COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO

Provincia di Treviso
Piazza Ercole Bottani n. 4 – 31040 - C.F./P.IVA 00529220261
Tel. 04238733 fax 0423621482 – PEC volpago@pec.comunevolpago.it
www.comune.volpago-del-montello.tv.it

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE N. 24 del 27-04-2017**

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI. CONSEGNA ED ILLUSTRAZIONE DEL "DOCUMENTO DEL SINDACO" AI SENSI DEL COMMA 1 ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2004.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisette** del mese di **aprile** a partire dalle ore **ore 19:00**, nella sala municipale, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Sindaco con avvisi diramati in data utile. Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato sono presenti:

GUIZZO PAOLO	P	TOFFOLETTO ELENA	P
POVELATO RENATO	P	CAPPELLARI FABRIZIO	P
MARTIMBIANCO EDDY	A	VOLPATO SERGIO	P
BERTUOLA MANUELA	P	GROSSO SEBASTIAN	P
RIGATTI ALESSIA	P	PASTRO ANNA	P
BAU' MANOLO	P	SARTOR LAURA	P
ZANATTA ENRICO	P	MODINI LUCIO	P
VENTURIN DANIEL	P	CALCAGNOTTO CARLA	P
PEDRON MONICA	P		

(P)resenti n. 16, (A)ssenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale CESCON IVANO

Assume la presidenza il Signor SINDACO GUIZZO PAOLO.

Scrutatori:

PEDRON MONICA

SARTOR LAURA

Assessore esterno:

MAZZOCHEL ALESSANDRO	P

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Volpago del Montello è dotato di PAT, approvato con conferenza di Servizi in data 11.03.2016, e approvato con delibera della giunta provinciale n. 92 del 2 maggio 2016;
- il Comune di Volpago del Montello è altresì dotato di Piano d'Area del Montello, variante di adeguamento al PRG approvata con Delibera di C.C. n. 41 del 23.07.2007, e successive varianti;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 il primo Piano degli Interventi (PI) risulta essere il PRG vigente per le parti non in contrasto con le indicazioni del PAT approvato;

ATTESO che:

- La L.R. n. 11 del 23 aprile 2011, legge regionale urbanistica ha stabilito che il Comune debba dotarsi di un nuovo Piano Regolatore Generale, che ai sensi dell'art. 12 della legge *si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI);*
- *Il Piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;*
- I contenuti del PI sono definiti dall'art. 17 della LR 11/2004, mentre l'art. 18 ne definisce il procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

Il **Documento Programmatico Preliminare** è lo strumento strategico preliminare e prodromico alla definizione ed alla redazione del Piano degli Interventi.
Ai sensi dell'art. 18 comma 1 della legge regionale urbanistica, è previsto l'obbligo da parte del Comune, ogni volta che intende procedere alla redazione di un nuovo strumento urbanistico operativo (Piano degli Interventi – PI), di redigere un Documento Programmatico Preliminare (detto anche ***Documento del Sindaco***), che fissi gli obiettivi della nuova pianificazione.

Il Documento Programmatico Preliminare, dopo essere stato consegnato e presentato in Consiglio Comunale, è prodromico per la redazione del Piano degli interventi, e per "aprire" la partecipazione ai cittadini agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

A questo punto, si procede con la consegna ai Consiglieri Comunali di copia del documento in oggetto ed il Sindaco procede con l'illustrazione del Documento in questione, che si allega.

PRESO ATTO degli interventi dei Consiglieri, riassunti come segue:

***SINDACO**. Passiamo al punto numero 6 all'ordine del giorno: "Piano degli interventi. Consegna ed illustrazione del "Documento del Sindaco" ai sensi del comma 1 art. 18 della L.R. n. 11/2004". Faccio una brevissima introduzione prima e poi distribuiamo. Sapete che ci siamo dotati del PAT da marzo 2016 che è stato approvato nel maggio 2016. A questo punto il passo successivo è il Piano degli interventi P.I. diciamo che il PRG costituisce il primo P.I. ma per poter operare in qualunque operazione dobbiamo necessariamente dotarci di un Piano degli interventi. Fondamentale per attivare la procedura, per arrivare al Piano degli interventi è il cosiddetto "Documento del Sindaco" o "Documento programmatico preliminare" che io andrei a consegnare… E' un documento necessario per la redazione del Piano degli interventi perché, di fatto, con questo documento si va ad aprire la vera partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici, alle associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse in genere in merito alle scelte di Piano. Questo è un documento di cui è prevista la sola presa d'atto ed è abbastanza generale. Diciamo che è la prima base per andare avanti con incontri pubblici o altro sullo sviluppo del territorio ed in funzione del Piano degli interventi. Per prima cosa vi vorrei far notare – così capite meglio – che il PAT ha diviso, è nella prima pagina, gli Ambiti territoriali omogenei in tre zone. La zona numero 1 in verde – quella più in alto – è il Montello; la zona numero 2 compresa tra questa zona del Bosco e sedime dell'ex ferrovia, Selva-Volpago-Venegazzù; dopo di che la zona numero 3 chiamata Schiavonesca Vecchia per dargli un nome e la zona numero 4 definita via Lavaio. Quando parliamo delle zone intendiamo questa suddivisione. Non sono tante pagine ed anche se ho poca voce riesco a leggervelo.*

“L’articolo 3 della legge regionale 11/2004 stabilisce che la pianificazione comunale si articola in Piano di Assetto del Territorio comunale – PAT – e Piano degli Interventi comunale – P.I. – che costituiscono il Piano regolatore comunale. Il Comune di Volpago del Montello è dotato del Piano di assetto del territorio approvato dalla Conferenza dei servizi dell’11.3.2016 e della delibera di Giunta provinciale del 2 maggio 2016 di ratifica del verbale della Conferenza dei servizi e pubblicata sul Bur il 27 maggio 2016. Ai sensi dell’articolo 48 della legge regionale 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni il Piano regolatore vigente ha acquistato il valore e l’efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PAT…” - quindi il Piano regolatore già oggi sarebbe un primo P.I. ma solo per le parti in cui è in corrispondenza, che ne è compatibile - “…che costituisce la Carta dell’autonomia urbanistica comunale, ha definito la strategia per rafforzare la presenza di Volpago nel sistema dei Comuni della fascia Pedemontana definendo per ciascuno dei 4 Ambiti Territoriali Omogenei in cui è stato suddiviso il territorio comunale gli obiettivi strategici da perseguire e le condizioni di sostenibilità da assicurare. Il primo comma dell’articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, numero 11 precisa che <Il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziate secondo le priorità le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e li illustra presso la sede del Comune nel corso di apposito Consiglio comunale>. Il Piano degli Interventi – P.I. – ha il compito di fissare azioni concrete in un arco temporale che coincide col mandato dell’Amministrazione utili ad attuare politiche urbane e territoriali di trasformazione e tutela in coerenza con gli scenari strategici fissati nel PAT. Al P.I. è riservata la programmazione e la realizzazione degli interventi possibili e compatibili con le risorse pubbliche e private disponibili. Infatti il Piano degli Interventi deve rapportarsi col bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali e settoriali previsti da leggi statali e regionali. A sua volta il P.I. si attuerà attraverso interventi diretti o per mezzo di Piani Urbanistici Attuativi – PUA -. In questa prima fase il perseguimento dei seguenti indirizzi strategici del PAT.

Allora zona n. 1: Montello. <Tutela dell’ambito del Montello nel suo primario valore paesaggistico, geologico, naturalistico quale ambito di transizione tra l’alta pianura veneta e le Prealpi bellunesi; tutela e valorizzazione delle peculiarità agricole produttive a prevalente indirizzo viticolo, zootecnico e misto; valorizzazione degli itinerari di visitazione turistica di interesse storico/testimoniale, bici in vacanza, neo ciclisti del Montello, strada della Grande Guerra, strada britannica, prese, dico io e della strada panoramica; consolidamento dei nuclei insediativi esistenti e del sistema turistico, dare origine ad iniziative per sensibilizzare la popolazione locale ed i visitatori nei confronti del Bosco Montello e del suo patrimonio storico-artistico-paesaggistico>.

Per l’ambito n. 2 Selva, Volpago, Venegazzù <Tutela e valorizzazione del paesaggio dell’alta pianura conservando le aree agricole e di pregio recuperando il patrimonio edilizio e conservandone i valori identitari; tutela delle ville venete e loro pertinenze, contesti figurativi dei centri storici e di edifici di interesse storico/testimoniali, dei manufatti dell’archeologia industriale; rafforzamento dei nuclei centrali degli abitati di Venegazzù, Volpago e Selva riqualificando la viabilità locale di attraversamento ed incentivando lungo la dorsale urbana la presenza al piano terra degli edifici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio completando il tessuto residenziale. Riqualificazione e completamento degli ambiti di edilizia diffusa per corrispondere alle esigenze dei nuclei familiari favorendo la permanenza delle nuove generazioni; rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata finalizzata alla riduzione delle emissioni di gas effetto serra, a risparmio energetico ed utilizzo di fonti rinnovabili. Valorizzazione delle strade panoramiche, di grandi viali e delle strade giardino e degli itinerari di visitazione turistica negli spazi aperti>.

Ambito n. 3 Schiavonesca Vecchia <Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario come spazio di equilibrio e compensazione e la più intensa frammentazione determinata dal sistema infrastrutturale insediativo. Riqualificazione e completamento degli ambiti di edilizia diffusa per corrispondere alle esigenze di nuclei familiari favorendo la permanenza delle nuove generazioni e rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata finalizzata alla riduzione delle emissioni di gas effetto serra, risparmio energetico ed utilizzo di fonti rinnovabili. Valorizzazione del sistema viali e giardini alberati delimitati da nuclei a bassa densità edilizia o spazi aperti con giardini privati. Formazione di una nuova polarità produttiva e commerciale da localizzare in connessione con la viabilità primaria territoriale>.

Ambito n. 4 via Lavaio <Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario, dei corridoi ecologici, delle aree di connessione naturalistica come spazi di riequilibrio e compensazione della più intensa frammentazione determinata dal sistema infrastrutturale ed insediativo, riqualificazione e

completamento degli ambiti di edilizia diffusa per corrispondere alle esigenze dei nuclei familiari favorendo la permanenza delle nuove generazioni. Rimozione delle opere incongrue, degli elementi di degrado presenti in territorio agricolo>.

I contenuti del primo P.I. riguarderanno i seguenti temi: individuazione dei vincoli paesaggistici e relativi alla pianificazione superiore ed urbanistici nella cartografia del P.I. Individuazione delle varianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico, monumentale, agricolo, produttiva per l'intero territorio comunale comprensivo della disciplina degli edifici storici-testimoniali. Individuazione delle fragilità della cartografia del P.I. e definizione della normativa tecnica di riferimento per l'intero territorio comunale. Individuazione di viabilità pubblica di completamento carrabile e ciclo-pedonale nella cartografia del P.I. Disciplina delle aree individuate nella carta delle non compatibilità; introduzione della normativa tecnica nella disciplina della perequazione urbanistica del credito edilizio, aggiornamento delle norme tecniche-operative con la normativa regionale e nazionale di settore. Nuova disciplina delle zone agricole, delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, agli allenamenti intensivi e delle corrispondenti fasce di rispetto. Disciplina degli ambiti di edificazione diffusa. Individuazione dei vincoli paesaggistici relativi alla pianificazione superiore ed urbanistici nella cartografia del P.I.. Saranno localizzati i vincoli definiti dal PAT e gli elaborati grafici del P.I. in scala 1:5000 e 1:2000 promuovendo la conoscenza e la comprensione da parte dei cittadini della attuale normativa che regola la pianificazione territoriale e la tutela del paesaggio come il PTRC, Piano d'area del Montello Rete Natura 2000. Individuazione delle varianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, agricolo, produttiva nel territorio e negli ambiti urbani. Saranno localizzate tutte le invarianti definite dal PAT e gli elaborati grafici del P.I. in scala 1:5000 e 1:2000 sia relativamente al territorio agricolo sia relativamente agli ambiti urbani. Particolare attenzione sarà rivolta all'ex Polveriera per la previsione di un Parco pubblico naturalistico recuperando per quanto possibile gli edifici dell'ex Caserma e valorizzando appieno le risorse ambientali presenti. Saranno messe in atto azioni per la valorizzazione delle risorse a Montello in tema di Progetto Grande Guerra favorendo la conoscenza dei luoghi della memoria, delle sue caratteristiche legate al paesaggio. Il sistema delle grotte, dei percorsi escursionistici e l'enogastronomia dell'artigianato. Promuovere interventi di infrastrutturazione turistica del territorio, segnaletiche, aree di sosta, punti di informazione, sentieri, musei, valorizzazione di manufatti di carattere storico-culturale. Individuazione delle fragilità delle cartografie del P.I. e definizione della normativa tecnica di riferimento per l'intero territorio comunale. Il tema della fragilità sarà trattato in cartografia dedicata in scala 1:5000 recependo gli esiti degli studi relativi alla micro-zonazione sismica con specifici approfondimenti geologici in merito alla idoneità dei terreni nell'area collinare del Montello. Difesa, tutela, salvaguardia del territorio rispetto ad eventuali impianti che possono compromettere il suolo, il paesaggio e la salute dei cittadini. La compatibilità idraulica avrà il compito di verifica per apportare migliorie al territorio. Individuazione di viabilità pubblica di completamento carrabile e ciclo-pedonale nella cartografia del P.I. Il piano degli interventi provvederà ad individuare i tratti di viabilità pubblica di completamento e/o collegamento tra strade esistenti, viabilità carrabile e piste ciclo-pedonali. Sarà posta particolare attenzione alla realizzazione delle opere di mitigazione della superstrada pedemontana veneta che dovranno essere eseguite contestualmente al completamento della stessa infrastruttura. Completamento di aree verdi e Parchi urbani. Disciplina delle aree individuate nella Carta della Non Compatibilità. Il piano di interventi provvederà, inoltre, a disciplinare le aree che sulla base delle verifiche di compatibilità e sostenibilità sono state considerate non compatibili dal PAT in conformità agli obiettivi strategici stabiliti in precedenza. Introduzione della normativa tecnica della disciplina della perequazione urbanistica del credito edilizio; norme tecniche operative e Piano di interventi saranno introdotti i contenuti disciplinari della perequazione urbanistica del credito edilizio e della compensazione urbanistica al fine di rendere operativi tali nuovi istituti giuridici definiti dalla legge regionale 11/2004. Aggiornamento delle norme tecniche operative con la normativa regionale e nazionale di settore. L

'aggiornamento è necessario sia relativo ai temi delle definizioni urbanistiche in conformità al nuovo Regolamento edilizio unico. Recepimento delle definizioni di cui alla Conferenza Stato-Regioni; a breve dovremmo avere un Regolamento edilizio unico – speriamo bene -. Alle disposizioni del Testo Unico sull'Edilizia, DPR 380/01 nonché in recepimento della normativa regionale in materia di commercio compresa l'eventuale individuazione delle zone cui applicare i limiti di densità, altezza e distanza stabiliti dagli articoli 7, 8, 9 del Decreto ministeriale 2 aprile 1968, numero 1444. Nuova disciplina delle zone agricole e delle costruzioni esistenti non più

funzionali alle esigenze delle aziende agricole, degli allevamenti intensivi e delle corrispondenti fasce di rispetto. Per le zone agricole il P.I. provvederà a redigere una disciplina relativa agli allevamenti intensivi esistenti e delle corrispondenti fasce di rispetto, gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione nonché le direttive, prescrizioni e vincoli relativi agli invarianti. Gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria ed attività culturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre. Gli ambiti in cui è emessa la eventuale ricostruzione col mantenimento della destinazione d'uso degli edifici oggetto di demolizione localizzati nelle fasce di rispetto stradali; nelle zone di tutela dei corsi d'acqua, nei contesti figurativi, negli ambiti dei coni visuali che presentano motivo di turbativa ambientale o paesaggistica". Anche questo è un tema abbastanza importante perché sapete che da pochissimo è entrata in vigore una norma per cui a 200 metri dai Cimiteri non si fa più nulla se non piantare cipressi, nella fascia ed a 20 metri dalle strade agricole non si fa più nulla. Per cui situazioni tipo chi ha il fabbricato che si trova a meno di 20 metri lo può solo manutenere oppure potrà eventualmente - tramite il P.I. – chiederne un arretramento a distanze superiori alla strada ma comunque sono aspetti da vedere passo passo. "Le destinazioni d'uso, le costruzioni esistenti e non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegata alla produzione ed al commercio di piante, ortaggi e fiori coltivati in maniera intensiva, la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno e privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità necessari per il ricovero di piccoli animali, di animali di bassa corte o di affezione o di utilizzo esclusivamente familiare nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo". Anche qui sarà trovata una norma specifica che dia risposta anche su queste che sono esigenze reali che comportano, poi, quel che sappiamo come il proliferare di baracche e quant'altro, insomma. "Le destinazioni di uso compatibili con edifici con valore storico-testimoniale, le disposizioni su distanze minime e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti. Introdurre limitazioni nell'utilizzo di aree agricole ai fini edificatorie a favore del recupero e di conversione di aree artigianali ed industriali dismesse e il restauro di vecchi caseggiati inutilizzati. L'indisposizione per il ripristino delle prese montelliane, il ripristino dei fossi e la sistemazione delle scoline anche con la collaborazione dei privati. Disciplina degli ambiti di edificazione diffusa: all'interno degli ambiti di edificazione diffusa saranno individuati i nuclei residenziali in ambito agricolo, definendo le destinazioni d'uso, le modalità di intervento, i parametri edificatori, le misure di compensazione e mitigazione ambientale". Qui c'è poi una pagina di procedure ma ve la leggo giusto perché abbiate una idea di come è visto che è la prima volta che si parla di Piano degli interventi.

Procedure: in via preliminare il Sindaco predispone un documento in cui sono evidenziate secondo le priorità la trasformazione degli interventi e le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e l'illustrazione presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio. Partecipazione e consultazione: possono essere attivate forme di consultazione e di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessati. Redazione: il Piano degli interventi è redatto dai tecnici incaricati. Adozione: il Piano degli interventi è adottato dal Consiglio comunale. Deposito: entro 8 giorni dall'adozione il Piano depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni presso la sede del Comune; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblico nell'Albo Pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale. Il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Periodo destinato alle osservazioni: entro i successivi 30 giorni chiunque può formulare osservazioni. Approvazione: nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sugli stessi ed approva il Piano. Trasmissione e deposito: copia integrale del Piano approvato è trasmessa alla provincia e depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione. Efficacia: il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nel Bur dell'avviso della avvenuta approvazione da effettuarsi a cura del Comune. Trattandosi di un insieme articolato di temi che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali anche mediante singoli accordi di pianificazione il Consiglio comunale potrà adottare le corrispondenti varianti urbanistiche anche con provvedimenti separati nel senso che…

Allora questo è un documento che dice tutto. In buona sostanza quali sono le intenzioni? In primis da parte mia vorrei che fosse un Piano degli interventi molto veloce nel senso che vada a fotografare qual è la situazione del PRG esistente; verificheremo le situazioni dove vi sono delle problematiche. Voi sapete che adesso con il principio della perequazione, di fatto chi chiede il

cambio di destinazione di uso della sua area di solito la chiede verso l'alto perché se la chiede verso il basso non ha diritto a niente da parte del Comune. E' una battuta. Come ben sapete chi chiede che l'area edificabile gli si trasformi in agricola gliela concediamo nel caso inverso, invece, c'è il meccanismo della perequazione, ossia una percentuale pari al 40 per cento del maggior valore che viene ad avere l'area deve essere corrisposto al Comune. Detto su base molto semplice e catastale, valore agricolo vale tot, valore edificabile dell'area ante urbanizzazione e quel che sarà vale tot, su quella differenza del 40 per cento spetta al Comune. Quindi anche qui nuove aree di sviluppo dovranno necessariamente essere concordate col privato e chi le chiede deve farsi avanti perché non è che il Comune mette un'area se non ha… deve avere necessariamente un accordo sottoscritto che si impegna a corrispondere non appena… In questo momento siamo ancora in un periodo di passaggio e adesso non vorrei creare panico per chi ha mille metri – magari – edificabili per farsi la casetta e sta per partire. In questo momento siamo ancora in un periodo di transizione e per 5 anni dalla adozione del P.I. … aiutami…

***Ing. Mazzero Alessandro (fuori microfono)**. …dall'approvazione del PAT…*

***SINDACO**. …dalla approvazione del PAT e quindi siamo già ad un anno e ne ha ancora 4. Ci sono, dicevo, 5 anni dalla approvazione del PAT nel quale la situazione rimane, di fatto, immutata ed il soggetto può ancora edificare e costruire se gli interessa o meno. Trascorso questo periodo si azzera la potenzialità edificatoria dell'area e chiaramente fra 5 anni ci dovrà essere un nuovo P.I. Se non ha interesse a costruire benissimo si è già azzerata da sola. Ha interesse a costruire? A quel punto dovrà passare attraverso la perequazione e corrispondere una quota parte al Comune. C'è quindi questo periodo transitorio attraverso il quale… per il resto tutte le nuove iniziative che riguardano aree che ad oggi non sono già considerate edificabili devono necessariamente passare attraverso un accordo di pianificazione. Da parte mia vorrei fare un qualcosa di veloce perché mi risulta che, in realtà, richieste e documenti per grosse aree non è che ci sia un granché. C'è qualcosa da vedere ma ne parleremo abbondantemente in Consiglio comunale; non mi sembra ci siano… almeno non ho sentito nessuno che si sia fatto avanti a chiedermi lo sviluppo di nuove aree o la trasformazione di qualche area che arriva o altro. Parlo sempre che non sia il micro-lotto o l'allargamento di 5 metri e quindi da questo punto di vista l'iter dovrebbe essere abbastanza veloce. Qui la logica è di rifotografare il PRG. Una cosa che vorrei fare e che è stata già fatta in altri Comuni e che se ricordate bene – chi c'era nella passata Amministrazione – soprattutto per quanto riguarda la zona Montelliana non parliamo di edificazione o di nuova edificazione ma parliamo di residenti e basta, chiaramente. C'è stato però uno studio di una indagine geologica che ha preso come base e che era ancora una indagine geologica fatta nel 2000 per la Provincia, quando la Provincia doveva fare il Piano provinciale che la Regione ha poi fatto suo col Piano d'area che ci – dico "ci" come volpaghesi – penalizza parecchio. Non perché io abbia l'abitazione sul Montello ma qualcuno si è trovato la casa che… formalmente dovrebbe avere la casa o sopra una dolina o… cose che non stanno né in cielo né in terra tanto è vero che il Comune limitrofo ha provveduto a ridare – attenzione: ha lo stesso professionista – l'incarico di effettuare una analisi più dettagliata. Non è che si è accorto di aver sbagliato ma in realtà ha detto "mi avete fatto lavorare su una tavola troppo piccola ed è impossibile che io veda…" se voi andate a vedere il Piano d'area il Montello è così grande, questo è il Montello una linea e sono già 40 metri, lo spessore della linea. Capite, quindi, che definizione si riesce a dare di dettaglio di queste cose. Per cui l'intenzione è di approfondire in ogni caso uno studio geologico per la parte… e se riuscissimo a trovare lo stesso professionista sarei anche felice non fosse altro perché avrà modo di rivedere quanto ha fatto. Per il resto dovrebbe essere – spero lo sia – uno strumento abbastanza veloce che permette di sbloccare tutta una serie di piccole cose che permettono alla nostra popolazione di fare il piccolo interventino, il piccolo ampliamento attorno a casa in maniera molto più facile. Se avete qualche commento da fare…*

***CONSIGLIERE MODINI**. …una domanda. All'inizio la premessa è che il Piano degli interventi ha il compito di fissare le azioni concrete in un arco temporale che coincide con il mandato dell'Amministrazione. Ciò significa che ad ogni cambio di Amministrazione cambia il Piano degli interventi?*

***SINDACO**. In realtà sì, anche fatto oggi potrebbe cambiare fra sei mesi. Se fra 5 mesi lo approviamo e fra sei mesi ci arriva una richiesta specifica che valutiamo interessante per il nostro territorio si può fare una variante al P.I. non ci sono problemi da questo punto di vista. Quello è un iter un po' più lungo…*

***CONSIGLIERE MODINI**. Diventa molto più personalizzato rispetto a prima o sbaglio?*

***SINDACO**. Sì, diventa molto più snello e sì di fatto viene individuato e ci deve essere ogni volta questo Accordo di programma.*

***CONSIGLIERA TOFFOLETTO**. Posso? Sarà una domanda stupida però più volte si riprende degli Ambiti di edilizia diffusa, di qualificazione e completamento. Cosa significa? Cosa significa Ambiti di edilizia diffusa, completamento degli ambiti di qualificazione a pagina 4…*

***SINDACO**. Basterebbe avere qualche…*

***CONSIGLIERA TOFFOLETTO**. Disciplina degli ambiti di edificazione diffusa?*

***SINDACO**. Abbiamo qualche schermata, qualcosa del PRG da far vedere?*

***Ing. Mazzero Alessandro**. Allora, questa è una carta di trasformabilità del PAT vigente, approvato quindi. Nella legenda trovate "Edificazione diffusa". Se andiamo a vederla in cartografia sono quelle aree che si trovano lungo le strade, per esempio, le ex zone E-4 quindi <centri e borghi rurali> e ne abbiamo un esempio sia in via Ca' Trevigiana ma anche qui nella parte centrale, siamo via Martignago dove troviamo le ex, quindi <centri-borgo rurali> dove sono dei nuclei a edificazione diffusa come è tutto il territorio veneto in buona sostanza. E' quello che si è venuto a creare nel corso degli anni con i vari ampliamenti in zona agricola. L'edificazione diffusa è propria di queste aree qua che sono raggruppate in nuclei ma sono riprese dal PRG vigente; quindi o erano zone E-4 oppure erano zone C-1 Speciali dove si poteva edificare solo su lotti singoli che erano individuati. Adesso con il P.I. come ha detto giustamente il Sindaco si rimette in gioco. Tutto quello che era confermato prima rimane, se ci sono degli ulteriori ampliamenti – mi viene in mente questo o anche questo qua – ci sono alcuni posti dove non c'era il lotto edificabile. Se adesso questi vogliono costruire perché non è più completamente zona agricola devono concordare e far richiesta perché venga assegnata una volumetria. Il PAT ha assegnato delle volumetrie complessive sui vari ambiti, quelli che ha illustrato prima il Sindaco. Il P.I. cos'è? E' uno strumento operativo; il PAT era strategia, quindi uno strumento di pianificazione a grande scala mentre il P.I. è operativo e decide, quindi, dove assegnare le volumetrie.*

***SINDACO**. …l'impegno economico voglio dire, anche di corrispondere…*

***Ing. Mazzero Alessandro**. E' soggetto a perequazione.*

***SINDACO**. Non si mette ai voti.*

La suestesa deliberazione fa parte del verbale della seduta come da frontespizio, che è dato per letto, approvato e sottoscritto prima della pubblicazione all'albo pretorio come segue:

Il Presidente
GUIZZO PAOLO
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Segretario Comunale
CESCON IVANO
Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

---

(dlgs.267/2000 art.49) PARERI DEI RESPONSABILI DEI SERVIZI