

N. 23 DI REGISTRO
Del 01.08.2016



☐ ORIGINALE
☒ COPIA

COMUNE DI CALTRANO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno **duemilasedici**, addì **uno** del mese di **agosto**, alle ore **19.30** nella sala delle adunanze, convocato dal Sindaco, mediante lettera d'invito in data 26.07.2016 prot. n. 3420, fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, **in sessione ordinaria – 1° convocazione – seduta pubblica**, sotto la presidenza del Sindaco, dott. Sandonà Marco e l'assistenza del Segretario comunale, dott.ssa Tedeschi Caterina.

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	presente	Ass.giu.	Ass.ing.
SANDONA' MARCO	X		
ZANOCCO GIOVANNI	X		
FRIGO RICCARDO	X		
ZORDAN MASSIMO	X		
ZENARI GIROLAMO	X		
GIACCON OMBRETTA	X		
FASOLO STEFANIA	X		
BONAGURO CLAUDIA	X		
PELLIZZARI GIANCARLO	X		
DALLA VALLE IVAN	X		
MORO DEBORAH	X		

Presenti n. 11

Assenti n. //

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame il seguente

O G G E T T O

3° PIANO DEGLI INTERVENTI. ADOZIONE (ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004)

Relaziona il Sindaco.

Premette che nella precedente seduta del Consiglio era stato presentato il Documento sul terzo Piano degli Interventi che ne indicava i contenuti. La Legge Regionale del 2015 ha previsto la possibilità di chiedere la riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. In particolare nel Documento del Sindaco erano state indicate n. 3 motivazioni: 1. varianti verdi; 2. esigenza di trovare soluzioni tecniche per sbloccare alcune zone C2 rimaste inattuate; 3. necessità di rettificare alcuni dati tecnici. Informa il Consiglio sulla procedura seguita, sono state raccolte le esigenze dei cittadini e sono pervenute n. 20 richieste, esaminate ipotesi diverse ed individuate alcune soluzioni tecniche. Nella seduta odierna non saranno esaminate le singole richieste, in quanto la proposta di questa sera riguarda soltanto l'adozione del terzo Piano degli Interventi. Il provvedimento sarà depositato, successivamente potranno essere presentate osservazioni da parte dei cittadini interessati ed entro 60 giorni il provvedimento sarà discusso dal Consiglio per l'approvazione definitiva.

Illustra le finalità dell'attività tecnica svolta: si è cercato di ridisegnare la mappa delle zone C2 per soddisfare le istanze dei cittadini; una delle criticità di tali zone attiene al numero dei privati interessati, una quarantina circa. Quindi tra gli obiettivi è inclusa l'esigenza di ridurre gli interlocutori e semplificare l'attuazione degli interventi, scorporando la perequazione. Si ritiene che tale modo di operare presenti vantaggi sia per i privati che per l'Amministrazione, in quanto si agevolano gli investimenti e si soddisfa l'interesse della Amministrazione di realizzare gli impianti sportivi. Riconosce che l'area C2 a cui ci si riferisce è complicata ed i soggetti privati proprietari si ritengono penalizzati, in quanto hanno pagato l'ICI e pagano l'IMU e non possono realizzare gli investimenti. Inoltre dice di aver percepito diffidenza da parte dei cittadini, in quanto l'Amministrazione ha deciso di proseguire l'iter avviato per la redazione del nuovo Piano degli Interventi, sottoponendo l'argomento in discussione alla valutazione del Consiglio nella seduta odierna.

Dice che l'attuale configurazione urbanistica è inattuabile ed indica i vantaggi e gli svantaggi della nuova proposta urbanistica:

- vantaggi per il Comune: possibilità di acquisire in fretta le aree di interesse comunale, senza attendere che si avvii l'attività edilizia nelle zone C2 al di sopra della strada.
- svantaggi: la modifica urbanistica comporterà minori entrate per il Comune e l'attuale impianto sportivo non potrà essere più utilizzato.

A ciò si aggiunge un'altra considerazione: la delega all'Unione Montana; sicuramente la gestione dell'attività urbanistica da parte del nuovo Ente richiederà tempi più lunghi rispetto a quelli impiegati dal Comune.

Infine fa presente che le decisioni di natura urbanistica non possono essere prese in prossimità della scadenza dell'Amministrazione, anche se altre Amministrazioni lo hanno fatto, ma questa Amministrazione non lo farà.

INTERVENTI

Dalla Valle. Chiede se saranno accolte tutte le richieste dei privati di cambio di destinazione di aree, da edificabili ad aree verdi.

Sindaco. Precisa la proposta: si potrebbe frazionare l'attuale campo sportivo, che è già zona C e permutare i terreni con aree dei cittadini interessati riconoscendo la possibilità effettiva di edificare; in tal modo si elimina la perequazione e si semplifica lo sviluppo edilizio del territorio comunale. Inoltre si omogeneizza la percentuale di edificabilità.

Pellizzari. Chiede spiegazioni, quindi: il Comune diventa proprietario del nuovo campo sportivo e cede in permuta le aree del vecchio campo sportivo?

Sindaco. Conferma le conclusioni a cui è pervenuto il consigliere Pellizzari, accenna ai nuovi indici di edificabilità e ribadisce l'iter del procedimento e la possibilità per i cittadini interessati di presentare osservazioni con il deposito degli atti. In realtà si discute di questa problematica da anni, è stata la Legge Regionale sulle varianti verdi che ha spinto l'Amministrazione a individuare soluzioni tecniche alternative per lo sviluppo urbanistico del territorio. Prospetta delle ipotesi: se i proprietari della zona F non sono interessati alla nuova proposta tecnica, non ci sono altre soluzioni, non c'è un piano B.

Zanocco. Riconosce che la nuova proposta tecnica non è di facile attuazione, in quanto è onerosa per gli interessati. Non è fiducioso sulla possibilità di condivisione da parte dei privati.

Sindaco. Comunica di aver sentito esperti tecnici in materia e qualcuno ha detto che la nuova proposta danneggerà il Comune, in quanto attualmente sono incassate le imposte comunali sugli immobili (ICI, IMU). Ridurre le aree edificabili potrebbe favorire gli investimenti, assicurando all'area uno sviluppo urbanistico; non sembra, comunque, che siano lesi i diritti dei cittadini. Rivolgendosi al pubblico presente in sala, evidentemente interessato all'argomento, dice che è questo il momento giusto per intervenire sulla destinazione dell'area, altrimenti la situazione resterà immutata per n. 3 anni (periodo rimanente di durata di questa Amministrazione). Invita gli interessati a valutare bene la proposta ed a sentire i propri tecnici.

Pellizzari. Formula alcuni quesiti e fa alcune osservazioni: 1. la procedura è stata notificata a tutti gli interessati? 2. Cosa vuol dire perdere il campo sportivo ed aumentare i vantaggi dei cittadini? "I cittadini devono essere trattati con i guanti bianchi". 3. Nota con disappunto i ritardi eventuali in caso di delega delle funzioni urbanistiche all'Unione montana. 4. Rileva lo scoramento di Gianni Zanocco (Vice- Sindaco) e se ne dispiace, invita l'Amministrazione a prendere una decisione.

Sindaco. Fa presente che nel periodo in cui la precedente Amministrazione ha reso edificabili le aree, i tempi erano diversi. Ora l'edificabilità delle aree probabilmente costituisce un problema, in quanto è cambiato il contesto, la situazione di mercato è diversa. E' difficile tornare indietro perchè spesso i privati hanno acquisito diritti. La Regione Veneto ha legiferato in materia con una norma ambigua: il ritorno ad area agricola può danneggiare qualcuno. Dichiaro di non voler alimentare contenziosi. Ribadisce l'iter seguito: invito a tutti gli interessati, adozione del Piano degli Interventi, possibilità per i privati di presentare osservazioni e approvazione del Piano. Ribadisce che non ci sono soluzioni tecniche alternative, l'unica sarebbe quella di confermare l'attuale destinazione. Altri Comuni hanno avuto il coraggio di stralciare l'area, ma ciò ha creato contenzioso.

Pellizzari. Dichiaro che occorre temperare i diversi interessi, deve essere trovato qualche rimedio, altrimenti si resta fermi. Non condivide l'opzione di confermare l'attuale destinazione ed invita l'Amministrazione ad avere coraggio e ad avere una visione omogenea del territorio.

Moro. Chiede spiegazioni in merito all'utilizzo del vecchio campo sportivo.

Sindaco. Ribadisce che la destinazione dell'attuale campo sportivo è C.

Zanocco. Dice che è dal 2003 che c'è questa situazione. Conferma che il Sindaco ha consultato diversi tecnici, ma che non ci sono alternative.

Sindaco. Manifesta ottimismo, dicendo che con la presentazione di osservazioni potrebbero esserci delle proposte migliori. Le osservazioni saranno comunque discusse dal Consiglio comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'allegata proposta di deliberazione concernente l'oggetto;

UDITA la relazione del Sindaco;

AVUTI i prescritti pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267 del 18.8.2000 resi sulla proposta;

Con l'esito della votazione:

PRESENTI	n. 11
ASSENTI	n. //
ASTENUTI	n. //
VOTANTI	n. 11
CONTRARI	n. //

con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di approvare l'allegata proposta di deliberazione;

inoltre, con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma quarto, del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere in merito.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ISCRITTA AL N. 10
DELL'ORDINE DEL GIORNO DELLA SEDUTA DEL 01.08.2016**

OGGETTO: 3° PIANO DEGLI INTERVENTI. ADOZIONE
(art. 18 della L.R. n. 11/2004)

IL SINDACO

Relazona sull'argomento "Adozione del 3° Piano degli interventi" e ricorda ai Consiglieri presenti in aula che gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado, ai sensi dell'art. 78, commi 2 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. e i.;

Precisato che:

- l'art. 78, commi 2 e 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. ed i. dispone testualmente:

"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";

Ed ancora: *"Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico";*

Considerato che:

- il Comune di Caltrano è dotato del P.A.T. (Piano di Assetto Territoriale), approvato in conferenza dei servizi in data 01.03.2012, ratificato dalla G.R.V. con deliberazione n. 416 del 20.03.2012, pubblicata sul BUR n. 29 del 13.04.2012 e di un primo P.I. (Piano degli Interventi), approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 24.02.2014 ed esecutivo a partire dal 18.03.2014, nonché di un secondo P.I.
- la Legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, entrata in vigore il 4 aprile 2015, prevede all'articolo 7, che chiunque abbia interesse, può presentare la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché esse siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili (Varianti Verdi);
- questa amministrazione, ai sensi del citato art. 7 della L.R. n. 4/2015, in data 16.09.2015 ha pubblicato all'Albo Pretorio un avviso avente il prot. n. 3796, con il quale sono stati invitati gli aventi titolo interessati a presentare, entro i successivi sessanta giorni, la richiesta di riclassificazione urbanistica sopra enunciata;
- sempre ai sensi dell'art. 7, l'Amministrazione Comunale ha l'obbligo di valutare le istanze presentate e se le stesse sono ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, deve accoglierle mediante apposita variante al Piano degli Interventi vigente;
- dall'approvazione del vigente Piano degli Interventi, ad oggi, sono intervenute anche alcune altre istanze da parte di interessati per modifiche urbanistiche puntuali e della normativa di P.I., a cui l'Amministrazione comunale intende dare risposta con il nuovo Piano degli Interventi che si va ad adottare;
- il nostro Ufficio tecnico, stante la particolare carenza di personale ed i carichi di lavoro in essere, nonché per mancanza di adeguata, specifica professionalità, non è in grado di procedere alla attività di progettazione di strumenti urbanistici e, pertanto, con determinazione n. 89 del 31.03.2016 ha affidato l'incarico professionale per la stesura del 3° Piano degli Interventi, all'arch. Marisa Fantin dello studio ARCHISTUDIO di Vicenza – strada Pelosa 183 – C.F./p.IVA 02028850242e al dr. Urbanista Francesco Sbeti dello studio SINTESI di Venezia, già incaricati della redazione sia del P.A.T. che del 1° e 2° P.I. e quindi conoscitori del territorio sotto il profilo urbanistico, oltre che in possesso di tutti gli elaborati di analisi e di progetto necessari per la redazione del piano in argomento;

- nella seduta del 2.05.2016 (deliberazione di C.C. n.13 del 02.05.2016) il Sindaco ha illustrato al Consiglio comunale il “Documento Programmatico del Piano degli Interventi” che tratta i temi progettuali e gli obiettivi di trasformazione urbanistica che si intendono perseguire con il 3° P.I.;

Conclusa la fase di concertazione esplicitata attraverso incontri con i proprietari privati dei terreni interessati alle modifiche urbanistiche apportate con il presente Piano degli Interventi;

Analizzate le richieste pervenute relative alle “Varianti Verdi” e gli elementi da integrare e/o modificare/rettificare nel Piano degli Interventi, emersi dall'approvazione del 2° PI e durante la fase di concertazione;

Preso atto quindi della necessità di adeguare, integrare e rettificare le tavole grafiche e la normativa urbanistica vigente, lo studio incaricato ha provveduto a redigere gli elaborati formanti il terzo Piano degli Interventi;

Visti gli elaborati progettuali, descrittivi e normativi, presentati da ARCHISTUDIO in data 27.07.2016, al prot. com.le n.3456;

Dato atto che tale Piano si compone dei seguenti elaborati, relativi alle sole modifiche da apportare con il 3° P.I.:

- Relazione Tecnica che illustra puntualmente le modifiche introdotte con il 3° PI e la verifica del dimensionamento del PI
- “Norme Tecniche Operative” - estratto degli art.21 e 23 modificati dal 3° PI
- Estratti Tavole:
 - 1.1 zonizzazione scala 1:5.000
 - 2.1 zonizzazione scala 1:2.000
 - 3.1 centri storici scala 1:500
- Estratto schede zone C2 (con allegata trasposizione grafica dell'area su planimetria catastale):
 - zona C2/02
 - zona C2/03
 - zona C2/04
 - zona C2/05
 - zona C2/07
- Estratto allegato A1 – schede degli edifici di interesse ambientale comprese nei centri storici
- Estratto allegato E1 – fascicolo dei casoni

Dato atto che il 3° Piano degli Interventi non comporta modifiche in aumento di nuovi volumi o consumo di SAU rispetto al dimensionamento del 1° e 2° P.I. Ma solamente un leggero aumento dei servizi per abitante;

Considerato che nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 18, della L. R. n. 11/2004, il 3° P.I. seguirà la sotto indicata procedura semplificata:

- adozione del P.I. in Consiglio comunale;
- entro otto giorni dall'adozione, deposito del piano a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano;
- copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione;
- il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;

Verificato che il 3° P.I. non comporta previsioni di nuove zone edificabili o comunque trasformazioni del territorio tali da comportare la revisione dello Studio di Compatibilità Idraulica;

Visti:

- il D. Lgs. n. 267/2000 – TUOEL e s. m. ed i.;
- la L. R. n. 11/2004 e s. m. ed i.;

- il D. Lgs. n. 33/2013 e s. m. ed i.;
- lo Statuto comunale;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

1. **di dare atto** che la premessa forma parte integrante, formale e sostanziale del presente atto che qui si intende materialmente riportata e trascritta;
2. **di adottare il 3° Piano degli Interventi**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.11/2004, composto dagli elaborati progettuali redatti dall'arch. Marisa Fantin di ARCHISTUDIO di Vicenza – C.F./p.IVA 02028850242, e dall'arch. Francesco Sbeti dello studio SISTEMA di Venezia – C.F. 02052430275, presentati in data 27.07.2016 - prot. n.3456, così elencati:
 - Relazione Tecnica sulle modifiche introdotte con il 3° PI
 - “Norme Tecniche Operative” - estratto degli art.21 e 23 modificati dal 3° PI
 - Estratti Tavole:
 - 1.1 zonizzazione scala 1:5.000
 - 2.1 zonizzazione scala 1:2.000
 - 3.1 centri storici scala 1:500
 - Estratto schede zone C2 (con allegata trasposizione grafica dell'area su planimetria catastale):
 - zona C2/02
 - zona C2/03
 - zona C2/04
 - zona C2/05
 - zona C2/07
 - Estratto allegato A1 – schede degli edifici di interesse ambientale comprese nei centri storici
 - Estratto allegato E1 – fascicolo dei casoni
3. **di dare atto** che il 3° P.I., non comportando previsioni di nuove zone edificabili o comunque trasformazioni del territorio tali, non necessita di una revisione dello Studio di Compatibilità Idraulica;
4. **di incaricare** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L. R. n. 11/2004;
5. **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s. m. ed i..

Caltrano lì 27.07.2016

Proponente:
Sindaco
f.to Marco Sandonà

PARERI

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U. n. 267/2000

Parere favorevole In ordine alla regolarità tecnica – Caltrano lì
27.07.2016

01.08.2016

Il responsabile del Settore Tecnico
f.to geom. Loris Sandonà

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile- Caltrano lì

Il Responsabile del Settore Finanziario
rag. Franco Nicoletti

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Sandonà dott. Marco

Il Segretario Comunale
F.to Tedeschi dott.ssa Caterina

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☒ In data 01.08.2016 in quanto dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

☐ In data _____, ossia dopo dieci giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Caltrano, 04.08.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Tedeschi dott.ssa Caterina

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal 05.08.2016 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Caltrano, 05.08.2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Laura Crosara

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Caltrano, 05.08.2016

IL FUNZIONARIO INCARICATO
F.to Laura Crosara

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni 15 consecutivi dal _____ al _____ ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000.

Caltrano, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tedeschi dott.ssa Caterina