



# 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

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 14 del 05-04-2017

**Oggetto: VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 1 AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 4/2015 - ADOZIONE.**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **cinque** 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	P	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	A
PEDRON MONICA	P		

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

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale CESCO IVANO

Assume la presidenza il Signor SINDACO GUIZZO PAOLO.

Scrutatori:

PEDRON MONICA

PASTRO ANNA

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;
- con la Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", all'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili", è prevista la possibilità di procedere alla riclassificazione urbanistica di aree oggi edificabili;

CONSIDERATO che, a seguito delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 70 del 7.09.2015 e n. 6 del 01.02.2016, sono stati pubblicati gli avvisi all'albo on-line del Comune, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 16.03.2015 n. 4, con i quali si invitavano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, sono pervenute rispettivamente n. 9 richieste per il primo avviso e n. 8 richieste per il secondo avviso, di cui 4 giunte fuori termine;

CONSIDERATO che la L.R. n. 4/2015 prevede che per la variante di cui all'oggetto si segua la procedura definita dall'articolo 18, commi da 2 a 6, della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

VISTO l'elenco Allegato A in calce alla presente contenente n. 17 richieste di riclassificazione di aree edificabili, di cui n. 4 pervenute fuori termine;

RITENUTO opportuno valutare tutte le istanze presentate, comprese le quattro richieste pervenute fuori termine;

CONSIDERATO che,

- la richiesta n. 1 risulta non accoglibile poiché riguardante lo stralcio di una porzione di Parco-campagna di pertinenza del PAT e non del PI;
- la richiesta n. 9 non risulta coerente con le finalità di contenimento del consumo del suolo previste dalla normativa, in quanto interessa terreni di modestissime dimensioni;
- la richiesta n. 11 è già stata oggetto di retrocessione in sede di approvazione del PAT dichiarandola incompatibile e pertanto priva di edificabilità;
- le richieste individuate dai numeri 13 e 15 sono state recentemente ritirate;

VISTA la variante al Piano degli Interventi n. 1, costituita dalla seguente documentazione:

- Allegato 1 - Elaborato di variante contenente Relazione e Varianti cartografiche
- Allegato 2 - Asseverazione di non necessità della compatibilità idraulica;
- Allegato 3 - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto non significativamente incidente sui siti rete Natura 2000;

Preso atto che tale variante non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU), ai sensi del comma 3, art. 7, della L.R. 4/2015;

Dato atto che il presente argomento è stato esaminato dalla Commissione Consigliare Urbanistica nella seduta del 22.03.2017;

Considerato che tale variante avrà un'incidenza sugli aspetti di natura economico-finanziaria per quanto riguarda il minor introito del gettito IMU, di cui tener conto in sede di aggiornamento del bilancio 2017/2019 e seguenti;

Dato atto che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere tecnico di cui all'art. 49 del T.U.E.L.;

Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 16 marzo 2015, n. 4 ;

Richiamato il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico dell'Ordinamento degli Enti Locali" ed, in particolare, gli articoli 42 e 78;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Attività Produttive, Edilizia privata e Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000 n. 267 (T.U. Enti Locali);

**VISTO** il parere di regolarità contabile reso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 18.08.2000 n. 267 (T.U. Enti Locali);

**PRESO ATTO** degli interventi dei Consiglieri, riassunti come segue:

**SINDACO.** *Passiamo ora al punto numero 5 all'ordine del giorno: "Variante al piano degli interventi n. 1 ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 – Adozione". Sono le cosiddette varianti "Verdi" ossia le varianti legate... Scusatemi c'è un passaggio formale che mi ricorda il Segretario: "Gli amministratori..." – siccome tocca tutti i Consiglieri e gli Assessori – "...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". Sostanzialmente voi sapete se avete... se percepite che qualche porzione di area è di proprietà di un parente o un affine fino al quarto grado vi dovete astenere dalla votazione. Salutiamo il dottor Finotto che nel frattempo... la cosa migliore è seguire un po' sulla lavagna luminosa. Sono parecchi i punti perché in realtà – qui lo ricordo – ogni cittadino ad inizio anno può presentare richiesta di questo tipo che è né più né meno che una richiesta che una eventuale area edificabile in suo possesso diventi area agricola. Questo può essere riproposto ogni anno. Qui ne abbiamo un po' perché abbiamo il 2015 e il 2016, abbiamo aspettato un po' per fare una variante generale, abbiamo due anni, quindi avremo una trentina di casi specifici e puntuali, insomma. Prego, a lei la parola.*

**(Il Consigliere Comunale Volpato Sergio esce dall'Aula consiliare)**

**Dott. Finotto Francesco.** *Buonasera, saluto tutti. Come già ha introdotto il Sindaco questa è una variante resa possibile da una legge della Regione Veneto del 2015, la numero 4, che all'articolo 7 prevede l'obbligo per i Comuni di fare un avviso ogni anno, all'inizio di ogni anno ed i cittadini possono presentare richieste per retrocedere l'edificabilità prevista dal Piano regolatore, dal Piano degli interventi nel vostro caso sui lotti di propria pertinenza e proprietà. E' una richiesta specifica, non è una osservazione al Piano regolatore ma è una richiesta di togliere l'edificabilità. Questa richiesta ha delle modalità tecniche diverse a seconda che il Comune sia dotato o no di Piani di assetto del territorio. Voi avete un Piano di assetto del territorio efficace e per questo oltre al mero stralcio della edificabilità prevista è possibile anche riclassificare, tecnicamente, l'area in oggetto su cui c'è la richiesta come una zona diversa da quella originariamente prevista dal Piano regolatore. Quindi non c'è solo lo stralcio della edificabilità ma anche l'individuazione di una nuova zona relativa al lotto in oggetto. Cosa deve fare il Comune? Cosa dovete far voi? Nel senso che è legittimo chiedere la retrocessione, ma non sempre è possibile perché a volte lo stralcio della edificabilità magari comporta delle ricadute nei confronti di terzi o delle ricadute nei confronti di aree e servizi previsti dalla pianificazione. Per cui il Comune deve fare una valutazione della richiesta e valutare se è compatibile, se non comporta ricadute negative nei confronti delle previsioni urbanistiche del Comune o non comporta ricadute negative nei confronti di terzi. Per esempio, se c'è una lottizzazione prevista e c'è un proprietario che chiede di non rendere più edificabile un pezzo ma c'è una strada in quel pezzo che deve essere fatta è ovvio che se c'è lo stralcio si rende, di fatto, inedificabile anche l'area per quanto riguarda altre proprietà. Per cui non*

sarebbe tecnicamente possibile accoglierla se non rifacendo completamente la pianificazione. Nei casi esaminati in sede di istruttoria e che vediamo questa sera questa circostanza non c'è mai per cui le questioni sono relativamente semplici. Le richieste sono pervenute durante gli anni 2015 e 2016 e ce n'è una sola che riguarda il 2017 e non sono tantissime. Alla fine si tratta di 17 richieste e quelle effettivamente ritenute accoglibili sono 11 e andiamo adesso a vedere – se arriva Alessandro – così possiamo anche illustrarle al monitor. Diciamo che c'è una richiesta di stralcio della edificabilità di un'area che in realtà non è ancora edificabile nel Piano degli interventi ma è classificata come "Parco Campagna nel PAT" e quindi ha una potenzialità edificatoria assolutamente probabile ma non ancora assegnata dal Piano regolatore. Per cui, tecnicamente, non si può stralciare quella previsione di "Parco Campagna" perché è prevista nel PAT e noi non possiamo accedere con la variante verde del PAT, è una modifica al PAT che non è nella facoltà di questo Consiglio Comunale. Per cui bisogna rispondere di no dicendo che la proposta di retrocessione non è tecnicamente accoglibile perché il Comune non ha la facoltà se non facendo una variante del PAT ma non rientra nella procedura di cui all'articolo 7 della legge 4/2015. Mentre la richiesta numero 2 riguarda un lotto... lo procederei con l'elencazione, se volete... ditemi voi. Si tratta di un lotto edificabile in una zona C1-S speciale in zona agricola, lotto edificabile numero 10 in cui è prevista una volumetria assegnata di 600 metri cubi. Siccome riguarda la propria proprietà senza ricadute nei confronti di terzi, ovviamente la risposta è positiva, è quella di proporre al Consiglio l'accoglimento dell'istanza. Tutte le volumetrie che vengono stralciate nel corso del provvedimento che state discutendo non vanno perdute ma ritornano nella disponibilità del Piano di interventi del Comune e potranno essere rilocalizzate lì o da un'altra parte qualora il Comune lo ritenga necessario. Ovviamente la motivazione numero 1 – lo stralcio della edificabilità – comporta per il Comune un minore introito dal punto di vista dell'IMU e per il proprietario un risparmio dal punto di vista della fiscalità. La motivazione fondamentale è ovviamente quella, in un momento di magra o comunque di stanca del mercato immobiliare si capisce bene la motivazione. Quindi al numero 1 lotto di 600 metri cubi in via Cal Trevigiana di cui viene chiesto lo stralcio. Si propone di accogliere. La richiesta numero 3 - che corrisponde alla richiesta numero 2 di quelle accoglibili – è in via Castagné e si chiede lo stralcio di un'area edificabile. Sopra quell'area c'è un edificio mai finito, al grezzo e allora l'idea è di accogliere la richiesta ma non possiamo classificarla come "zona verde privato" - come in altri casi – perché manca il presupposto. Per cui l'idea è di riclassificarla come agricola nel senso che nelle zone agricole ci sono gli edifici e quindi accogliamo la richiesta della proprietà senza classificare la zona a "verde privato" ma classificandola come "zona agricola". Questo significa che l'edificio continua a mantenere la sua validità e potrà essere ultimato, dovrà essere rinnovata l'istanza edilizia ma potrà esser fatta come un edificio in zona agricola, insomma.

**SINDACO.** Chiedo scusa, forse è il caso di dare un'occhiata in merito. Questo è un fabbricato al grezzo, non è che se ho la casa finita domani mattina chiedo che mi passi ad agricola così non pago più l'IMU. Fra parentesi, con buonissima probabilità per quel signore non cambierà nulla perché prima pagava sull'area e adesso pagherà sull'edificio in quanto l'area è sì agricola ma un edificio anche al grezzo paga sul valore dell'edificio in ogni caso. Quindi cambierà poco per lui ma è una richiesta... volevo precisare questo aspetto.

**Dott. Finotto Francesco.** Allora la richiesta numero 4 - che corrisponde alla n. 3 in ordine di istruttoria, di accoglimento – riguarda un lotto che è compreso in una lottizzazione, a Venegazzù, completata di cui si chiede la retrocessione della edificabilità. In questo caso si accoglie lo stralcio e l'area non è classificata come agricola, ovviamente, perché mancano i presupposti e il lotto viene classificato come "lotto a verde privato". Diventa un lotto a verde privato all'interno di una lottizzazione. La richiesta numero 5 è in via Montello – sarebbe la n. 4 – abbiamo due richieste che due proprietari... il lotto oggetto di richiesta è il lotto numero 26 di metri cubi 600...la numero 5 della richiesta e la numero 4 del lotto. Si tratta di un lotto di circa 990/1000 metri quadri che vuol dire circa 1.500 metri cubi perché è un indice di 1,5, quindi è consistente e la rinuncia alla edificabilità è importante. La richiesta viene accolta e l'area è classificata come area a verde privato perché è comunque nell'ambito dell'abitato e quindi non sarebbe stato pertinente classificarlo come agricolo. La numero 6 e la numero 7 – che corrispondono alla n. 5 – sono due proprietà che fanno riferimento ad un lotto di 600 metri cubi in via Schiavonesca Vecchia in una zona C1-S. L'area è di circa 1.200 metri quadri ma il lotto è di 600 metri cubi...vale la cubatura segnata e si propone la classificazione come zona verde privata. La settima variante riguarda... Qui mi corre l'obbligo di dire che la richiesta numero 9 chiedeva lo stralcio di un'edificabilità diffusa

*in via Madonna Mercede... non è accoglibile ma devo dire anche le motivazioni. Si chiede la retrocessione di alcuni mappali molto piccoli che costituiscono fondamentalmente una servitù di passaggio e quindi risulta poco comprensibile anche tecnicamente la classificazione o come verde privato o come zona agricola di una servitù di transito, non è procedibile... La proposta non è accoglibile. Si può far risultato con altri mezzi, insomma, ecco. Si unifica il mappale e la cosa è finita, ecco. La richiesta numero 10 – corrisponde alla 6 – di 600 metri cubi in via Schiavonesca Vecchia, 37.*

**(Intervento ing. Mazzero Alessandro fuori microfono)**

**Dott. Finotto Francesco.** *Esattamente. Poi una analoga, la numero 7 sempre in via Schiavonesca Vecchia e anche questa è accoglibile. È un lotto di...*

**(Intervento ing. Mazzero Alessandro fuori microfono)**

**Dott. Finotto Francesco.** *Sempre lì vicino. Sono 600 metri cubi lo stesso...*

**Ing. Mazzero Alessandro.** *Sempre 600 cubi, sì.*

**Dott. Finotto Francesco.** *L'area è di circa 850 metri quadri ed il lotto di 600 metri cubi. La richiesta numero 11 chiede lo stralcio di un'area che in realtà è stata già stralciata con il PAT per cui...*

**Ing. Mazzero Alessandro..** *La vediamo tanto per vederla...*

**Dott. Finotto Francesco.** *La illustriamo tanto per... La "11"... 4201 è un'area che è stata già stralciata col PAT... in via Schiavonesca Vecchia, è un'area produttiva di cui si chiede lo stralcio nel Piano degli interventi ma in realtà quest'area è stata dichiarata non compatibile nella tavola 5 del PAT per cui con l'entrata in vigore del PAT è già decaduta e quindi il risultato è già acquisito...*

**Ing. Mazzero Alessandro.** *Già acquisito in sede di approvazione del PAT.*

**Dott. Finotto Francesco.** *La numero 8 – istruttoria – riguarda lo stesso un lotto in via Cantarane...*

**Ing. Mazzero Alessandro.** *...centro Volpago...*

**Dott. Finotto Francesco.** *Poi ne troveremo un'altra subito vicino...*

**(Voci indistinte dall'Aula)**

**Dott. Finotto Francesco.** *Diciamo che su questo c'è stata un po' di riflessione ma alla fine il Comune ha deciso di accogliere nel senso che se sono aree centrali... anche di una certa consistenza di superficie perché sono 900 metri quadri questa e l'altra poi è di 1.900 metri quadri e quindi alla fine sono circa 3.800 metri quadri che vengono tolti, non è pochissimo ecco e sono aree centrali, hanno un'ottima localizzazione...*

**Ing. Mazzero Alessandro.** *Con indice 1 a 1...*

**Dott. Finotto Francesco.** *Con indice 1 a 1 e vengono temporaneamente classificate come "zone verde privato".*

**SINDACO.** *Qui si è fatta una scelta perché in realtà sono – se andate a fare un calcolo con quegli indici – in termini di IMU sono molto onerose e parliamo di gente normale, servono 3-4 stipendi per pagare l'IMU del campo... mantenere questo che è un vincolo, null'altro che un impedimento...*

**Dott. Finotto Francesco.** *Sì, lo stralcio è uno stralcio dalla pianificazione operativa. Nel PAT queste continuano a restare aree trasformabili per cui qualcosa di IMU... scusate la franchezza ammettendo il mestiere... quello più... sono comunque aree che restano trasformabili e hanno una potenzialità che deriva dalla loro posizione insomma. Ecco quindi che la trasformazione del verde privato non cancella completamente l'Imu ma lo riduce in maniera molto importante e significativa. Naturalmente per il proprietario resta la possibilità di chiedere negli anni successivi se le cose*

*cambiano di reintrodurre, rimettere l'edificabilità, trasformarle di nuovo in edificabili. C'è sta poi una richiesta di stralcio che è stata annullata nel corso del procedimento per un ripensamento, una sorta di pentimento dell'ultimo momento per cui il Comune ha preso atto...*

**Ing. Mazzerò Alessandro.** *Due ce ne sono...*

**Dott. Finotto Francesco.** *Esatto due richieste. Abbiamo preso atto di questo pentimento. La numero 9 riguarda un lotto di 600 metri cubi sempre in zona C1-S, cioè in zone...*

**Ing. Mazzerò Alessandro.** *Venegazzù...*

**Dott. Finotto Francesco.** *...in via Trevigiana e anche questo è stato riclassificato come lotto a verde privato. La numero 10 riguarda... l'ho detto prima e l'abbiamo vista insieme alla numero 8... quindi per le stesse ragioni che è stata accolta quella precedente viene accolta anche questa, insomma. La numero 11 – l'ultima – via Cal Trevigiana è un lotto di 800 metri quadri in zona C1-1 con indice 1 che viene... addirittura ha una geometria un po' strana questa...*

**Ing. Mazzerò Alessandro.** *Sembrano staccati ma sono due lotti, tra l'altro uno vicino all'incrocio tra via Santa Eurosia e via Cal Trevigiana e quindi già edificare qua sarebbe stato un po' problematico. La stessa cosa dicasi per l'altro lotto dove ci sono problemi, distanze, strada e confini.*

**Dott. Finotto Francesco.** *Cioè facendo un riassunto, le richieste accolte sono 11, la superficie catastale interessata dalla variante è di un ettaro e 300 insomma, e i metri cubi stralciati sono quasi 10 mila, cioè 9.865 metri cubi. Una misura non proprio trascurabile. La variante è dotata di tutte le dichiarazioni necessarie: procedure Vas e Vinca, asseverazione di non necessità di fare la compatibilità idraulica e così via ma insomma, questi sono aspetti tecnici che interessano... che servono a dare legittimità al procedimento ma non entrano nel metodo stesso. Io avrei finito per quanto riguarda la mia spiegazione ma sono a disposizione, ovviamente, per la richiesta di chiarimenti.*

**CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN.** *Sì, sono il Consigliere Grosso. Dottore lei prima relativamente allo stralcio della volumetria ha detto che questa volumetria non va persa ma torna a disposizione del Comune. Come viene poi questa volumetria ad essere utilizzata, con che discrezione? Con che termini, con che criterio? Ovviamente se viene tolta da lì e messa da un'altra parte torniamo al punto di prima, insomma.*

**Dott. Finotto Francesco.** *Se posso rispondere Sindaco... Sì. Con il meccanismo Piano di assetto del territorio, Piano degli interventi cambia un po' la tecnica di gestione dei diritti edificatori nei comuni nel senso che alla vecchia maniera come eravamo stati abituati, almeno chi ha i capelli bianchi o chi li ha persi... quando si faceva una variante si perdeva, si stralciava e quando si faceva una variante per rimetterlo bisognava andare in Regione che ti approvava la variante. Col meccanismo del PAT è un po' diverso nel senso che nel PAT è indicato quali sono le aree trasformabili nel Comune e quelle che non possono essere trasformate se non attraverso una variante del PAT. Ha un dimensionamento complessivo con dei numeri fissati sia di capacità volumetrica che di superficie agricola trasformabile e questo vale per sempre, vale finché non si farà una variante al PAT. Il Comune deve fare, farà delle varianti sulla base di una valutazione quinquennale valutando la capacità, le aspettative demografiche, il fabbisogno quinquennale e prevedendo anche le opere pubbliche corrispondenti e avendo occhio anche al portafoglio per capirci. Qui non si tratta soltanto di mettere retini ma di fare una valutazione complessiva sia della trasformabilità che degli investimenti necessari. Localizza nel corso del tempo questo portafoglio che ha sulle aree che, potenzialmente, ha dichiarato trasformabili nel PAT. Ora queste aree trasformabili hanno una diversa natura, alcune sono aree di riconversione, ex capannoni per capirci*

*con un  
p  
o*

*' di degrado e altre sono zone nuove, zone agricole o zone a verde privato. Il PAT ha confermato quasi tutta la pianificazione del PRG previgente, quasi tutta e per alcuni pezzi ha dichiarato non compatibile la cosa che è diventata area non pianificata. Allora il meccanismo sarà come in questo*

caso, ci sono dei proprietari che chiedono motivatamente la retrocessione della edificabilità? Ok, non va perduta nel senso che torna nel dimensionamento generale a disposizione del Comune, deve essere annotato ed infatti abbiamo scritto 9.865 metri cubi perché questi non sono 66 o 64 ma sono quelli che potranno essere rilocalizzati con le prossime varianti che il Comune farà, che il Consiglio comunale potrà approvare. Questi 9.865 si aggiungono al dimensionamento residuo previsto nel PAT e quindi è quello che trovate nel PAT e nelle norme tecniche del PAT più questo. Naturalmente non siete obbligati a metterlo nel senso che resta lì finché non cambia la legge regionale ed è nella disponibilità del Comune rilocalizzarlo in quei mappali o in altri nel senso che se ci sono altri proprietari che ritengono che invece sia ragionevole procedere ad una richiesta di cambio di destinazione

d'uso e il Comune condivide, con le nuove regole che sono quelle della perequazione e quindi cambia un pochino il meccanismo, il Comune farà degli avvisi e riceverà le proposte. Questi volumi potranno essere rilocalizzati e quindi c'è una potenzialità in fieri nel PAT ma questa potenzialità per diventare efficace, un diritto reale dovrà essere scritta sui mappali, sul Piano degli interventi. Stasera, intanto, ci limitiamo a cancellare, a ridurre un po' la capacità insediativa anche se... su richiesta insomma e quindi non è un atteggiamento punitivo. Come dire che la cosa ha questo duplice aspetto. Ha un aspetto che si riduce tecnicamente il consumo di suolo potenziale e si riduce anche la base imponibile del Comune. Non a caso è sempre chiesto il nulla osta del ragioniere perché la delibera comporta anche una riduzione di cespiti.

**Ing. Mazzerò Alessandro.** Scusami, correggimi se sbaglio. Comunque posso spostare eventualmente questa cubatura su aree trasformabili non su zone aree agricole, che sia chiaro. Sennò devo fare una variante al PAT ed estendere le aree se posso farlo. Posso farlo solo su aree trasformabili che sono indicate nel PAT. Cioè se è in zona agricola in piena campagna non posso spostare questa cubatura da là.

**SINDACO.** Comunque, sostanzialmente, una riallocazione di quella volumetria si fa solo attraverso una variante al PI, allo strumento urbanistico che deve passare in Consiglio comunale e definirne la allocazione qualora ve ne fosse interesse altrimenti quel volume può rimanere anche la fermo dov'è. Non mi sembra che ci sia grande interesse in questo momento.

**CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN.** Comunque non vengono stralciate definitivamente ma sono potenzialmente stralciate, sono virtualmente ancora presenti. È una cubatura che...

**SINDACO.** ...è lì in magazzino...

**CONSIGLIERE GROSSO SEBASTIAN.** È in magazzino, può essere utilizzata. E questa discrezione di utilizzarla chi ce l'ha? È il Consiglio comunale che lo decide? Ho capito. Io volevo comunque fare una considerazione un po' generica. Tutta questa cubatura che è stata messa nel PAT all'inizio degli anni 2000, forse nel 2003 inizialmente, che era prevista per una popolazione sui 18 mila abitanti, al tempo - fu calcolata per questa popolazione qua - dopo 15 anni si è dimostrata una previsione abbastanza errata visto che il Comune di Volpago è di 10 mila e 100... qualcosina. Ecco non sarebbe il caso, magari oltre ad accettare la conversione, il ritorno delle aree verdi in verde privato anche di fare un piano di conversione di tutta la cubatura già esistente ed inutilizzata? Nel senso che nel Comune di Volpago ci sono tantissime case vuote, disabitate, abbandonate, messe là e di cui non si sa che fine faranno e danno anche un senso di desolazione, di degrado. Non si potrebbe magari cercare un po' di dimenticare di costruire nuove aree ma di impegnarsi e puntare sulle aree trasformabili per fare, magari, un bel piano di recupero della cubatura abbandonata, vuota e non utilizzata. Magari fornendo incentivi a chi, per esempio, vuole - penso ad una casa vecchia - ristrutturare; dare un contributo o qualcosa per incentivare il recupero della cubatura già esistente più che pensare a nuove aree trasformabili?

**SINDACO.** E' un po' la logica che è anche nel nostro programma, quella di andare a recuperare tutti quegli immobili e ne abbiamo una infinità, piuttosto che andare ad utilizzare volumetrie. Dopo su quei 18 mila in realtà qualcuno aveva scritto 16 ma con gli anni aumentano, mi ripropongo in un altro Consiglio di trattare per un quarto d'ora l'argomento giusto per fare un po' di chiarezza ma se non altro ognuno ha detto di tutto su quelle cose. Siccome c'ero all'epoca conosco bene questi meccanismi. Ma torneremo su questo perché è giusto saperlo in quanto dà l'idea anche al

*Consigliere di come si muovono questi meccanismi e di quali sono le logiche in termini di sviluppo. Andremo anche a vedere di fatto – sono stati tolti tutti i lotti singoli, puntini – ma di fatto le lottizzazioni sono tutte esaurite e quindi dovremmo avere già 18 mila abitanti a questo punto su Volpago. Chiudo qui ma ci torniamo con calma su questo argomento perché è interessante.*

**CONSIGLIERA PASTRO ANNA.** *Posso dire una cosa? È chiaro che con questa delibera l'Amministrazione, penso, voglia togliere sostanzialmente cubatura e noi ci troviamo d'accordo su questo. L'importante a nostro avviso è che questa cubatura che rimane in "stand by", in sospeso non venga poi indirizzata in altre aree. Ci auguriamo che non ci sia poi nel Piano degli interventi la volontà di ridestinare questa cubatura che viene tolta in altre aree perché allora ci troviamo a fare un passo in avanti e poi torniamo di nuovo indietro perché a questo punto non ha senso, ad esempio, eliminare l'edificabilità dei terreni in via Cantarane. Avrebbe più senso lasciarli lì e pensare il tutto in modo un po' diverso. Ci auguriamo che non ci sia poi questo passaggio di conversione, tornare ad eliminare – quindi – cubatura per poi riproporre cubatura. Ci auguriamo che la cubatura rimanga lì e poi venga tolta.*

**SINDACO.** *Se non ci sono altri interventi pongo in votazione la Variante al Piano degli interventi numero 1 ai sensi dell'articolo 7 della legge regionale numero 4/2015.*

Il Sindaco, preso atto che non vi sono ulteriori richieste di intervento, pone in votazione la "Variante al Piano degli interventi numero 1 ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015" posta al punto 5 all'ordine del giorno.

La votazione espressa in forma palese, si chiude con il seguente risultato:

presenti	n. 15
astenuiti	n. 0
votanti	n. 15
favorevoli	n. 15
contrari	n. 0

### **DELIBERA**

1. di adottare la variante al Piano degli Interventi n. 1, relativa alle domande riportate nell'elenco Allegato A per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 4/2015, costituita dai seguenti elaborati:
  - Allegato 1 - Elaborato di variante contenente Relazione e Varianti cartografiche
  - Allegato 2 - Asseverazione di non necessità della compatibilità idraulica;
  - Allegato 3 - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto non significativamente incidente sui siti rete Natura 2000;
2. di dare atto che, ai sensi della L.R. n. 4/2015, per la variante di cui all'oggetto si applica la procedura prevista dall'articolo 18, commi da 2 a 6, della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;
3. di incaricare il Responsabile del Servizio Attività Produttive, Edilizia privata e Urbanistica dell'ottenimento dei necessari pareri e di ogni atto conseguente al presente provvedimento.
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013 lo schema della variante è stato pubblicato nella sezione "Pianificazione e governo del territorio" del sito web del Comune.

Inoltre, su proposta del presidente, considerata la necessità di rendere disponibile il presente atto per la presentazione di osservazioni, visto il seguente esito della votazione espresso in forma palese:

presenti	n. 15
astenuiti	n. 0
votanti	n. 15
favorevoli	n. 15
contrari	n. 0

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Allegato A

Numero ordine	Richiedente	ZTO attuale	PAT	Mappali	Superficie catastale	Sup. interessata	Potenzialità	NUM. Variante
1	VISENTIN BRUNO	E3	Parco campagna	201-764	2513	442	442	-
2	MARIA VITTORIO	C1.S/16 - lotto edificabile n. 10	Edificazione diffusa	151	2905	lotto edificabile 600 mc	600	1
3	PANZIERA GIAN-MARCO	C1.1	Centro di antico impianto	1395	1771	1771	2656,5	2
4	GIRARDI SILVANO	C2.2	Area urbanizzazione consolidata - centri urbani di alta pianura	676	863	863	690,4	3
5	PANZIERA ERMENEGILDO	C1.1	Area urbanizzazione consolidata - centri urbani di alta pianura	816 porzione	1968	990	1485	4
6	MORELLATO SERGIO	C1.S/4 - lotto edificabile n. 26	Area urbanizzazione consolidata	382-518	835	lotto edificabile 600 mc	300	5
7	MORELLATO MARIO	C1.S/4 - lotto edificabile n. 26	Area urbanizzazione consolidata	519	464	lotto edificabile 600 mc	300	5
8	MORELLATO GIANNI	C1.S/4 - lotto edificabile n. 42	Area urbanizzazione consolidata	381-359parte	760	lotto edificabile 600 mc	600	6
9	MARTIGNAGO PAOLO	C1.1/9	Edificazione diffusa	204-207-303	231	231	346,5	-
10	GOBBATO MARIO	C1S-Lotto libero 28	Area di urbanizzazione consolidata	1	851	lotto edificabile 600 mc	600	7
11	STRAPAZZON MARIA e altri	D2	Non compatibile - area connessione naturalistica	232				
12	PAROLIN GIANFRANCO	C1.2	Area di urbanizzazione consolidata - centri urbani di alta pianura	1101		900	900	8
13	C. L.	<b>RICHIESTA RITIRATA</b>						
14	DINO ANTONIO	C1S-Lotto libero 34 e 02	Area di urbanizzazione consolidata	220-221		lotto edificabile 600 mc	1200	9
15	F. L.	<b>RICHIESTA RITIRATA</b>						
16	BRUNELLO REMIGIO	C1.2	Area di urbanizzazione consolidata - centri urbani di alta pianura	1402		1900	1900	10
17	DURANTE GIOVANNA	C1.1	Area di urbanizzazione consolidata	17-677		860	1290	11

La su estesa 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  
F.to GUIZZO PAOLO

Il Segretario Comunale  
F.to CESCO IVANO

---

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

parere in ordine alla regolarità tecnica Favorevole

Il Responsabile del servizio  
F.to MAZZERO ALESSANDRO

parere in ordine alla regolarità contabile Favorevole

Il Responsabile del servizio finanziario  
F.to Martin Levis

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ' (ART. 134 D. Lgs. 267/00)**

La presente deliberazione diverrà esecutiva qualora non riporti nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità ai sensi del 3° comma art. 134 D. Lgs. 267/2000.

Li, 20-04-2017

L'impiegato incaricato  
**MISSIATO CARMEN**

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

---

**REFERITO DI PUBBLICAZIONE E ATTESTATO DI CONFORMITÀ'**

Registro pubblicazioni al n 566

Data inizio pubblicazione 20-04-2017  
Data fine pubblicazione 05-05-2017

Si attesta la conformità della presente copia all'originale informatico firmato digitalmente

Volpago del Montello li 20-04-2017

Il Impiegato incaricato  
**MISSIATO CARMEN**

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