



COMUNE DI CARTIGLIANO

Provincia di Vicenza

Consiglio Comunale

del

06 agosto 2021

INDICE PUNTI ALL'ORDINE DEL GIORNO:

Punto numero 1 all'Ordine del Giorno: "Adozione variante n.2 del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004"	3
---	---

SINDACO:

Buonasera a tutti. Prima di iniziare la seduta del Consiglio do la parola al Segretario per l'appello.

SEGRETARIO COMUNALE:

Racchella Germano, presente; Borsato Valerio, presente; Andriolo Giuseppe Orazio, presente; Campagnaro Matteo, presente; Scalco Sara, presente; Bonamigo Gianluigi, presente; Bresolin Nicoletta, presente; Querini Lorenzo, presente; Maman Valentina, assente giustificata; Grego Guido, presente; Toffanin Luigi, presente; Tartaglia Francesca, presente; Rodeghiero Francesco, presente.

Quindi un assente.

Punto numero 1 all'Ordine del Giorno: "Adozione variante n.2 del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004"**SINDACO:**

Bene. Questa sera affronteremo un unico Punto all'Ordine del Giorno anche se è corposo perché è: "L'adozione della variante n.2 del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n.11/2004".

Come di consueto dopo 3 anni che è stato fatto il Piano degli Interventi naturalmente ci sono anche altre richieste da parte dei cittadini e soprattutto anche magari sistemare un qualcosa che non si era, ma succede in tutte le Amministrazioni, di consueto si fa una variante per sistemare vari, non li chiamiamo errori, ma refusi o normative che poi, insomma, è entrato anche il Piano Regionale e quant'altro.

Abbiamo qui con noi l'Ingegnere Luca Zanella che ha curato questa variante.

La nostra previsione è che questa seduta doveva essere stata fatta 6-7 mesi, ma il Covid purtroppo ha influito anche in questo che non abbiamo potuto confrontarci con l'Ingegnere e dunque via internet non è stata cosa facile e abbiamo anche il nostro Responsabile dell'Area Tecnica, l'Architetto Serenella Serato che ha gestito il tutto e che la ringrazio fin dal principio che è stata lei il cordone ombelicale tra Amministrazione e l'Ingegnere Luca Zanella.

Dunque, come proseguono i lavori questa sera: io darei la parola all'Ingegnere Luca Zanella per verificare tutte le richieste pervenute. Dopodiché, faremo tutte le domande magari alla fine della prima parte, dunque se avete domande su certe tavole specifiche, se ve le potete segnare che eventualmente poi l'Ingegnere darà le opportune risposte, si pensava di fare così o altrimenti a noi fa lo stesso, però la vedevamo un po' più veloce così. Poi era concentrato su tutto il resto alla fine.

Dunque, do la parola all'Ingegnere Luca Zanella che ci illustra la variante. Io e il Vicesindaco, perché se no ci viene il torcicollo, ci spostiamo dall'altra parte.

INGEGNERE LUCA ZANELLA:

Buonasera. Grazie. Il Sindaco ha già evocato molto puntualmente i tre pilastri di un buon piano attuale, funzionale ed efficace che sono l'Amministrazione che lo esprime, gli uffici che garantiscono la realizzabilità, l'aggiornamento, le situazioni che nel frattempo sono state modificate e il necessario aggiornamento perché l'urbanistica non è una cosa stabile. La stessa attuazione delle previsioni comporta nel Piano degli Interventi che, per volontà del legislatore regionale, è una sorta di compendio di aggiornamento di colpo d'occhio della pianificazione comunale ed è stato chiarito

anche con gli ultimi provvedimenti che raccordano meglio anche l'aspetto informatico del Piano e sono il decreto del 2018, fine 2018, pubblicato nel 2019 del Direttore del Servizio Urbanistica della Regione che invita ad utilizzare supporti cartografici sempre più aggiornati e chiarisce che il Piano degli Interventi c'è una sorta di fotografia attuale di quello che rappresenta la pianificazione comunale e quindi c'è un impegno più marcato di quanto non sia stato applicato in passato, non solo dal Comune di Cartigliano, ma da molti Comuni che hanno perfezionato nel tempo l'approccio sul reperimento, sulla registrazione, sull'accoglimento all'interno della cartografia di piano di quello che la pianificazione attuativa ha effettivamente realizzato, in particolare compendiando e introducendo all'interno del Piano di strumenti urbanistici attuativi collaudati con opere cedute e registrando lo stato d'avanzamento di questi.

Novità che abbiamo dovuto anche in qualche maniera verificare e migliorare è l'aspetto che è chiarito che le previsioni urbanistiche introdotte con il Piano degli Interventi hanno una scadenza che decorsi 5 anni gli ambiti soggetti a PUA decano e per essere rinnovati devono rientrare nel circuito perequativo che abbiamo anche perfezionato.

Le tavole sono rimaste sostanzialmente quelle a cui eravate abituati e abbiamo sposato e confermato la scelta di chi ci ha preceduto di una tavola al 2000 promiscua tra vincoli e zonizzazione che abbiamo semplicemente rifinito perché questa volta abbiamo allestito un sistema che ci metteva in condizione – lo possiamo evocare poi lo utilizzeremo per la... - è questo sistema telematico che abbiamo utilizzato anche per compensare non efficacemente come avremmo voluto, ma lo abbiamo calibrato nel tempo e ora ha le sue piene funzionalità. Un sistema che ci consente un raffronto diretto delle varie cartografie, per esempio, a sinistra adesso c'è il Piano degli interventi vigente con la variante compendiata stile però Photoshop/copia-incolla, sulla destra abbiamo il Piano di Assetto del Territorio, quindi la possibilità di un confronto diretto molto preciso della situazione delle previsioni del Piano, no? Queste frecce che sono le direttrici di sviluppo insediativo, il perimetro del centro storico, le ville, gli ATO che sono un limite, gli ambiti di edificazione diffusa che avevano anche una verifica dimensionale che abbiamo voluto fare per essere sicuri di essere nei termini del Piano, la carta delle invarianti, la carta delle fragilità, l'unico vero vincolo posto dal PAT dove non c'è il verde naturalmente che è questa zona gialla naturalmente l'alveo del Brenta rosso e principalmente, come dicevo, la carta delle trasformabilità. Questo l'abbiamo potuto confrontare puntualmente anche con una rappresentazione e accessibile della ortofotocarta, cioè la possibilità di esaminare attraverso un servizio offerto dalla Regione Veneto, la cartografia questa è quella del 2018, la più recente c'è anche la versione storica per eventuale lettura delle trasformazioni. Possiamo andare in Google a dare un'occhiata Street View, nel posto dove stiamo indagando, ma soprattutto avevamo a disposizione la trama catastale georiferita che ci ha permesso da un lato di operare un po' di aggiornamento cartografico per i nuovi edifici e dall'altro di localizzare con precisione e addirittura in un paio di casi anche migliorare la rappresentazione cartografica di quello che su carta tecnica per obbligo di legge dobbiamo disegnare per il Piano.

L'aspetto, diciamo così, più evidente della variante è naturalmente il riscontro a manifestazione di interesse, una volta le chiamavamo richieste oggi siamo un po' più politicamente corretti le chiamiamo manifestazioni di interesse e queste devono essere primariamente incrociate con due aspetti: il primo ineludibile la compatibilità con il PAT, se uno mi chiede di costruire quel mezzo può essere anche Biancaneve e avere l'avallo dei sette nani, ma non lo può fare più per norma regionale e perché il PAT ovviamente non prevede un nuovo insediamento in quest'area; e secondariamente con gli aspetti perequativi che sono stati aggiornati-ammodernati e non sono più

demandati completamente al momento dell'esecuzione dell'intervento edilizio, come fossero una specie di sovrattassa, ma sono effettivamente un elemento, diciamo così, di contenimento, di condizionamento, di misura nell'attingere con le trasformazioni previste le risorse limitate che il Piano di Assetto del Territorio offre in termini di cubature, diciamo così per essere pratici, cubature rapporto di copertura per il produttivo, ma soprattutto trovano la grande limitazione del contenimento del consumo di suolo per il quale è stata sviluppata una variante e per la quale anche i numeri finali della stessa è opportuno vengano parzialmente ridimensionati. Lo vedremo alla fine dei nostri ragionamenti.

Ora io preparerei una..., allora, dicevamo la cartografia è quella a cui siete abituati, l'unica piccola eccezione che siamo andati a coprire per pudore tutto il Brenta anche tutto il territorio comunale in alveo Brenta per dare continuità alla presentazione del territorio comunale e sostenere questa brillante idea di avere un 2000 su tutto il territorio comunale, quindi c'è un'unica tavola e non c'è la possibilità di confondersi tra 2000-5000, leggibile, non leggibile, comodo, lo abbiamo aperto e situazioni di questo genere.

Novità che abbiamo voluto evidenziare anche gli ambiti perequati in questa cartografia e abbiamo recepito tutto l'aggiornamento determinato dai Piani Attuativi; la cosa è particolarmente evidente nella zona industriale del territorio del Comune di Cartigliano.

Anche la cartografia ancorché diciamo con contenuti più predisposti al futuro che sostanziali, anche la cartografia del centro storico è stata aggiornata ampliando il perimetro e l'ambito di presentazione a questa scala anche alla zona prospiciente, la Villa Cappello, dove siamo era già zona, ma non era compresa in questo tipo di dettaglio e abbiamo preferito dare continuità.

Questa è una tavola nuova – ne parleremo diffusamente al termine – ed è la tavola delle zone dove non dobbiamo computare il consumo di suolo e delle aree di trasformazione che invece sono soggette al contenimento del consumo di suolo.

Abbiamo toccato tanto la normativa – lo vedremo poi – particolarmente per allinearla al Regolamento Edilizio che già avete approvato, Regolamento Edilizio sul modello tipo, diventano efficaci completamente quelle modifiche con la vigenza di questa variante. In particolare si è trattato di evitare le sovrapposizioni e di togliere i temi duplicati, questo vale sia per la normativa che viene ad introdurre anche alcune schede progettuali di dettaglio, per dire la verità erano già evocate dettagliatamente dal PAT, abbiamo preferito ricondurre questa a forma anche se i contenuti sostanzialmente sono gli stessi, per esempio, della zonizzazione dell'allevamento amatoriale dei cani che già era presente nel Piano, quindi abbiamo realizzato delle schede e poi le vediamo nel dettaglio. E abbiamo toccato anche il prontuario, le due cose più evidenti del prontuario sono che e l'esempio proprio classico che ci fa capire il tipo di lavoro che abbiamo fatto con particolare impegno e sostegno da parte degli uffici al completo abbiamo riconosciuto le parti che per obbligo di legge devono stare nel RET e le abbiamo tolte ed abbiamo recuperato gli indirizzi progettuali per gli interventi in zona industriale lungo il Brenta che sono già di fatto una sorta di, diciamo, di prontuario di guida in linea con il pensiero della Sovrintendenza. Il registro dei crediti edilizi c'era già e lo confermiamo.

Allora, tornerei sul sistema interattivo, lo predisporrei a vedere la situazione di variante. Allora, a sinistra com'era, a destra com'è. Togliamo le particelle che non ci servono ed andiamo a cercare gli ambiti di intervento. Allora, li ritroverete evidenziati nella relazione di progetto in estratti comparativi com'era com'è esattamente come li stiamo vedendo adesso.

Allora, il primo intervento è quello al centro del video, ovviamente la situazione è completa e complessiva anche di altri interventi che vedremo successivamente. Richiesta esplicita del privato che si è trovato un verde privato di connessione per consentire evidentemente a suo tempo l'intervento più a est, quindi dare continuità rispetto al disegno strutturale del PAT a questa iniziativa ed ora viene chiesto che in parte questo verde privato diventi edificabile per poter migliorare il compendio, insomma, la pertinenza, no? L'attrezzatura della pertinenza dell'edificio, quindi in realtà c'è una novità la vedete in questa simbologia a quadretti. Questa di destra è un intervento che quando verrà realizzato dovrà corrispondere alla perequazione definita dalle norme del Piano; questo con il numero 1 invece ha già firmato un atto d'obbligo, ha già definito esattamente qual è l'importo e quindi anche congelato naturalmente la capacità edificatoria collegata e connessa e sa che se non provvederà prima dell'approvazione, cioè una sorta di atto notorio in questo senso, insomma, di atto di consapevolezza nella documentazione in atti comunali che abbiamo citato con il protocollo nella relazione e sa già insomma che se non dovesse completare l'impegno che si è preso di tipo perequativo, nel caso specifico mi pare sia economico, l'intervento viene direttamente annullato in fase di approvazione.

Li illustro tutti e li discutete alla fine, vero Sindaco? Okay.

(Intervento svolto lontano dal microfono)

INGEGNERE LUCA ZANELLA:

Okay. Allora, il secondo intervento – io seguo numero della relazione allora – il secondo intervento è uno stralcio questa zona D1, il privato non intende evidentemente corrispondere la quota Imu corrispondente, ne ha diritto, l'ha chiesto, il disegno non vincola l'esecuzione di altri e quindi la proposta in adozione è che questa venga stralciata. Dal punto di vista fiscale è l'adozione del Piano che dà il momento di partenza di questi vantaggi, mentre per tutte le altre trasformazioni ovviamente è l'approvazione perché è legato, diciamo così, l'aspetto fiscale è legato alla facoltà o meno di procedere all'attuazione dell'intervento edilizio, cioè nel momento in cui il Piano è adottato la compatibilità tra vecchio e nuovo non c'è più e quindi l'aspetto fiscale è immediatamente esecutivo, diciamo così.

Intervento numero 3 su richiesta del privato, qui siamo in via Rive. C'era la richiesta di poter dotare le abitazioni del fronte di un accessorio residenziale in continuità al sistema consolidato, qui la cosa è naturalmente ammissibile. L'intervento è stato calibrato alle effettive conclamate necessità c'è, appunto, anche qui una piccola partita perequativa perché comunque c'è una capacità edificatoria e con l'atto d'obbligo n. 3 c'è già questa definizione e la volumetria concessa del n. 3 sono 40 metri cubi. Siamo tenuti naturalmente a governare anche piccole quantità con il Piano degli Interventi.

Intervento numero 4. Allora qui su proposta ovviamente su manifestazione di interesse introduciamo una scheda che abbiamo battezzato 8-9 perché in realtà il compendio è di due richieste che si sono coordinate la vediamo questa è allegata in coda alle normative, no? La parte più interessante naturalmente è la parte che dà l'assetto cartografico. Allora, c'è il campo attrezzabile per la pratica ludico-sportiva del paintball, una piccolissima struttura di ricezione e custodia naturalmente delle attrezzature. La novità, diciamo così, pianificatoria è che abbiamo imposto un parcheggio dimensionato generosamente che possa essere di supporto anche al carico generato dalla struttura ricettiva esistente, la birreria, e quindi c'è la possibilità non solo di utilizzare questo parcheggio, ma c'è l'obbligo di dare un accesso pedonale proprio per evitare situazioni di

intasamento e di parcheggio improprio lungo una viabilità pubblica. Le abbiamo chiamate schede progettuali numerate 1,2,3, però poi le tipizziamo, nel caso specifico è la scheda progettuale per attività in zona agricola collegata al tempo libero che è già evocata dall'art. 43 delle norme del PAT; quindi, era già previsto nel PAT che si potesse con queste schede regolare attività particolari in zona agricola.

Intervento numero 5, restiamo nello stesso tema, questo era addirittura esplicitamente anche in parte governato da previsioni di PAT. Quella che è la zona AC vigente di queste dimensioni nella quale era consentito l'allestimento di una quota residenziale di custodia e lo sviluppo ulteriore delle strutture dell'allevamento amatoriale, viene governata con una scheda e viene adeguata alle esigenze manifestate dal privato, dal proprietario. Anche qui con una scheda l'abbiamo localizzata catastalmente e la descriviamo come scheda progettuale collegata al tempo libero e c'è una più generosa area verde recintata per le attività all'aperto, quindi è data la possibilità di recintare l'intera area di proprietà e viene ricollocata l'abitazione in un contesto più adatto attestato che effettivamente la promiscuità delle funzioni di residenza e delle strutture destinate ad ospitare i cani è migliorabile e l'abbiamo infatti migliorata dedicando anche degli accessi carrai e pedonali al nuovo edificio che rimane sostanzialmente con le caratura e con le dimensioni che già erano consentite. Però viene con la scheda, appunto, offerta la operatività a questo. Naturalmente le strutture dedicate non sono annessi agricoli, non sono pienamente compatibili con la zona agricola perché questa resta in zona agricola e c'è un impegno ovviamente marcato alla bonifica e alla rinaturalizzazione qualora l'allevamento – ci auguriamo mai per loro fortuna – ma dovesse essere dismesso, non altrettanto varrà per la residenza perché la residenza è una delle destinazioni compatibili con la zona agricola.

Intervento numero 6. Questo è un cucì scuci, cioè il lotto già previsto e già possibile per il PAT viene orientato più lungo strada e meno in profondità a parità di superficie, come vedete qui non c'è il perimetro di perequazione, né con il numero e né senza quindi è proprio pari pari la stessa quantità che è stata configurata; mentre a destra, per esempio, potete notare che anche nelle parti abbiamo fatto una ricognizione precisa, con il prezioso supporto degli uffici, tutte le parti che sono state introdotte rispetto al PRG con le varianti precedenti non ancora attuate, sono marcate perché non ci si dimentichi che sono soggette a perequazione da definire.

Intervento numero 7. L'ultima delle 3 schede progettuali. In questo caso rilevato che impropriamente in ambienti non perfettamente adatti c'è già un'attività produttiva legata al mondo tessile di programmazione e di prototipazione di maglieria. Qui abbiamo previsto una scheda di attività fuori zona riconoscendo appunto questa attività e concedendo la possibilità di una struttura arretrata, dove c'è il numero 13 sostanzialmente, una struttura arretrata di 500 metri quadrati per svolgere propriamente l'attività. Particolare attenzione è stata chiesta perfezionando ulteriormente i termini della richiesta per evitare, con dispositivi opportuni, code in viabilità pubblica e quindi che l'accesso ci sia uno spazio, insomma diciamo così, per evitare intasamenti visto che comunque l'accesso è governato elettricamente.

Intervento numero 8. Siamo sempre nello stesso ambito e abbiamo limitato ovviamente da come da norma di PAT entro i 1.000 metri quadrati l'ambito edificabile. Abbiamo introdotto la possibilità di realizzare un'ulteriore abitazione, esigenze familiari, imponendo però che venga opportunamente condotto e reso, diciamo, coerente anche con l'impianto evocato del corridoio ecologico tracciato dalle tavole del PTRC e passivamente riportato con questo retino, insomma, ma è la continuità delle

strutture a verde rilevabili che deve essere garantita in fase di esecuzione e quindi abbiamo imposto che metà sia piantumata e ordinatamente collegata a questa funzione.

Intervento numero 9. Qui entriamo in un'altra tipologia di intervento, ne riguarda due in particolare. Qui abbiamo ereditato da PRG, confermato dal PAT, un'ipotesi di..., dichiaratamente di non alcuna valenza di invariante e nel PAT è stata, come si può dire, ammorbidita questa indicazione rispetto a quanto cartografato con la normativa, diciamo, che abbiamo avuto evidenza di questi edifici che avevano un grado di intervento, una schedatura specifica nel vecchio PRG – dobbiamo ricordare – che in quel contesto era quasi un modo per gli edifici più periferici di dare loro un minimo di operatività superiore, quindi avevamo riconosciuto in passato edifici di pregio anche dove il pregio era effettivamente minimo. Ci mostrano che sostanza hanno e ci chiedono sostanzialmente di poter applicare le normative della zona B1 che già li comprende, abbiamo appunto edifici di questo tenore e di particolare pregio qui effettivamente anche ignorando, diciamo così, l'effetto del tempo insomma sul manufatto, il pregio è un po' difficile da riscontrare. Abbiamo fatto quest'analisi e abbiamo pensato appunto che potevamo togliere il grado di intervento peraltro recuperato da elaborati di PRG naturalmente non così evidente nelle ultime lavorazioni di Piano degli Interventi. Stessa cosa per questi volumi qui più a sud, anche in questi insomma abbiamo evocato un riordino di questi e naturalmente lo proponiamo in adozione come da ammettere. Non c'è aumento di volumetria, non c'è cambiamento particolare di operatività e quindi non c'è partita perequativa per questi due interventi.

Intervento numero 11. Qui dobbiamo per capirlo accendere la cartografia di centro storico sia per la parte vigente che per la parte di variante. Allora, nel centro storico introduciamo una simbologia a chiamare in calce alle norme una prescrizione particolare disegniamo un sedime limite puntuale e ammettiamo 120 venti metri cubi per riordinare gli accessori distributivi della struttura ricettiva esistente con un volume ordinato con un piano naturalmente 120 metri cubi su questa superficie non possono che generare un solo piano e quindi c'è la possibilità di rendere un po' più ordinato e nel delicato tessuto del centro storico una serie di funzioni accessorie che nella pratica attualmente non sono così ordinate e così decenti.

Intervento successivo sempre in centro storico è la tavola di maggiore dettaglio, ma è un elemento che ritroveremo opportunamente rappresentato anche al 2000. Individuiamo questo edificio che forma strettoia importante della viabilità pubblica come opera incongrua e marcando la volontà naturalmente dell'Amministrazione di rettificare la sede stradale. Cosa vuol dire opera incongrua? Vuol dire che questo edificio se demolito genera credito edilizio, non è un credito edilizio che oggi può essere venduto questa è una cosa che abbiamo imparato studiando anche la più recente normativa regionale, il credito edilizio cartolarizzato, cioè scritto nel registro e non più sostenuto da un elemento da demolire in cartografia solo quello può essere venduto. Allora abbiamo pensato di marcare l'opera incongrua, il Piano degli Interventi ha questo dovere, dice se demolite questo edificio misuratelo con una pratica edilizia di demolizione attestiamo le sue quantità e la sua posizione e la sua destinazione e lo annotiamo come spendibile in un altro luogo dove la volumetria può essere aumentata. Qualcosa è già correttissimamente evocato nelle vostre norme di Piano, per cui c'è la possibilità di alzare l'indice di alcuni tipi di zonizzazione più correttamente chi disporrà di questo credito edilizio dovesse ottenere un'edificazione ulteriore con una variante al Piano degli Interventi non ha perequazioni, la sostanza è che c'è equivalenza tra il valore della perequazione e il valore del credito edilizio finché c'è naturalmente disponibilità. Un valore, invece, molto importante aggiunto a questa operazione è che dove andrà ad atterrare non consuma suolo perché è

un'operazione virtuosa di riqualificazione edilizia e urbanistica nel caso specifico; quindi, l'intervento in attuazione non andrà a consumare suolo sarà un po' complicato temo tenere il dettaglio di questo consumo di suolo. Ci viene incontro l'obbligo di un periodico monitoraggio che ci permetterà eventualmente di aggiustare e di recuperare in corso d'opera il lavoro.

Torniamo sul 2000 per poter capire questo intervento, l'intervento numero 13. Qui andiamo a riconoscere ufficialmente con il Piano il regime dell'area a servizio dell'attività esistente di recupero di trattamento lavorazione inerti. L'area era di proprietà comunale, è stata oggetto di un atto condizionato di compravendita, la compravendita si cioè la cessione per l'aspetto della bonifica è già perfezionata, per l'aspetto della pista da garantire è stata rimarcata riportando il percorso del percorso ciclopeditonale ai margini di questa proprietà impegnando naturalmente l'attività a rendere sicuro e non interferente il ciclo di lavorazione e il percorso a margine e la qualificiamo con una nuova voce di legenda come una zona per attività speciali, ma di tipo F, quindi è di servizio e non potrà essere assolutamente edificata e diciamo così è sostanzialmente in linea con una funzione che già questa è anche altre aree limitrofe per concessione del Genio Civile regionale hanno.

Intervento numero 14. Questo è un lotto nuovo a margine del sistema di edificazione diffusa del quale abbiamo verificato le quantità. C'è una norma del PATI che dice che i sistemi con i triangolini, quelli che abbiamo visto prima vediamo se riesco ad evocarveli, carta delle trasformabilità, ecco questi poligoni che sono poi in realtà, come si può dire, anche matematicamente riportati nel quadro conoscitivo del PAT, per cui non è che io devo decidere se il triangolino è all'inizio, alla fine o in mezzo, ho un poligono e il poligono posso andare a misurarlo. Questi sistemi possono svilupparsi del 10% al massimo e per lotti di ampliamento di non più di 1.000 metri quadrati cadauno, quindi qualcosa evidentemente, come vedete, qui è già stato ampliato con varianti precedenti perché questo è il sistema che probabilmente è uscito dalla ricognizione delle zone allora vigenti, qualcosa è stato tolto. La verifica che noi abbiamo fatto e tabellato in relazione è che la superficie originaria confrontata con l'insieme delle superfici delle zone C1S che lo attuano rispetti in questo limite del 10% e che le singole addizioni rispettino ovviamente i 1.000. La risposta finale è che solo uno di questi sistemi di edificazione diffusa è praticamente esaurito. L'intervento è di 1.000 metri, è oggetto a perequazione l'abbiamo visto con la cartografica perché ha il suo numerino, carta piano di variante la zonizzazione è questa, n. 29. Ecco, abbiamo tenuto queste numerazioni proprio per non creare occasioni di errore e sono le numerazioni di una primissima catalogazione delle manifestazioni di interesse in atti, insomma, presentate.

Intervento numero 15. Anche qui con una perequazione e atto d'obbligo 31, se non perfezionato torna tutto come prima. C'è l'ampliamento della zona residenziale per consentire una ricomposizione un po' più libera degli edifici esistenti a fronte strada originariamente si era ipotizzato un, come si può dire, un'operazione proprio puntigliosa stile centro storico di demolizione-ricostruzione. Poi, abbiamo imparato a..., abbiamo capito meglio cosa ci consentisse e che tipo di elasticità dava per il futuro il sistema documentale zonizzativo vigente e abbiamo preferito ricorrere all'ampliamento della zona.

Intervento numero 16. Ancora oggetto di manifestazioni di interesse e perequazione, è il lotto nel quale abbiamo attestato la possibilità di accesso non felicissima ma funzionale per permettere l'edificazione familiare diciamo così del proprietario. Hanno sottoscritto entrambi richiesta e atto d'obbligo e l'edificazione, diciamo così, in fregio al sistema, in questo caso credo fosse un consolidato e non un – vediamo se è vero – PAT, Piano di Assetto del Territorio e Trasformabilità, ecco ricordavo bene. In realtà anche il consolidato avrebbe ereditato quella norma del 10%, ma

sono sistemi talmente di dimensione generosa che non ha particolare significato; le addizioni invece hanno sempre il limite dei 1.000 anche qui e quindi quelle sono forse, diciamo così, il parametro che si raggiunge per primo quello più stringente.

Allora, piano di variante torniamo alla zonizzazione. Intervento numero 17, qui c'è un cambio d'uso parziale di una quota di una struttura in zona agricola funzionale ad un'azienda agricola. Il cambio d'uso si paga, si perequa, quindi c'è il riferimento all'accordo n. 5, in questo caso è consentito all'interno della sagoma vigente una trasformazione di ambienti attualmente a destinazione di annesso agricolo per la residenza e il riscontro naturalmente è che questa azienda non potrà chiedere nuovi annessi con piano aziendale perché ha dimostrato e ha dichiarato che abbiamo in atto una relazione agronomica che dice che non hanno bisogno.

Intervento numero 18. Qui con previsione puntuale sempre come il meccanismo che ho evocato prima per l'ampliamento – magari andiamo a vederlo nel progetto – c'è una stellina con n. 2. In questo contesto è ammessa la realizzazione di una piccola piscina interrata privata che ha anche funzione diciamo così di natura di supporto alla famiglia e l'abbiamo ammessa, abbiamo visto che ci stava, le dimensioni sono modeste ed è ammessa con prescrizione particolare.

Intervento numero 19. Intervento unico di taglia, diciamo così, libera siamo in piena compatibilità di PAT perché il PAT ha le frecce in questa zona – le avevamo intraviste prima – ve le dimostro nuovamente Piano di Assetto del Territorio – c'era anche la sigla PAT è per quello che non trovo – la carta delle trasformabilità dava le frecce sia da sud che da nord; quindi, volevo proprio marcare l'effettiva possibilità di chiusura di questo comparto. Non ci sono i limiti di triangolini che lo chiudono quindi, insomma, è tema di PI. La proposta è dei proprietari di quell'ambito e l'unico intervento questo che pure essendo sostenuto da un atto d'obbligo e quindi da un meccanismo perequativo da una sorta di accordo a 5 anni scadrà, quindi dalla vigenza di questo Piano hanno 5 anni di tempo altrimenti poi possono chiedere la proroga pagando una piccola penale definita dalla Legge Regionale e non più dell'1% del valore Imu dell'area, PI vigente, anzi no io volevo la variante qui, eccolo qua e la zona C2 sarà oggetto di un obbligo di Piano Urbanistico Attuativo che con la nuova grafia questa dei tratteggi rossi nel Piano che andiamo a proporre e la zona C2 verrà sviluppata con un PUA. Ragionevolmente integrando e non certamente sostituendo le parti già urbanizzate a carico della lottizzazione a margine.

Ecco, vi posso spiegare con l'occasione la novità della cartografia con il segno continuo e la zona C2 abbiamo marcato gli obblighi di Piano Attuativo che già c'erano nel Piano Regolatore, qui c'era il retino e nel retino era implicito che ci fosse l'obbligo del PUA e l'abbiamo voluto sottolineare con il perimetro. Dove invece c'è il perimetro a puntini abbiamo voluto sottolineare, anche qui in accordo con gli uffici, a registrare una situazione che poteva poi creare dei malintesi in fase di gestione che questi insediamenti sono originati da un Piano Attuativo e che quindi la loro dotazione di base di standard l'hanno tra virgolette già data, quindi non è corretto in caso di intervento ulteriore possibile in zona C1 chiedergli l'intera dotazione di standard visto che la quota connessa alle loro volumetrie esistenti è già stata computata. La C2 con l'accordo n. 39 è l'intervento più consistente anche in termini planimetrici per il quale abbiamo anche definito una volumetria di acqua da trattenere per il supporto allo studio di compatibilità idraulica.

L'altro intervento, invece, di dimensioni più ridotte anche qui abbiamo veicolato l'impegno sempre possibile perché c'è la freccia del PAT, ma di taglia naturalmente sostenibile con intervento diretto e non obbligatoriamente da PUA. Abbiamo, però, concordato nell'atto d'obbligo la realizzazione dei parcheggi fronte strada e li abbiamo anche dimensionati; quindi, la differenza di modalità attuativa

è legata al fatto che c'è una capacità edificatoria di una certa consistenza e qui invece ne stiamo esprimendo una ai limiti dell'intervento edilizio diretto.

Un altro pezzo di variante verde: una porzione di zona D2.1. La situazione catastale di questa non ce la spiega completamente, ma è sostenibile dal punto di vista urbanistico e quindi proponiamo lo stralcio della quota di zona D2. Tra l'altro, di produttivo ne abbiamo molto poco e recupereremo un po' dal Piano vigente e ci fa anche comodo dal punto di vista dimensionale.

Ultimo intervento, un altro edificio di quell'intervento su manifestazione interesse, forse l'ultimo no, manca un altro, penultimo. Anche qui abbiamo ereditato dalla continuità PRG, PAT, eccetera, una segnalazione di valore per questo edificio. Lo andiamo a vedere probabilmente anche il suggestivo dal punto di vista della..., ma la forometria non ha particolari virtù, la qualità edilizia delle strutture anche non lo consente, comunque l'edificazione in zona C1 è subordinata alle forme, insomma, tradizionali e da una ordinata composizione, diciamo così, dei volumi e abbiamo ammesso lo stralcio del grado di protezione piuttosto elevato che quella struttura aveva.

23. Abbiamo una richiesta di variante verde che ci dà anche l'occasione usando il catastale che abbiamo in filigrana, possiamo accedere alle particelle quando vogliamo, cercarle e valutare anche insomma come si pongono. C'era un errorino, nel senso che questa strisciolina di verde doveva corrispondere all'intera particella e l'abbiamo ovviamente in questa circostanza estesa. I verdi privati ora sono della zona com'è nella normativa c'era dell'ambiguità nella cartografia residuale probabilmente dalla trascrizione del vecchio PRG, non è una zona residenziale che non è edificabile che genera volumetria per altri, ma è proprio una zona pertinenziale a edifici e insediamenti residenziali, ma che non ha capacità edificatoria propria. La norma era già così, quindi abbiamo allineato la rappresentazione cartografica alla norma.

Intervento - questo è l'ultimo – da manifestazione – no il penultimo – da manifestazione di interesse anche questo e qui abbiamo riconosciuto che nel PAT la zona è già una..., è data per una zona produttiva ancorché non integrata in un sistema, ma il Piano di Assetto del Territorio la trattava come zona produttiva. Allora, siccome per una serie di operazioni di interesse generale abbiamo introdotto una zona produttiva inedificabile di servizio, nel caso specifico non è contigua a nessuno a cui può effettivamente applicare il servizio, quindi abbiamo precisato una sua normativa. Abbiamo ritenuto che fosse più corretto, visto che la carta delle trasformabilità la connotava già come produttiva, non è che l'espansione residenziale ha un altro tipo di retino e questa era connotata come produttiva, allora il riproduttivo non è compatibilissimo con la via di fuga per il trasferimento che già nel vecchio PRG mi pare o addirittura nella norma consentisse 800 metri cubi di residenziale qualora l'attività fosse dismessa abbiamo pensato che è più corretto visto il contesto e le funzioni destinarla ad un supporto logistico con il divieto assoluto di, naturalmente, di deposito all'aperto visto che non è contigua a nessuna zona D1 propria a servizio dell'azienda proprietaria e quindi è una zona D1.0 che è una novità e la troviamo anche in un altro paio di casi non su manifestazione di interesse, ma su volontà di valorizzare disponibilità del Comune.

Ultimo intervento. Il trasferimento della più grande zona D2.1 a nord del compendio degli ex prefabbricati in un lotto già urbanizzato in zona D1.3, abbiamo riordinato anche le sigle delle zone perché abbiamo..., avendo messo mano alla normativa abbiamo riordinato le attribuzioni, cioè le zone che provenivano da un Piano Attuativo che lo fossero per davvero, che fossero marcate dal perimetro che lo evoca, il Piano Attuativo già approvato e facendo questa operazione abbiamo anche appunto scoperto che il compendio degli ex prefabbricati che non è completamente edificato rispetto al rapporto di copertura che ha può effettivamente..., deve sviluppare insomma una parte

pubblica per completare il disegno della zona industriale e quindi abbiamo marcato questo ambito come necessariamente oggetto di PUA per qualsiasi suo sviluppo ulteriore. Non c'è più una zona D2.1 che è trasferita molto più piccolo nel lotto. In questo lotto però abbiamo ammesso una particolarità nella norma è dettagliata. I due Piani che può generare si possono alzare fino al limite dell'altezza ammessa per le zone D1 e al piano coperto, al piano terra possono essere ricavati gli standard aggiuntivi che sono necessari per soddisfare le funzioni commerciali o nello specifico per un'attività, per una palestra, insomma diciamo così, ipotizzata che devono essere reperite in fase di intervento edilizio. Quindi, non possono essere monetizzate, non possono gravare anche se è il minimo di dotazione nel contesto c'è certamente superiore a quella della zona D2.1 originaria a intervento diretto e il ridimensionamento, insomma, ci ha consentito però di obbligare a un Piano Urbanistico eventualmente anche articolabile per comparti, ma comunque da presentare unitariamente sull'intero comparto degli ex prefabbricati.

Intervento numero 26. Allineandoci alla pianificazione anche dei Comuni contermini interessati dal Parco delle Rogge, abbiamo connotato più propriamente non a parco pubblico quest'area, ma a zona speciale a parco, quindi raccordandola maggiormente con la natura di zona agricola che sta alla base di questo comparto. Era trattata in maniera non proprio così dettagliata come zona F nel vostro Piano precedente e probabilmente è anche una di quelle aree enormi che porta fuori scala il bilancio degli standard ed è più opportuno trattarla come zona agricola speciale a parco con la normativa allineata a quella dei Comuni contermini che già ci hanno pensato.

Intervento numero 27. Qui la manifestazione di interesse non c'è. C'è la volontà, invece, di razionalizzare il margine verso l'area di valore ambientale la cui prospettiva ovviamente è quella di un parco di interesse anche sovracomunale marginando in maniera più definitiva il limite della zona D1.3 e quindi eliminando – perché qui c'è un piccolo, come si può dire, c'è già un piccolo paradosso nella vecchia cartografia – come vedete la vecchia cartografia riporto l'intero ambito della zona territoriale da sviluppare con PUA, anche se in parte ne recepisce i parcheggi, quindi quando abbiamo esaminato, anche qui con il faticoso supporto oneroso per loro, non faticoso, insomma, supporto degli uffici abbiamo più volte esaminato, calibrato, verificato al documentazione, insomma, che ha portato a queste urbanizzazioni e l'area di cui stiamo parlando in realtà è verde non è produttiva la parte a sud, no? E allora abbiamo chiuso ovviamente in maniera più marcata il sistema di penetrazione viabilistico dei servizi, questo è disponibile ad una alienazione naturalmente, viene ribordato con una zona non edificabile, ma comunque pertinenziale alla zona produttiva e il verde ha funzione a questo punto di filtro rispetto al percorso pedonale esistente che viene rimarcato anche con il verde di lottizzazione, quindi fa una sorta di filtro, di barriera in questo senso. Il parcheggio viene ricollocato e ridimensionato in modo che sia più comodo anche per il rapporto con il percorso pedonale e con il percorso ciclabile e l'operazione nel complesso è come ve l'ho descritta. Altrettanto si fa senza a margine del percorso pedonale per una porzione di questo generoso verde di margine che viene resa disponibile all'alienazione, ovviamente inedificabile, però con le funzioni appunto ereditabili da una delle aziende contigue contermini, insomma, se interessata.

Questa è una ricognizione di aggiornamento. Abbiamo semplicemente marcato l'aspetto perequativo per questi due fabbricati realizzati e verificato che nella gestione dell'ambito perequato fu una sorta di slittamento per spazio pubblico. È ammissibile, comunque, nelle dimensioni della CS1-20, era opportuno registrare.

Intervento numero 30 anche questo è una ricognizione, la parte centrale proprio siamo in centro ai limiti del Centro Storico, abbiamo marcato una particella di proprietà pubblica a parcheggio che è la sua funzione reale e la pertinenza del pozzo di alimentazione dell'acquedotto, quindi abbiamo una piccola zona a parcheggio che abbiamo riconosciuto e abbiamo cartografato. L'altro aspetto l'ho già accennato, l'incorporazione della grande zona A1 dello spazio verde, del prato antistante, appunto, la villa che viene ad entrare nel Centro Storico, era già lì, ma a questo punto è integrata maggiormente. Un'altra rettifica viaria analoga a quella che abbiamo visto prima in Centro Storico, anche qui c'è una strettoia determinata dal fabbricato lungo strada al quale abbiamo offerto la possibilità di generare credito edilizio e appunto di rendere più sostenibile per l'Amministrazione comunale l'operazione di esproprio e l'allargamento. Un altro aspetto che troverete nelle tavole che vengono proposte all'adozione intera e cioè non è che abbiamo fatto queste modifiche e basta, abbiamo corretto assumendo aggiornamento cartografico speditivo, l'assetto dei PUA, la riqualificazione delle zone, la perimetrazione al vero di altri comparti, quindi andate ad adottare le tavole del piano, questi sono gli interventi sostenuti da manifestazione d'interesse e che hanno carattere di puntualità tale che o ve li evidenzio o rischiate di perderli nella cartografia che abbiamo pensato di aggiornare, in termini dimensionali non stiamo mettendo in gioco grandissime quantità, siamo circa a 1 terzo delle fasi di piano degli interventi che ci hanno proceduto, vediamo se riesco a... eccolo qua, a mostrare allora, nella relazione troverete la descrizione dei singoli interventi con il riferimento agli atti perequativi tra parentesi, le manifestazioni di interesse dei privati, se c'è perequazione queste sono le perequazioni, protocollo data e il valore della perequazione calcolato ovviamente senza nomi e cognomi in questa sede per le opportune forme di pubblicità e caratteri dimensionali di ogni singolo intervento sono riportati in questa tabella, andiamo a vedere i totali, andiamo a consumare un ettaro di suolo, andiamo a impegnare 8.650 metri cubi di volume residenziale, non sono grandi quantità per una variante di questa taglia, possiamo anche confrontarle con quanto è stato fatto in passato, le precedenti variante al PI hanno messo in gioco 25.000 metri cubi, il residenziale, ora ne impegniamo 8.650, superficie produttiva dare-avere sono 292, addirittura sono impegnati questi qua, quindi abbiamo rosicchiato 290 metri quadrati di territoriale produttiva, interesse comune lo aumentiamo e parcheggi alla fine li aumentiamo di poco, ma sono le rifiniture che abbiamo fatto. Le verifiche dimensionali sostanzialmente confermano, a parte l'abnorme computo della zona parco anche senza comunque abbiamo per dotazione complessive molto valide, bisognerà forse prestare un po' più attenzione alla questione parcheggi che in alcune parti del territorio forse manifesta criticità e quindi andrà valutata più puntualmente, eventualmente la monetizzazione in altri casi, i cambi d'uso sono stati trattati come in passato 4.000 metri cubi che fanno, non mangiano a carico di PAT, ma generano ovviamente domanda di standard, la destinazione produttiva degli 8.000 che ci dava il PAT li abbiamo ancora quasi tutti, 7.274 e la verifica quella che ho evocato prima che le varie zone C1S11-12 che erano in un'edificazione diffusa abbiamo un residuo di potenzialità, come vi avevo accennato, è praticamente esaurita la C1S-27, le altre hanno tutte una capacità compatibile con un lotto, insomma, questo forse un po' meno, 600 metri quadrati, però ci siamo.

Una parolina però, va spesa per il consumo di suolo e concludo con questo la mia presentazione, naturalmente a disposizione per le domande che dovessero essere sollevate dalla vostra discussione. Allora la Regione nell'agosto del 2017 ha chiesto frettolosamente ai Comuni, rovinando le ferie a qualcuno, di calcolare quanta superficie era ancora da produrre, quant'era la superficie del PAT che ancora i piani degli interventi non avevano utilizzato dimenticandosi anche, forse che aveva preteso

il dimensionamento in metri cubi e non metri quadri nella logica del vecchio piano di assetto del territorio, in quel contesto un po' frettoloso abbiamo tutti fatto quello che potevamo, il dato è stato comunicato alla Regione portava ad un residuo sostanzialmente forse, anche ragionevole di 20 ettari, i 20 ettari erano sostenibili perché non corrispondevano, cioè erano inferiore al doppio della media dei Comuni del territorio, quindi anche questo dato ci conforta che la quantità massima con l'algoritmo regionale che veniva calcolata era di 11 ettari e mezzo, purtroppo la legge impropriamente, forse, non scritta nel testo normativo, ma nell'atto di indirizzo che lo spiega che è la DGR618 mi pare che sia, adesso mi confondo, no la 668 del 2018, un anno dopo ci ha spiegato come fare questi conteggi e ci ha detto "Ma dovete tenere conto della SAU, in particolare della SAU dell'ultimo residuo", noi abbiamo fatto pervenire i nostri conti, abbiamo riscontrato tutto e la SAU dell'ultimo (incomprensibile) che ereditiamo è di 8 ettari e 33, quindi riteniamo molto più prudente limitarci ad impiegare come consumo di suolo questa quantità, fermo restando che qualora finisse e di fronte ad una dimostrabile necessità di consumo di suolo, la Regione ha il suo tesoretto e si tratta di andare, eventualmente, in quel contesto a rimpinguare le disponibilità del Comune ovviamente finalizzate a particolari operazioni, la stessa piccola imprecisione abbiamo rilevato anche nel disegno dell'abito escluso dai compiti del consumo di suolo, nel caso specifico non andiamo ad interferire con quegli ambiti, però nella tavola che abbiamo proposto perché adesso vado a riprendere, è questa qua, eccola qua, abbiamo delle aree verdi che sono delle aree che sono esenti dal consumo di suolo, ma che non corrispondono al consolidato di PAT e delle aree di consolidato di PAT che non essendo presenti nel PI non sono esenti da consumo di suolo, quindi in pratica una sorta di correzione di minima dei bordi di questi sistemi per dire quale area effettivamente è esente e quale non lo è e predisponendo eventualmente una revisione del tutto. Va detto che per norma regionale il quadro conoscitivo di questo vostro piano degli interventi aggiornato ai criteri del 2018 che ho evocato prima andrà in Regione e ragionevolmente perfezionerà il riferimento della variante al consumo di suolo. Spero di non essere stato...

SINDACO:

Grazie, Ingegnere. Interventi?

CONSIGLIERE GREGO:

Buonasera a tutti, buonasera Ingegnere. Volevo fare un intervento costruttivo, tra virgolette proprio, intanto ringrazio l'Assessore Borsato e il responsabile dell'Ufficio tecnico per averci messo a disposizione come eravamo in parola, la documentazione con qualche giorno di anticipo. Sposo completamente quello che diceva lei all'inizio, Sindaco, vale a dire che tutti i documenti sono migliorabili, il lavoro che è stato fatto indiscutibilmente è un lavoro eccellente perché grazie anche all'informatizzazione si dà la possibilità all'Ufficio tecnico diciamo, di operare in forma più veloce e quindi più puntuale e questa è una cosa diciamo, assolutamente da elogiare, credo, insomma e qua, spero, insomma, che condividiate il fatto che comunque il lavoro che è stato fatto in precedenza, ma in parte è stato anche detto, è un lavoro importante perché era la prima volta che a Cartigliano veniva adottato il PAT, veniva fatta la prima variante del piano degli interventi e come ricordava prima l'Ingegnere, in maniera frettolosa si è corsi per fare il consumo del suolo richiesto dalla Regione e ora diciamo corretto, quindi io do questa lettura all'Ordine del Giorno di oggi, vale a dire che c'è una riconferma di quello che è stato fatto di buono nella precedente Amministrazione, si è notevolmente migliorato nell'aspetto dell'informatizzazione e in futuro ovviamente si continuerà su

questa strada, quindi siamo nel complesso, diciamo, assolutamente favorevoli per l'adozione anche perché il piano di interventi è uno strumento, se usato bene, straordinario, finalmente dà la possibilità ai cittadini insomma, ecco di fare le domande, come abbiamo visto oggi e all'Amministrazione comunale di dare delle risposte in tempi celeri sostanzialmente ecco, quindi bravi a livello di lavoro, ma con il conforto sostanzialmente, spero, insomma di un lavoro precedente, comunque di una buona qualità e che tra l'altro ha premesso anche diciamo, di dare una grande spinta a quelli che sono gli introiti del Comune in termini di perequazione, in termini di oneri di urbanizzazione e speriamo da qui in poi lo stesso.

Solo un piccolissimo appunto sul discorso che faceva prima l'Ingegnere vale a dire il confronto tra l'utilizzo di 25.000 e rotti della precedente variante e gli 8.650 di questa, va tenuto conto che in questa ci sono 31 domande, 30-31, dopo alcune di queste solo vanno a consumare, nella precedente dobbiamo tener conto che c'erano tutte le richieste del PAT e tutte quelle della variante, quindi più di 130, 150, quindi è 1 terzo sì, ma è il triplo il lavoro che è stato fatto in precedenza. Ecco, sempre in maniera costruttiva, siccome anticipo, noi siamo assolutamente favorevoli, lo strumento è importante, tutte le richieste abbiamo visto che sono collegate, abbiamo pochissimi punti, diciamo, di chiarimento, quindi se il Sindaco è d'accordo io partirei proprio nella votazione e dopo ci fermiamo in quello che abbiamo necessità di andare a valutare, se gentilmente magari l'Ingegnere ci accompagna anche con le tavole, che così abbiamo oltre all'aspetto verbale anche l'aspetto grafico.

SINDACO:

Perfetto. Beh, sì, l'ho detto all'inizio che il vecchio PI o il PAT che abbiamo iniziato a suo tempo poi l'ha concluso la precedente Amministrazione, questo l'abbiamo corretto, quei refusi, eccetera, ma non c'era niente di fatto male, anzi è stato molto impegnativo, penso c'è voluta anche tanta responsabilità nel farlo. Bene allora, passiamo, io a questo punto però devo fare i nomi perché c'è il discorso dei parenti non parenti, dunque, devo... chi sa di essere parente fino al quarto grado, mi sembra, si alza e va vicino a Marcolongo.

Allora: n.1 Borsato Paolo Antonio, chi è favorevole? All'unanimità. N.2 Baggio Domenico, chi è favorevole? All'unanimità. N.3 Favero Francesco e Borsato Fiorina, chi è favorevole? All'unanimità. N.4 Baggio Luca, Dalla Costa Elena e Frigo Flora, chi è favorevole? All'unanimità. Fermatemi quando avete... n.5 Pianezzola Umberto, chi è favorevole? All'unanimità. N.6 Rodeghiero Francesco, che esce Rodeghiero Francesco, chi è favorevole? All'unanimità. Rientra Rodeghiero Francesco. N.7 Scalco Ivano, esce Scalco Sara, chi è favorevole? Unanimità. N.8 Pellizzato Flavio Aurelio e Bonato Lara e rimane sempre fuori Scalco Sara, chi è favorevole? All'unanimità. Rientra l'Assessore Scalco Sara. N.9 Ocone Gianni, Baricelli Annarita do la parola al Consigliere Guido Grego.

CONSIGLIERE GREGO:

Allora solamente per dire questo, che su tutti i punti che hanno a che vedere con il togliere i gradi di protezione agli edifici, non entriamo nel merito sui motivi per cui erano stati dati sulla vetustà degli immobili, eccetera, rimandiamo all'Ufficio tecnico insomma, questa, la responsabilità, noi non siamo in grado di ricostruire il motivo per cui gli immobili erano stati oggetto di protezione elevata o meno, prendiamo atto della scelta d'Amministrazione di andare a toglierla completamente, però ci asteniamo da questi punti, da questo e anche dai successivi del togliere i gradi di protezione.

SINDACO:

Va bene. Allora n.9 Ocone Gianni e Baricelli Annarita, chi è favorevole? Chi si astiene? 4 astenuti. n.10 Ocone Angela e Ocone Antonio, chi è favorevole? Chi si astiene? 4 astenuti. N.11 Michieletto Roberta, chi è favorevole? All'unanimità.

CONSIGLIERE GREGO:

Chiedevo all'Ingegnere solamente una conferma, nella tavola Centro Storico, queste stelline 1 e 2, ce ne sono 2 nel Centro Storico, sono indicate come prescrizioni riferite l'art. 38, io le trovo nel 39, non so se sbaglio io a leggere le norme oppure se c'è un refuso.

SINDACO:

Recepiamo e modifichiamo, grazie della segnalazione. Ero arrivato a Michieletto Roberta, chi è favorevole? All'unanimità. La 12 Ital Ceramica Srl Scalco Giovanni Battista, chi è favorevole? All'unanimità. N.13 Baggio Srl, chi è favorevole? All'unanimità. N.14 Scalco Loris, chi è favorevole? All'unanimità. N.15 Pizzato Lucio, chi è favorevole? Unanimità. N.16 Ziliotto Nicholas, chi è favorevole? All'unanimità. N.17 Scalco Raffaele e Bizzotto Ileana, chi è favorevole? N.18...

CONSIGLIERE GREGO:

Allora su questo punto in particolare noi ci asteniamo per un motivo, diciamo, di carattere generale, al di là della richiesta dell'oggetto, sostanzialmente della richiesta del privato, crediamo che all'interno di quell'area o comunque nell'ambito del Centro Storico e nell'ambito di conservazione dei gradi di protezione questo intervento accessorio sostanzialmente sia un intervento da valutare bene insomma, anche perché probabilmente ci sono dei parcheggi da rispettare comunque cose che l'ufficio tecnico sa benissimo, anche perché dopo da un punto di vista, diciamo, normativo proprio è stato detto l'esatto opposto per le zone a verde privato, cioè è stato specificato che nelle zone a verde privato non è possibile, diciamo, la modifica della conformazione del suolo e quindi la piscina, di fatto quindi da un punto di vista puntuale di un singolo, vado in eccezione e gliela concedo, da un punto di vista magari anche delle richieste che sono state accolte, che verranno accolte dove c'è il verde privato, sostanzialmente, lontano dalle case che non dà disturbo a nessuno, è stato specificato che non ci va, insomma, ecco, quindi è una scelta amministrativa, non si può discutere su questo, però manifestiamo delle criticità rispetto alla collocazione di questa specifica opera.

SINDACO:

Sì, in merito a questo, naturalmente non nego che anch'io quando ho visto la richiesta mi sono un po' soffermato, ma poi per ovvi motivi che non posso dire, per una questione di privacy abbiamo pensato di accoglierla, ecco, comunque è una richiesta anomala che però accogliamo come Amministrazione per andare incontro a certe esigenze, comunque punto n. 18 Rettico Massimo, chi è favorevole? Chi si astiene? 4 astenuti. N.19, Lanza Roberto, Lanza Renato, Perin Giuseppe, Baggio Lucia, chi è favorevole? Unanimità. N.20 Marostica Fiorenza, chi è favorevole? All'unanimità. N.21 Bizzotto Giacomo, chi è favorevole? All'unanimità. N.22 Maman Odilio, chi è favorevole? All'unanimità, no, scusatemi, 4 astenuti. N.23 Grego Giandomenico, chi è favorevole?

All'unanimità. N.24 Compostella Agostino e Ferraro Gianfranco, prima di votare do la parola al Consigliere Guido Grego.

CONSIGLIERE GREGO:

Purtroppo, questo è l'unico punto, diciamo, oggetto un po' differenza di vedute, ma penso l'immaginavate sostanzialmente, leggo poche righe che dopo chiedo al Segretario che vengano lasciate agli atti sostanzialmente.

“Questa è una variazione che sinceramente non avremmo mai voluto vedere in questo Consiglio Comunale, penso siano note a tutti le vicende collegate all'attività produttiva ora trasferita in altra sede più consona in zona industriale, dove non è a rischio chiusura e può svilupparsi senza arrecare nessun disagio, un trasferimento tra l'altro da poco avvenuto che doveva concludersi con la riqualificazione di quest'area in una più consona e tranquilla vocazione residenziale, così come previsto dall'attuale piano di interventi, una trasformazione che avrebbe messo la parola fine alle lotte da parte di intere famiglie e cittadini di Cartigliano per vedersi riconosciuto il diritto alla salute, decine e decine di incontri, di segnalazioni scritte e verbali, controlli dell'ARPAV, sempre risultati positivi, diffide, ordinanze sindacali, sanzioni e ricorsi, raccontano una storia di sofferenza durata anni, mi chiedo se prima di portare in Consiglio questa proposta di modifica al piano di interventi, consapevoli di questo trascorso, queste famiglie siano state avvertite ed ascoltate, almeno per spiegare loro i motivi che hanno portato a questa decisione quantomeno come segno di rispetto. Oggi si propone di riconfermare la sua vocazione artigianale-produttiva, scelta cui noi siamo fermamente contrari per questi motivi.

A nulla valgono le prescrizioni messe nelle norme per realizzare solamente i parcheggi coperti dei camion, se andate a rileggere le carte o meglio sarebbe sentire le famiglie, scoprirete forse che i camion davano molto fastidio anche quando venivano accesi alle 6 del mattino per riscaldarsi, immagino i rumori dei movimenti dei mezzi per entrare e uscire piuttosto che lo staccare e riattaccare i rimorchi, la scelta di confermare la destinazione da artigianale non può e non deve essere fatta passare per il semplice assunto che non fanno più rumore di prima perché non c'è la movimentazione di materiali, il disagio arrecato rimane una ferita che non si rimargina. Vi è una contraddizione in termini nella proposta di classificazione urbanistica nell'area di 1.0, vale a dire un'area che dovrebbe essere al servizio di un'attività contigua di una zona D1, contiguo significa nelle vicinanze, francamente non vediamo quale area industriale classificata D1, questo francobollo di terra di dove è collocato possa essere associato, tra l'altro confermato dalle stesse norme tecniche e anche dalla relazione dell'ingegnere che dichiarano che non essendo ambito contiguo ad alcune attività produttiva in zona D1, più propriamente dovremmo invece dire che l'area è contigua alle vicinanze dell'abitazione della famiglia che hanno vissuto un dramma durato anni, La D1.0 classifica l'area come inedificabile, ma allo stesso tempo si riconosce la destinazione d'uso delle strutture esistenti le quali potranno anche essere oggetto di ristrutturazione, delle due l'una, o inedificabile oppure posso ristrutturare, un parcheggio che vede la propria via di accesso in prossimità di una semicurva a scarsa visibilità su strada trafficata purtroppo anche ad alta velocità stiamo autorizzando il transito di mezzi pesanti in entrata e in uscita da area privata con semirimorchi che per uscire attraversano probabilmente da mezze linee, entrambe le direttive Nord e Sud, creando situazioni di potenziale pericolo.

Vogliamo parlare di come è stato ridotto il ciglio dell'Oasi del Brenta, lo facciamo continuare ad essere un parcheggio, nell'immediata vicinanza del plesso monumentale di Villa Cappello, oggi

giustamente ampliato anche verso il Brenta con la ripermimetrazione del Centro Storico, vedere un insediamento artigianale di qualsiasi natura esso possa essere, se vogliamo possiamo anche farne a meno. Noi diciamo che tra un parcheggio dei camion dell'azienda trasferita e il diritto alla salute, rispetto dei cittadini vorremmo scegliere la seconda.”

Chiediamo anche all'Amministrazione di tener conto di questa cosa e di appoggiare, insomma, la nostra proposta di ritornare sui vostri passi, io capisco la relazione dell'Ingegnere che tecnicamente è ineccepibile, vale a dire le carte dicono che quella è un'area che era assegnata in un determinato modo, le carte dicono che quella non era destinata ad avere un'abitazione, le carte dicono questo, noi ascoltiamo le famiglie e le famiglie dicono che là purtroppo per tanti anni si è svolta un'attività estremamente rumorosa e quindi di fatto, adesso, vedere tutto il lavoro che è stato fatto dalle Amministrazioni precedenti con difficoltà perché va detto, insomma, che doveva essere tutelata anche l'azienda che le restrizioni nessuno aveva piacere di applicarle all'azienda perché aveva famiglia, aveva operai, aveva attività da proseguire, adesso credo che trasferita in un luogo più consona con le condizioni che le sono state concesse, ne avremmo fatto volentieri a meno, insomma, ecco ripeto, magari, mi verrà detto adesso che tecnicamente non è possibile, però io credo insomma, che volere sia anche potere e quindi chiedo all'Amministrazione su questo punto, ripeto che è l'unico su cui mi sento, insomma, di spezzare una lancia nei confronti dei cittadini e non della richiesta sostanzialmente di privati, fate attenzione perché la richiesta è venuta dai proprietari, i proprietari sono una cosa, l'azienda collegata all'attività produttiva è un'altra, quindi quali sono gli interessi che noi dobbiamo tutelare?

SINDACO:

La situazione di quell'azienda la conosciamo tutti, infatti finalmente, dopo anni, saranno 20 anni ormai che ci andavamo dietro, io per 10 anni, lei per 5, adesso per altri 2 siamo riusciti dopo tanto a vedere finalmente risolto quell'annoso problema con tutte le sanzioni, come ha detto lei, che sposo pienamente quello che ha detto, naturalmente questa è l'adozione del piano, logicamente abbiamo accolto la richiesta che hanno chiesto i 2, il Compostella Agostino e Ferrari Gianfranco perché mi sembra che l'abbiano anche recepita, nel senso che mancano tutte le opere primarie, bisogna portare le fognature, illuminazione e quant'altro, mi aspetto, conoscendo dal comitato addirittura che era sorto, comitato salute mi sembra, non so come si chiamava il comitato, eventuale osservazione in merito a quanto richiesto, hanno tempo 30 giorni, così per scritto abbiamo veramente quello che chiedono i vicini e quelle persone che hanno sofferto per 10 anni, naturalmente lei mi può capire che se un cittadino mi fa una richiesta, io da Sindaco ho un'idea, la devo passare al tecnico però che deve certificare se si può, non si può accogliere la richiesta perché molte volte non è una questione di volontà, ma è una questione di tecnicismi, mi spiego, cioè se il PAT glielo consente, non si può neanche dirgli di no, però con un'osservazione, là subentra anche il fattore politico e prenderemo le nostre decisioni in una fase successiva. Ecco, tutto qua.

CONSIGLIERE GREGO:

Accogliamo ovviamente con favore quest'apertura che fa, Sindaco, mi permetto di precisare che ci sono probabilmente, non so non ne conosco richieste che sono state avanzate e che voi non avete accolto perché erano incoglibili sostanzialmente, quindi anche questa richiesta oltretutto c'è una trasformazione dell'area, D1.0 non è la naturale quell'area là, quell'area Ingegnere aveva già la sua collocazione o sbaglio? Cioè D1.0 è nuova sostanzialmente.

INGEGNERE LUCA ZANELLA:

Se posso? Ecco, io da tecnico ho rilevato una contraddizione clamorosa tra la zona C con cui era ammessa pienamente la destinazione residenziale ed il PAT, il PAT non prevede di riqualificare, c'è un retino specifico se avessero voluto varcare in quella circostanza, con tanto di valutazione ambientale e quant'altro che quella zona non poteva essere produttiva le simbologie dovevano essere diverse, la zona in questo momento è un consolidato produttivo, quindi è marcato con il suo colore di consolidato e a dire la verità piuttosto che una C1 che è incompatibile, una D impoverita di tutte le funzioni produttive attraverso l'edificazione, è evidente che di più non potevamo fare, ci è sembrata la soluzione più semplice, poi se è più consona, insomma, diciamo che è una zona depotenziata assolutamente, da un punto di vista urbanistico, poi è chiaro che nell'uso sia in zona propria che in zone propria si può fare il bene, il peggio, il meglio a seconda delle sensibilità dell'azienda, però dal punto di vista urbanistico questa è il massimo che si poteva immaginare, l'unica alternativa è renderla agricoltura, ma vuol dire espropriarla, vuol dire renderla pubblica per farci qualcosa d'altro, queste sono possibilità che sono compatibili con il PAT, da un punto di vista del disegno urbanistico questo è un inspiegabile isolato consolidato produttivo che altrimenti non immaginavamo di poter trattare.

CONSIGLIERE GREGO:

Chiudo perché ho abusato del tempo a mia disposizione, solo per dire una cosa, a me hanno insegnato, probabilmente sbagliando, che il primo piano di interventi, il primo è il PAT sostanzialmente è l'adozione del PRG, ora io immagino che chi nel PRG di mille anni fa ha messo quel francobollo barrandolo, bannandolo come un C, il PAT non ha fatto altro che in quel contesto di accogliere, di replicare, probabilmente con imprecisione e probabilmente si doveva intervenire in quella sede, non è stato fatto, si è intervenuto successivamente, quindi ribadisco, lei da un punto di vista tecnico ha pienamente ragione, però volere è potere.

SINDACO:

Nel caso di una variante, di un PI, eccetera, almeno da come la vedo io, il potere non è volere, ma se le norme te lo consentono è un diritto, mi spiego, questo perché? È vero che non sono state accolte tutte le richieste e credetemi io non so quante richieste sono arrivate perché lei mi conosce bene, anche a mio tempo non entravo mai sul personale e naturalmente se non sono state accolte significa che erano, magari, richieste assurde come all'inizio dell'assemblea l'Ingegnere aveva spiegato, se uno mi chiede di costruire qua, è impossibile, diciamo di no, dunque essendo questa l'adozione, su tutte queste richieste si possono fare delle osservazioni, se ci arrivano delle osservazioni e io ho il potere veramente tecnico di accontentare gli osservanti, ben venga, perché questo è un problema che conosciamo tutti e naturalmente non vogliamo complicare ancora la vita a queste persone, dunque attendiamo eventuali osservazioni, ora, almeno da come l'ho vista io questa variante facevano richiesta e passavo tutto all'ufficio tecnico se era fattibile o non fattibile, accoglibile o non accoglibile assieme all'Ingegnere, abbiamo rispettato tutti i parametri senza il volere che è potere che in questo caso mi sembra non ci possa essere.

Bene, mettiamo in votazione il n.24 Compostella Agostino e Ferraro Gianfranco, chi è favorevole? Chi si astiene? Chi è contrario? 4 contrari. N.25 Cappeller Alessandro, chi è favorevole? All'unanimità. Per tutto il resto, dalla 26 al 32 facciamo...

(Intervento svolto lontano dal microfono)

SINDACO:

Tutto il resto viene fatto con un'unica votazione con l'adozione finale. Un attimo che il Consigliere Guido Grego doveva...

CONSIGLIERE GREGO:

Mi riferisco ai punti 27 e 28, se gentilmente l'Ingegnere mi va sul 27 e sul 28, successivamente, sì, sì, tranquillamente. Allora l'indirizzo, l'espressione di voto sostanzialmente a quello che ci, che accomuna queste 2 aree sostanzialmente è la stessa, vale a dire che l'esperienza ci insegna sostanzialmente che andare a cedere zone, questi (incomprensibile) sostanzialmente che sono tra il verde e le fabbriche sostanzialmente, necessariamente dovrebbero essere o vengono viste dall'azienda come aree sostanzialmente di attività produttiva, okay? Quindi dovrebbero e giustamente vorrebbero sfruttare come tali cosa che non è possibile perché adesso abbiamo messo, avete messo D1. Io dico che quelle aree verdi dovrebbero essere mantenute come sono ad oggi sostanzialmente, quindi non trasformate e soprattutto la domanda che io faccio è se quest'area qua che ha una connotazione diciamo perimetrale rispetto all'azienda che si colloca alla fine della zona industriale che non ha manifestato certamente l'interesse però chiedo all'Amministrazione se c'è la volontà dell'Amministrazione di valorizzarla e di venderla alla Ditta Benacchio in questione e l'altra che è, diciamo, dietro alla Sartor Legnami se c'è la volontà dell'Amministrazione di cederla alla Sartor Legnami? Mi conferma il Sindaco che c'è... ah, okay. Sì, va bene.

SINDACO:

Tanto lo sapevo che usciva questa questione, però il discorso qui, anzi devo dire che soprattutto per quella di Benacchio lei mi ha dato un grosso aiuto nel prendere questa decisione perché grazie alla problematiche che era emersa appena insediati che la Sovrintendenza non autorizzava la vendita dei terreni a ovest, proprio la Sovrintendenza, siamo riusciti invece ad autorizzare la vendita perché ci ha messo, ci ha imposto il come venderla e cosa si può fare con queste barriere di 2 metri forate dove fanno sia da barriera acustica che anche per nascondere, allora qual è l'obiettivo e il perché di questa operazione? È quella di chiudere tutta la zona industriale con queste barriere, okay? Per nasconderla ad un eventuale prossimo parco riconosciuto ed è riconosciuto perché daremo un incarico all'Università di Venezia di farci questo studio che avremo qua a Cartigliano per 3 anni dei professori, eccetera, che studieranno tutta la zona collegata anche al vecchio Maglio perché si vorrebbe fare là, quello che hanno chiesto ad esempio i Favero del vecchio Maglio, per fare un'aula didattica, ci sarà una convenzione a breve tra Consorzio del Brenta e i Favero e il Comune dove il Maglio sarà ristrutturato con gli introiti della centralina, si pensava di fare tutta una zona perché il Parco delle Basse merita di essere visitato e di essere vissuto, la nostra paura è sempre stata quella che finché ci sono gli amici del Brenta che hanno buona volontà, che ce lo tengono su, eccetera, bene, ma poi quando non ci saranno più ho paura che ritornino erbacce e quant'altro, dunque si voleva fare un parco come abbiamo visto in altri Paesi, anche a Verona, eccetera, che siamo andati a visitare dove con un minimo d'ingresso è un'opportunità sia di lavoro, sì, ma anche un'opportunità d'introito per mantenere il Parco stesso e in più, per di più abbiamo bloccato definitivamente con questa operazione l'espansione della zona industriale di Cartigliano, perché vi giuro che, avrete

sentito parlare, ogni tanto esce la famosa bretella che doveva passare per quella zona e io ho sempre avuto tanta paura di quella bretella che deve passare per quella zona, in questo modo abbiamo vincolato ancora di più la zona verde, come (incomprensibile), mi spiego perché prima era fino a qua, noi siamo arrivati fino a qua adesso e chiudiamo definitivamente qualsiasi pericolo di espansione della zona industriale, il mio sogno quale sarebbe? Che eventualmente fare la proposta anche alle aziende che vanno a nord, che siamo arrivati fino a là, a fare le stesse barriere così abbiamo meno rumore e non si vedono più il retro azienda e se andate a fare un giro adesso anche voi il retro azienda fa sempre paura perché è un magazzino, un deposito di quello che non serve, ecco, tanto per specificare il perché di questa scelta, dopodiché la domanda su Sartor, il pezzo sopra, non nego che la Sartor Legnami è interessata all'acquisto, infatti non nego che questa variante l'abbiamo fatta di proposito perché è inutile nasconderla, su quella sotto della Benacchio questa è un'idea nata proprio da noi, da come Amministrazione e adesso interamente andremo a contattare eventuali Benacchio se è interessato o non interessato all'area, ma se no in ogni caso noi vorremmo renderla fattibile questa qua, è un'operazione legata al Parco delle Basse del Brenta visto che sempre più apprezzato, dunque riteniamo utile bloccare una volta per tutte la questione anche perché c'è lo studio della pista ciclabile Monaco-Venezia e anche i tecnici che la stanno studiando hanno detto che merita sia fatta una variante di percorso, tenere sempre fissa quella sul Brenta, ma una variata di percorso vecchio Maglio e che va a seguire il Parco delle Basse. E poi si ricongiunge al Parco dell'Amicizia, si fa l'anello. Bene. Prego.

CONSIGLIERE GREGO:

Grazie per la spiegazione. Volevo solo buttar là delle criticità rispetto a questa idea sicuramente lodevole, la prima è un discorso di viabilità c'era un cul de sac che dopo non ci sarà più, da valutare tutto il discorso del transito degli autocarri, gli automezzi rispetto diciamo a questa modifica che si intende fare perché se non ho capito male, se non leggo male essendo in violetto, adesso sono un po' daltonico, però metà del parcheggio, vuol dire che anche quell'area potenzialmente potrebbe essere valorizzata, d'altra parte capisco anche un eventuale interesse da parte dell'azienda di collegare i due capannoni che presumo siano della stessa proprietà, ma alla stessa maniera allora anche altre realtà tipo la CM o altri avrebbero la possibilità, avendo due capannoni vicini, di chiedere la stessa cosa, ma soprattutto il discorso della servitù, là sotto va a finire un tubo dove viene raccolta tutta l'acqua della zona industriale quel lato là, c'è un impegno da parte dell'azienda firmato, legato al primo intervento, cioè alla prima vendita del parcheggio che è già stato fatto dalla Ditta Benacchio in cui adesso la servitù e il tubo passa sotto la sua proprietà con un problema legato alla manutenzione, a eventuali inondazioni, eccetera, l'impegno scritto era quello di portarlo esternamente su quel parcheggio che adesso viene privatizzato, tra virgolette, quindi un'altra criticità ancora, ecco, io vi invito caldamente prima di affrontare questo tema, eccetera, di sentire tutti gli imprenditori di quella zona, sentire le loro campane per capire se questo intervento che è di un'idea assolutamente importante e lodevole se loro hanno anche loro i suggerimenti o delle criticità da segnalare.

SINDACO:

Sì, beh, mi sembrava di averlo detto che spero che poi anche le altre aziende seguono lo stesso percorso e se le altre aziende ci chiedono, naturalmente, delle migliorie per la loro azienda che non vadano a discapito, però, di quello che è l'aspetto ambientale, ben venga che noi accettiamo e se le norme tecniche ce lo permettono comunque questi sono tutti discorsi che eventualmente faremo,

quando la Benacchio chiederà l'eventuale acquisto dell'area, cioè non è una cosa da poco, è una cosa da vedere con le pinze e soprattutto rispettando quello che è l'aspetto generale, qualsiasi azienda che ci chieda l'opportunità, il cul de sac è l'unico problema che avrei là perché invece di esser sotto è sopra, ma se ci sono altre aziende che necessitano siamo qua ben volentieri a risolvere qualsiasi problema, cioè nel senso no a risolvere, se me lo permette il piano comunale di farlo ben venga, anzi portiamo a migliorare la zona industriale e soprattutto supportiamo le nostre aziende. Okay. Andiamo avanti.

Votiamo l'adozione, il Punto n.1: "L'adozione variante n.2 del piano degli interventi ai sensi dell'art.18 della L.R. n.11/2004", chi è favorevole? Chi si astiene? 4 astenuti.

La seduta è tolta, buone vacanze, faremo il prossimo Consiglio a ottobre. Un sentito ringraziamento all'Ingegnere Zanella per il lavoro fatto, sempre disponibile e anche l'Architetto Serato Serenella per avere spinto l'Ingegnere Zanella, no dai, a parte gli scherzi e anche a Giancarlo Marcolongo che vedo seduto là in fondo, che ci hanno aiutato nell'adozione di questa variante.

CONSIGLIERE GREGO:

Se a beneficio di tutti, se ci ricorda lei o il tecnico quali sono i passi adesso, proprio i termini corretti e gli adempimenti che si devono fare che così sappiamo insomma che...

INGEGNERE LUCA ZANELLA:

Sì. Allora il piano diventa come dicevo con l'adozione efficace per gli stralci di edificabilità per le varianti verdi, viene invece entro qualche giorno, i termini non sono prescritti, ma viene pubblicato; quindi, tutti i cittadini potranno prenderne visione per 30 giorni, nei successivi 30 potranno presentare osservazioni e anche per la controdeduzione delle osservazioni il termine è previsto di altri 30 giorni, ma non è prescrittivo e non è raro il caso in cui non se ne abusi completamente. L'unico elemento non controllabile direttamente che potrebbe influire sui tempi è che appena adottato il piano assume consistenza e viene attivata la procedura di valutazione ambientale nella forma della verifica di assoggettabilità, è un meccanismo un po', come dire, un po' particolare per il quale i punti vengono descritti come se fossero assoggettabili, cioè fossero oggetto di una verifica di sostenibilità ambientale, ma la Commissione valutando nell'entità e le dimostrazioni in genere non li sottopone a verifica, qualora decidesse di farlo, naturalmente è una procedura che ricomincia e che allungherà un po' i tempi. Altro aspetto c'è la verifica di compatibilità sismica, il Comune ha cambiato classe recentemente, il genio civile si sta attrezzando per rispondere anche a questo tipo di adempimento e classicamente c'è la compatibilità idraulica, per cui sono già stati calcolati per gli interventi più consistenti i volumi di acqua da trattenerne e da invasare, fra 90 giorni i tempi della Commissione Vas, in genere e penso che attraversiamo il periodo delle vacanze estive, ma in genere si integrano con questi 90 giorni e alla fine del tutto si riesce ad approvare, è più dinamico, noi ci siamo già dimenticati delle sofferenze che ci dava la vecchia norma regionale, prima del PAT, quando bisognava discutere a Venezia anche della forometria di un edificio esistente.

SINDACO:

Grazie, i ringraziamenti fatti. Grazie, buone vacanze a tutti.