da una relazione che è l'elaborato A che descrive tutte le varianti, da un elaborato A1, che è un fascicolo che comprende tutte le variazioni puntuali quindi localizzate una ad una e descritte in relazione e che però non ricadono all'interno degli ambiti della edificazione diffusa perché quegli ambiti li sono rappresentati nell'elaborato D che è fatto da schede in scala 1 a 2000 e che riguardano esclusivamente gli ambiti territoriali che ricadono all'interno di questi stessi ambiti, cosiddetti residenziali territoriali: siccome in questi ambiti vi erano delle aree adiacenti che avevano delle interferenze delle relazioni oltre che le zone classificate come nuclei residenziali nel territorio extraurbano abbiamo ricompreso anche le aree limitrofe disciplinate da queste però un elaborato riassuntivo c'è la perimetrazione delle cartografie che ci dà le indicazioni del rinvio al fascicolo. Quindi quando guardo la cartografia generale ho dei perimetri che ci dicono vatti a guardare quel fascicolo alla scheda numerata numero 6, 7, 8 onde poter leggere da un elaborato all'altro e non avere conflitto di indicazioni tra le cartografie in scala di maggior dettaglio e la cartografia più generale. C'è l'elaborato B che rappresenta già la situazione finale quindi il piano come sarà quando andrà in vigore la variante ammesso che venga approvata con gli stessi contenuti della adozione. Un ultimo elaborato rappresenta la verifica dei parametri dimensionali del Piano urbanistico. Dopo l'adozione quindi della variante di questa sera questa verrà pubblicata all'Albo Pretorio e dopo nei successivi trenta giorni chiunque potrà presentare delle osservazioni su temi trattati dalla variante, non sui temi non trattati dalla variante perché altrimenti l'osservazione verrebbe considerata non pertinente, successivamente la variante verrà approvata dando risposta alle osservazioni pervenute. Naturalmente se le osservazioni vengono accolte la conseguenza sarà la modifica degli elaborati del piano sulla base di quanto accolto. Dopo l'approvazione la variante entra in vigore dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio. Purtroppo non abbiamo la fortuna con la combinazione computer e proiettore, prosegue, quindi abbiamo gli elaborati cartacei se ci sono domande sono qui a rispondere, conclude.

Il Presidente chiede se ci sono domande.

Il consigliere Ruffato chiede se per caso già qui sono state accolte delle istanze dei cittadini quindi, in questa variante qui?

L'architetto Cavallin risponde positivamente, certamente sì, ribadisce. Naturalmente una variante urbanistica non è come una pratica, un'istanza edilizia, dove c'è un obbligo di risposta puntuale sulla domanda motivata: vi è solo una tipologia di variante che è una necessità di risposta è che è la tipologia della variante verde, dov'è il comune è obbligato a pubblicare l'avviso a valutare le domande a cogliere quelle che sono possibili e dare risposta a quelle non accoglibili, anche se non risposta del consiglio comunale, ma risposta dell'ufficio. Per le altre varianti le richieste sono da

considerarsi come un contributo partecipativo alla formazione del piano per cui non vi è nessun obbligo da parte del comune di dare risposte precise alle istanze. Certo quando si tratta di un piano di interventi dove le richieste riguardano le proprietà del privato che chiede di costruire e ampliare l'area eccetera si cerca il più possibile di confezionare la variante dando risposte alle richieste del privato, sempre che sia coerente con l'edificazione del Pat e rispetti i criteri informativi del Piano vigente e la normativa vigente la pianificazione sovraordinata. Ma non vi è una rendicontazione né in relazione né in nessun altro luogo di domanda e risposta.

Il consigliere Ruffato chiede se in questa variante particolare ci sono richieste diverse da quelle di richiesta di residenza personale in un terreno proprio? Ci sono anche richieste differenti da queste oppure riguardano solamente richieste residenziali?

Le domande sono le più svariate specifica all'architetto Cavallini.

Quelle accolte con questa variante specifica il consigliere Ruffato.

Accolte riguardano anche produttive alcune riguardano anche produttive se le guardiamo in relazione possiamo anche guardarle vado a memoria c'è una variante che da adempimento ad un accordo preso qualche tempo fa con il Comune per la realizzazione di una rotatoria di viabilità dove ha sottoscritto un accordo con il privato dove prevedeva una modifica al piano vigente con lo stralcio da un piano attuativo per una porzione di area. Quindi il privato ha ceduto l'area per la rotatoria e il Comune si è impegnato a fare la variante sul terreno con la riclassificazione urbanistica di un'area peraltro già edificabile con una diversa modalità di attuazione ed è nella zona nord della lottizzazione tra Borgoricco e San Michele dove c'è la doppia strada, in relazione sono descritte puntualmente.

Il consigliere Ruffato chiede quali sono le altre varianti di tipo produttivo e se può indicarle o comunque quelle che non hanno valenza residenziale visto che siamo qui ad offrire spunti tecnici, dice il consigliere Ruffato.

Cavallini risponde: di solito mi fido della tecnologia non mi sono neanche portato altri strumenti normalmente mi affido al proiettore però di solito questi strumenti funzionano in questo caso no. Qui abbiamo la relazione abbiamo l'elenco delle modifiche, prosegue il professionista. Se volessimo possiamo guardarle una una, non è un problema. Adesso me le guardo rapidamente.

Posso orientarla un attimo dice il consigliere Ruffato, mi interessava vedere quella che ha valenza servizi socio assistenziali.

La modifica che inserisce una nuova zona a servizi per servizi socio educativi non è fra quelle elencate puntualmente perché ricadendo adiacente ad un nucleo residenziale in territorio extraurbano e quindi viene inclusa in quel nucleo lì è il nucleo numero 1 e la relazione per il nucleo numero uno c'è la descrizione delle modifiche principali che riguardano quel nucleo lì e le aree adiacenti, dice Cavallini, quindi la troviamo dentro in relazione sull'elenco delle variazioni in direzione di una zona per servizi socio-educativi inserita sulla base delle specifiche richieste del proprietario e potrà essere eseguita anche con intervento di iniziativa privata quindi è un'area servizi che può essere, come tutte le aree di servizi, di tipo cosiddetto conformativo non espropriativo non è un'area che il comune prevede di espropriare. Le aree a servizi sono normalmente di due tipi per fare un esempio un parcheggio di modeste dimensioni normalmente è considerato un'indicazione di servizio di tipo espropriativo perché nessun privato si farebbe carico di realizzare un piccolo parcheggio. Se fosse un parcheggio multipiano che ne so a Venezia potrebbe essere considerata una classificazione di servizio pubblico perché l'attuazione potrebbe essere fatta da un privato in convenzione con il comune per l'uso pubblico ma anche con possibilità di avere un reddito per il privato. Ecco questo tipo di zona servizi e del secondo tipo quindi conformativo lo può fare il comune acquistando o con esproprio acquistando o con esproprio o con accordo bonario ma lo può fare anche privato per propria iniziativa naturalmente convenzionato perché chiaramente non può essere un'attività economica e basta, deve essere prevalente l'uso pubblico e il contenuto della convenzione viene definito in fase attuativa, non è necessario farlo ora. Quale è la destinazione ora di quell'area lì? Chiede il consigliere Ruffato.

Attualmente è destinazione agricola, risponde l'architetto Cavallini.

Quindi c'è un valore aggiunto nuovo che avrà il terreno sicuramente, dice Ruffato.

Lei mi sta chiedendo se deve pagare o no il contributo straordinario, dice Cavallin.

Anche, ma non era questa la questione precisa Ruffato. Il nuovo valore del terreno rispetto ad un terreno agricolo sicuramente aumenterà giusto?

Come quasi tutte le modificazioni di un terreno da agricolo a non agricolo è evidente che a fronte di nuove possibilità edificatorie per uso privato o di residenza quindi con nuovi abitanti o di attività produttive insediate che non solo è opportuno ma è anche obbligatorio per il comune prevedere delle quantità di standard urbanistici che sono delle quantità minime di servizi è obbligatorio prevederle quindi quest'area servizi risponde anche a quello obbligo di prevedere nuovi standard a servizi della collettività ed in particolare sono servizi di tipo civile di interesse comune civile. I servizi pubblici sono sommariamente istruzione interesse comune civili e religiosi parchi gioco sport attrezzato e parcheggio: questi sono i servizi che il comune deve obbligatoriamente prevedere e pianificare quando aggiunge carico insediativo in termini di abitanti avendo, aggiunto abitanti questo tipo di area in termini di previsione ci aiuta anche a soddisfare quello obbligo di legge di prevedere i servizi.

Per questa area il comune potrebbe fare l'esproprio chiede il consigliere Ruffato.

L'esproprio il comune lo potrebbe fare, dice Cavallin, basta progettare la nuova scuola e fare la variante urbanistica insieme basta che abbia risorse economiche per poterle fare; è una prassi che comincia a essere un po' in disuso nel senso che, se possiamo allargare il ragionamento, diventa molto più conveniente una prassi ormai applicata realizzare servizi pubblici attraverso incameramento di una quota del plusvalore generato dalla variante urbanistica che è il nuovo contributo straordinario che tutti i privati devono pagare quando fanno una trasformazione che ha avuto dopo il 2 dicembre 2014.

Il consigliere Ruffato completa la sua domanda: con la nuova legge sul consumo del suolo tale proposta di variante sarebbe stata così facilmente proponibile?

L'architetto Cavallin dice che dare una risposta certa, senza l'atto di indirizzo, non si può e da quindi la sua opinione, quando ci sarà l'atto di indirizzo le darò la risposta più precisa. Io sono convinto di sì uno perché il consumo zero del suolo non è di domani ma la legge prevede una progressiva riduzione del consumo di suolo. Secondo perché le aree a servizi saranno le ultime che vanno limitate quando si consuma suolo sicuramente si limiteranno le espansioni produttive le espansioni residenziali puntando a favorire incentivare la rigenerazione urbana e riuso dei fabbricati dismessi eccetera sui servizi pubblici probabilmente si consentirà ancora di consumare suolo. Una strada consuma suolo quindi il consumo zero è un'utopia, secondo l'architetto Cavallin è anche una stupidaggine, perché consumo zero non sarà mai. È chiaro che bisogna intendere cosa si intende per riduzione del consumo: con compensazione tolgo da una parte e sposto dall'altra il ripristino un uso naturale; poi sul consumo di suolo il concetto è per me permeabilità, prosegue, ho consumato suolo quando ho impermeabilizzato un suolo prima non impermeabile. Quindi se ho un insediamento e ripristino permeabilità posso consumare suolo da un'altra parte perché bilancio. Il concetto va sempre visto sulla sostenibilità delle trasformazioni quindi sulle compensazioni e sulla sostenibilità di azioni che danno risposte ai bisogni senza consumare in maniera eccessiva le risorse non riproducibili, conclude il professionista.

Se permette, interviene il Sindaco, volevo aggiungere una cosa rispetto a quella aspetto per il quale il consigliere ha insistito di quell'area destinata a servizi. Volevo precisare che c'è stata la richiesta da parte di una fondazione relativamente ad una struttura che verrebbe costruita nel territorio di Borgoricco e che verrebbe messa a disposizione di soggetti diversamente abili che hanno difficoltà. Ecco cominciare a parlare di perequazione di fronte a strutture del genere che un privato è disposto a fare del territorio per soggetti che sono in difficoltà, dare una risposta negativa a questa domanda sinceramente abbiamo ritenuto non fosse opportuno anzi che l'iniziativa sia meritevole ed importante per il nostro territorio.

Il consigliere Ruffato dice che va premiato l'intervento benefico del nostro Sindaco, io purtroppo ragiono con un altro metodo, prosegue il Consigliere Ruffato. Ho in mente tutte le zone industriali che abbiamo diffuse nel nostro territorio nei nostri paeselli che di fatto sono delle chiazze che hanno rovinato il nostro territorio. Quantomeno la visione attualmente è cambiata: si parla di aree

industriali centralizzate e allo stesso modo ritengo che i servizi oggi giorno, così come si cerca di accentrarsi nella federazione che si incorpora sette funzioni piuttosto che come le ULS che, prima sparse nel territorio, cercano di essere riunite con un unico nome e forse anche in un'unica sede, forse sarebbe stato più opportuno di consolidare le strutture esistenti nel nostro territorio per offrire maggiori servizi. Questa è la mia opinione conclude il consigliere.

Il Presidente chiede se ci sono altre domande.

La consigliera Franchin chiede se quest'opera sarà legata ad un regolamento un progetto idoneo a far ricadere benefici sui cittadini di Borgoriccio oppure no? Si può anche riservare non so un tot di posti una percentuale a beneficio dei cittadini di Borgoriccio, avete in mente già qualcosa avete in mente chiede?

L'Assessore Boesso risponde che attualmente vi sono cittadini di Borgoriccio inseriti in comunità del genere in altri comuni perciò può essere che se ci saranno strutture del genere ci siano dei cittadini di Borgoriccio come quelli di altri comuni, sottolinea l'assessore Boesso: sarà comunque convenzionata avrà dei posti accreditati immagino, dice l'assessore.

Col futuro di solito non si fa molto, dice il consigliere Ruffato di solito parrebbe opportuno quantomeno avere una lettera un impegno scritto formale da parte di chi ha intenzione di investire e per il quale si fa e si garantisce questa variante urbanistica e non pensare avremo ci saranno faremo vedremo se ci sarà una convenzione. Forse varrebbe la pena di pensarci prima e di avere delle garanzie su quelle che saranno le destinazioni del bene. Non è la prima volta che vi richiamiamo su questo punto, conclude Ruffato.

Ci sono altri interventi, chiede il Presidente.

Sì, ancora un intervento dice il consigliere Ruffato: quella che era una amministrazione che si proponeva contro la cementificazione, in realtà vediamo che continua ad ampliare le aree industriali. Quindi quelli che erano gli intendimenti che hanno caratterizzato le due amministrazioni della giunta Novello in realtà sono per l'ennesima volta stravolte, afferma.

Il consigliere Cagnin chiede dove si sia ampliata la zona industriale.

Ha appena parlato di ampliamento della zona dove c'è la rotatoria dice Ruffato.

No era già industriale specifica il consigliere Cagnin.

L'architetto Cavallin specifica che non è una nuova zona ma è una diversa classificazione della zona che era già soggetta a Piano attuativo e che diventa una zona D1 di completamento: i metri quadri sono gli stessi e viene cambiata di classificazione cioè una diversa modalità di attuazione. La classificazione D1 industriale rimane. Non mi pare di ricordare nessuna modifica che amplia la zona produttiva dalla tabella non la rileva.

Chi ha aumentato a dismisura le zone industriali è l'amministrazione che hai di fianco, dice consigliere Cagnin.

Il consigliere Franchin chiede all'architetto Cavallin quante sono le domande arrivate.

Il professionista risponde che le richieste esaminate sono un numero che cambia ogni giorno, nel senso che da sempre ci sono cittadini che presentano domanda per cui da quando abbiamo chiuso la variante ce ne saranno state una settantina. Forse oggi potrebbero essere anche 80 perché, ripete, le domande arrivano continuamente.

Il sindaco sottolinea che la variante rappresenta una risposta alle richieste dei nostri residenti, se non ci sono altri interventi possiamo mettere in votazione. Ringrazia l'architetto Cavallin e precisa che i documenti sono a disposizione Per qualsiasi informazione l'architetto Bizzotto è a disposizione, potete presentare delle osservazioni perché dopo la variante ritornerà in consiglio per l'approvazione.

Nessun altro chiedendo di intervenire

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 20/03/2014 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Borgoriccio, successivamente è stato approvato con Conferenza di

Servizi decisoria del 13/01/2016, risulta vigente dal 14/05/2016 a seguito di pubblicazione nel BUR n. 39 del 29/04/2016;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 29/12/2015 è stata preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi;

VISTI gli elaborati progettuali relativi alla Variante n. 1 al Piano degli Interventi redatti dal progettista incaricato arch. Roberto Cavallin, presentati in data 27/09/2017 prot. n. 0013371 costituiti da:

- A – Relazione
- A1 – Estratti degli elaborati
- B – Tavola 13.1 P.I. vigente
- C – Tavola 13.1 P.I. variante
- D – Schede normative dei Nuclei Residenziali in Territorio Extraurbano;
- E – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- F – Verifica dei parametri Nuclei Residenziali in Territorio Extraurbano.

RILAVATO che i contenuti della prima variante al Piano degli Interventi sono i seguenti:

- nuova disciplina degli ambiti di edificazione diffusa con l'inserimento di alcuni lotti liberi;
- nuove schede normative per consentire il cambio d'uso di edifici esistenti non più funzionali;
- inserimento di una nuova area per servizi socio-educativi
- introduzione di modeste modifiche puntuali a zone residenziali;

DATO ATTO CHE:

- l'art. 78 commi 2 e 4 del D. Lgs n. 267/2000 dispone:

“2. Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado.

L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.”

- VISTE le leggi:
- n. 1150 del 17/08/1942;
- n. 80 del 31/05/1980;
- n. 47 del 28/02/1985 e le successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. n. 61 del 27/06/1985;
- L.R. n. 47 del 01/09/1993
- L.R. n. 21 del 05/05/1998 e le successive modifiche ed integrazioni;
- L.R. n. 11 del 23/04/2004;

VERIFICATA la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto e ai regolamenti;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli otto, nessun contrario e tre astenuti (Franchin, Ruffato e Vecchiato) espressi in forma palese

## **DELIBERA**

1. di adottare la variante n. 1 al Piano degli Interventi con la procedura definita all'art. 18 comma 2 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio” formato dagli elaborati redatti dal progettista incaricato arch. Roberto Cavallin, presentati in data 27/09/2017 prot. n. 0013371 di seguito elencati:

A – Relazione

A1 – Estratti degli elaborati

B – Tavola 13.1 P.I. vigente

C – Tavola 13.1 P.I. variante

D – Schede normative dei Nuclei Residenziali in Territorio Extraurbano;

E – Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;

F – Verifica dei parametri Nuclei Residenziali in Territorio Extraurbano.

- 2 di dare atto che, trattasi di un primo parziale adeguamento della strumentazione urbanistica vigente, al quale dovrà necessariamente fare seguito un adeguamento integrale con i contenuti previsti dall'art. 17 della L.R. 11/2004;
- 3 di dare atto che, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione dello strumento di pianificazione in oggetto e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della L. 3.11.1952 n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei Piani Regolatori" e successive modificazioni;
- 4 di dare atto che il piano adottato sarà depositato presso la sede municipale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta;
- 5 di dare atto che il piano sarà approvato con le modalità di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004;
- 6 di dare atto che la presente variante comporta modifiche alla proprietà privata, prevede inoltre una verifica ed adeguamento del dimensionamento delle aree a servizi anche di proprietà comunale ma che comunque non incidono sulla situazione patrimoniale dell'Ente;
- 7 di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguentemente previsti dalla L.R. 11/2004;
- 8 di dichiarare la presente deliberazione, con votazione palese favorevole di otto consiglieri, nessun contrario ed astenuti tre, Franchin Ruffato Vecchiato, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134 terzo comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

**PARERI ED ATTESTAZIONI AI SENSI DEL D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267**

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

---

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", sulla proposta di deliberazione in oggetto si esprime:

**Parere Favorevole**

In ordine alla regolarità tecnica.

Borgoricco, 30-10-2017

Il Responsabile del Servizio  
F.to Bizzotto Arch. Gabriele

---

Preso atto, altresì, che la presente proposta comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata, si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali":

**Parere Favorevole**

In ordine alla regolarità contabile, attestando altresì la copertura finanziaria.

Vista la nota del Responsabile dell'Area tecnica - Edilizi privata e urbanistica, arch. Bizzotto in merito al potenziale impatto della presente variante al Piano degli interventi sul patrimonio dell'Ente, si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Borgoricco, 14-11-2017

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to MAZZOCCA DOTT. GIOVANNI

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to NOVELLO GIOVANNA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Zampieri Dott. Valerio

---

N. 1061 Reg. Pubbl.

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente verbale viene pubblicato oggi 06-12-2017 all'Albo Pretorio on-line, ove rimarrà consultabile per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Zampieri Dott. Valerio

---

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare denunce per vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è

**DIVENUTA ESECUTIVA**

ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000.

Borgoricco, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Zampieri Dott. Valerio

---