

Allegato B) deliberazione n° 2 C.C. in data 28.02.2024

VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI ADOTTATA CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 19 DEL 30.06.2023, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. N. 11/2024 - ESAME DELLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

SINDACO:

Lascerei la parola all'Assessore Balliana per l'illustrazione della proposta.

ASS. BALLIANA:

Buonasera. Dunque, come anticipato dal Sindaco, al secondo punto anticipato vediamo l'approvazione della variante 8 al Piano degli Interventi che era stata adottata a suo tempo. Allora, la variante è stata redatta con il supporto dello studio Mate, nella persona del Dottor Vanin, che è qui stasera, che poi ci illustrerà alcuni aspetti tecnici, che ringrazio della presenza. Riassumo brevemente quelli che erano i contenuti della variante, che erano modifiche della zonizzazione all'interno dell'ambito consolidato, adeguamenti normativi alla normativa sovraordinata, quali la Legge Regionale 17/2014 e 2017 sulla riduzione al consumo del suolo, il recupero di edifici in zona agricola, non più funzionali alla conduzione del fondo e l'aggiornamento delle Norme tecniche operative, con la precisazione di alcune norme di dettaglio.

Le istanze che erano state prese in considerazione erano quelle giacenti presso l'ufficio tecnico e quelle arrivate poi, a seguito della manifestazione di interesse pubblicata dopo la presentazione del Documento programmatico in Consiglio Comunale. Le istanze sono state valutate secondo il criterio del non consumo del suolo agricolo e rigenerazione dell'esistente, criteri di concentrazione valutati in termini di continuità delle zone urbane, criteri di accessibilità, fruibilità viaria, criteri di qualità urbana, ambientale e criteri di qualità sociale ed economica. Dopo l'adozione, il Piano è stato depositato per i 30 giorni previsti dalla norma e nei termini previsti, ovvero i successivi 30 giorni, è pervenuta una sola osservazione, che poi andremo a trattare con la controdeduzione proposta dall'Ufficio.

Sono stati sottoscritti tutti gli atti unilaterali d'obbligo, dov'era previsto, con i soggetti interessati i quali hanno versato l'importo perequativo che era previsto nell'atto, che è stato calcolato per la variante richiesta. Sono stati chiesti i pareri agli Enti sovraordinati, che sono arrivati. Il parere ULSS, che è arrivato senza prescrizioni. Poi abbiamo il parere di compatibilità idraulica del Consorzio Piave, che ha dei punti... ha delle indicazioni che sono state recepite poi nelle norme. Il parere di compatibilità idraulica del Genio Civile favorevole. Il parere sullo studio di microzonazione sismica di primo e secondo livello, che anche questo ha delle indicazioni che sono state recepite nelle norme. Il parere di compatibilità sismica del Genio Civile e il parere motivato - del Veneto - sulla verifica di assoggettabilità VAS, anche questo ha delle indicazioni.

Lascerei adesso la parola, brevemente, al Dottor Vanin che ci

illustra gli aspetti tecnici che sono stati recepiti a seguito dei pareri degli Enti.

DOTT. VANIN - STUDIO MATE:

Sì, grazie Assessore. Buonasera ai Consiglieri. Dunque, rispetto all'unica osservazione presentata nella fase di pubblicazione del Piano, quest'osservazione è stata presentata il 7 settembre dell'anno scorso, con protocollo 11488. L'osservazione chiede di poter riconvertire un fabbricato artigianale in zona B, che ricade all'interno della fascia cimiteriale dei 200 metri. Chiede di poter effettuare questo intervento, con mantenimento degli indici edificatori di un metro cubo su metro quadro.

Come sapete, il vincolo cimiteriale è stato rivisto e ridefinito dal regio decreto, dalle successive leggi nazionali e regionale che hanno novellato, modificato la Legge dello Stato e integrato. La norma stabilisce che per gli interventi compresi tra la fascia ridotta dei 50 metri e quella allargata dei 200 metri non sono consentiti interventi, salvo quelli di rilevanza pubblica e previo parere del Consiglio Comunale e della competente ASL. Secondo questa norma, che è stata anche recepita all'interno del Piano, l'osservante, o meglio, la richiesta formulata dall'osservante, che vale anche per tutte le altre situazioni analoghe, comprese in questa fascia di vincolo di 200 metri, l'osservazione è ammissibile attraverso un accordo pubblico/privato e a condizione che l'intervento si configuri come di rilevanza pubblica, e sia consentito dal Consiglio Comunale, acquisito il parere dell'ASL, questo secondo quanto stabilito dalla legge regionale urbanistica. Nel complesso, quindi, l'osservazione è parzialmente accoglibile. Sulla questione legata ai pareri degli Enti, l'Assessore vi ha illustrato in sintesi i pareri pervenuti, che sono tutti pareri favorevoli, che non hanno comportato rilevanti modifiche agli elaborati, se non qualche piccola precisazione e integrazione degli stessi.

In particolare, la compatibilità idraulica è stata integrata con alcuni riferimenti di legge normativi del Piano di gestione del rischio delle alluvioni, che è il Piano sovrano per gli aspetti di natura idraulica, e sono stati fatti anche alcuni aggiustamenti ad un paragrafo della compatibilità idraulica, per quanto riguarda i divieti imposti dal Consorzio di Bonifica rispetto ai canali consorziali.

Sul tema della valutazione ambientale, della VAS e della VINCA, sono state inserite alcune prescrizioni di carattere puntuale in tre aree, che sono state oggetto di questa variante, modifiche che sono state recepite sia nella VAS sia nelle schede, sia nelle Norme tecniche operative, in modo tale che in tutti questi elaborati ci sia un riferimento alle prescrizioni della VAS.

Ci sono anche alcune prescrizioni della VAS, che comunque sono prescrizioni di legge, che sono recepite all'interno della normativa, delle Norme tecniche operative, e sono stati anche fatti alcuni aggiornamenti della dichiarazione di non necessità a VINCA e aggiornate le cartografie e le carte dei vincoli. Questi sono i principali aggiornamenti che sono stati inseriti negli

elaborati di Piano. Oltre a queste modifiche cartografiche, in sede di approvazione si prende atto della rinuncia da parte di un soggetto, che aveva fatto una richiesta in sede di formazione della variante, e questa richiesta era stata adottata. Quindi per quest'area si prende atto quanto formulato dal richiedente e si ripristina la situazione urbanistica vigente per quest'area. Grazie.

ASS. BALLIANA:

Grazie dottor Vanin. Sì, noi abbiamo concluso, sì avevo scordato di citare la rinuncia da parte di un richiedente, che è in corso tra l'adozione e l'approvazione e ha mutato le sue necessità, per cui ha chiesto di ritirare e ha ritirato la richiesta fatta.

SINDACO:

Do apertura agli interventi, se ci sono osservazioni o interventi. Prego, Consigliere.

CONS. GROTTO:

Diciamo che ... dico che quello che dovevo dire gran parte l'ho già detto in sede di adozione. Quindi faccio un po' sintesi di questo pensiero. A mio avviso questa variante ha avuto percorso ordinario, per quel che riguarda le schede, per quel che riguarda le cose che abbiamo visto. Come ho già detto e ribadito, avrei preferito che la parte normativa fosse discussa preventivamente in Commissione, cosa che non è avvenuta, cosa che avete dato per scontato e vi siete anche incagliati su alcune cose. Questo, sostanzialmente io lamento una non condivisione di un atto che è tipicamente fondamentale, politico, di pianificazione, che va oltre al mandato amministrativo, riverbera effetti su tutto il territorio. Quindi, la Commissione andava utilizzata molto di più e meglio, a mio avviso, per ottenere quelle indicazioni, quelle partecipazioni e condivisioni che avrebbero potuto migliorare questo provvedimento e dare anche un aiuto all'Assessorato per alcuni aspetti, che li do per ovviamente finiti, ma finiti male. Questo come preambolo a una mia decisione di... solitamente non vado in questa direzione, perché anche in sede di adozione mi ero astenuto, ma il mio sarà un voto contrario proprio per le modalità con cui siamo arrivati e anche per, come dire, il valore aggiunto che non c'è, perché questa variante, che è l'unica variante che ha in qualche maniera indagato il territorio non è puntuale come tutte le altre che avete portato per le necessità in questo mandato, a mio avviso abbiamo partorito, dico abbiamo perché anch'io faccio parte di questo consesso, quindi abbiamo partorito veramente un topolino.

Certamente corretta, non dico niente sul piano tecnico, compositivo, formale, compilativo. Ecco, forse il termine giusto è "è una variante compilativa", perché raccoglie alcune indicazioni di norma, raccoglie il pensiero general generico che sta intorno a sostenibilità e quant'altro, salvo poi anche, come ho già detto l'altra volta in sede di adozione, peggiorare alcune questioni che poi dirò meglio, che avrebbero potuto dare un po' di anima, un po'

di sale. Gli accordi sono quelli che sono. A mio avviso, ancora, gli accordi sono stati... sono nati su, probabilmente, credo, richiesta dei cittadini, ma vere situazioni di pianificazione strutturale io qui non ne vedo.

Poi, venendo un po'... voglio chiudere questa vicenda del vincolo cimiteriale, perché tutti abbiamo capito che la norma diciamo è entrata un po' a gamba tesa, ha creato un po' una situazione di difficoltà. Come ho già detto in Commissione Urbanistica, perché le cose non le dico solo qua, le dico anche in Commissione, proprio perché qualcuno ci pensi, ci pensi e ci ragioni e magari poi arriva anche con un suo pensiero, che però non ascolto mai, la questione del vincolo cimiteriale qui è stata regolata diciamo come si poteva e, come ho già detto in Commissione, questi punti A, B e C in qualche maniera ne sono la dimostrazione.

Lei adesso, poco fa, sul punto B ha parlato degli accordi pubblico/privato, diciamo che ha dato questa indicazione a vantaggio di... però rimarrà agli atti questa sua indicazione, perché qui nel testo non si parla di accordo pubblico/privato, si parla di alimentarsi del comma 5 del 1265, e vattelapesca, e poi di altre norme che hanno a che fare con questo vincolo cimiteriale; però noi sappiamo qual è il punto della questione. Abbiamo un cerchio di 200 metri, intorno al cimitero, dove sostanzialmente sono inibite le trasformazioni quelle di valore; non dico che non ci si possa più abitare, perché se una casa c'è nessuno te la toglie, però in quel cerchio di 200 metri, e pensateci, non è piccolo, ricomprende un sacco di abitazioni, laboratori e quant'altro, c'è la mortificazione di qualsiasi iniziativa di trasformazione, se non il 10%, la modifichetta, il cambio d'uso ma purché sia compatibile, ecc. ecc. Ecco, io qui avevo già anticipato che ritenevo, per chiudere la faccenda, necessario un approfondimento e un pronunciamento da parte del Consiglio Comunale, chiaro, circa l'elemento interesse generale, perché poi c'è un riconoscimento indotto alla "Caiselle", volontà vostra, abbiamo preso questo pezzo di territorio, abbiamo detto che l'ex lottizzazione Caiselle la possiamo ritenere di pubblico interesse perché hanno fatto i parcheggi, hanno fatto le opere di urbanizzazione. Ma qui, come ho già detto, ci serviva un atto di indirizzo per dichiarare ora e subito che cosa faranno tutti gli altri, come si dovranno muovere per poter ottenere il beneficio richiesto, di cosa stiamo parlando? Di cosa avrà bisogno il Consiglio Comunale per accettare o meno un'istanza di questo genere? Per me questo è un buco normativo, un buco che non colma la problematica che resterà qui, e qualcun altro dovrà affrontare perché, vivaddio, 'sta roba qua il primo che arriva troverà... chi troverà come Amministrazione, ma troverà il buio, non troverà neanche un interlocutore, non troverà neanche un facsimile per poter dire: "io intendo muovermi nella valorizzazione del mio bene immobile, quindi so che posso inserirmi uno, due, tre fattispecie di pubblico interesse, che sono già dichiarate di piacere, chiamiamolo così, per la Pubblica Amministrazione".

Quindi, questa cosa a mio avviso non è risolta. Ecco perché dico abbiamo fatto un su e su, abbiamo provato a risolvere l'istanza

dell'osservante, ma dopo il problema è ancora lì.

Poi dico, come le ho detto prima, a mio avviso, se volevamo parlare di accordo pubblico/privato bisognava anche scriverlo. Questo mi sono stampato la paginetta, pagina 90, se qualcuno se la segna, c'è questo... 90 e 91 c'è questo pasticcio.

Poi, un'altra questione che mi porta alla decisione che ho detto prima, che mi spiace anche, è una decisione che non... è una cosa che in questi contesti bisognerebbe sempre prendere la parte buona. Allora, dico, due sono le questioni sulle quali avevo richiamato l'altra volta la sensibilità dell'Amministrazione, perché qui non è un problema di competenza, di tecnicismo, è un problema di sensibilità.

Avevo detto che rimuovere quella parte di norma che parlava dei ricoveri fienagione, considerato tutto il discorso che aveva fatto l'Assessorato sul Palù, sullo sfalcio, sulla biodiversità, a mio avviso era un errore. A margine, non è stato registrato ma, a margine Sindaco e Assessore avevano detto: faremo un'azione d'ufficio per ripristinare questa cosa. Questa cosa, vista la sensibilità che riscontro, ritrovo il segno rosso su tutto l'articolo. A mio avviso, la norma c'era, aveva una sua utilità nel contesto, soprattutto nel contesto esterno, a vantaggio dello sfalcio, fienagione, pulizia, api, non api, fiori, non fiori. Zero. Quindi, questa cosa per me è una macchia, un'ulteriore macchia che andava considerata per tempo. Non ho capito perché non l'avete fatta questa cosa, visto che l'avevamo condivisa, non è una domanda la mia, è un'affermazione.

Non può rispondere... può farlo dopo, può farlo dopo. Potevate anche prendere la norma e rivisitarla, contenerla, ma non toglierla definitivamente, aveva un suo ruolo in questo contesto e in questo sistema. Altra cosa, che avevo già segnalato, pagina 50, l'articolo non lo so, ma è pagina 50, lo stralcio degli interventi sull'assetto rurale forestale, forse siamo nell'ambito delle zone E1 di tutela, quindi stiamo parlando del Palù, principe da questo punto di vista, poi ci sono altre E1 in giro per il territorio. Abbiamo tolto alcune cose, divieti, forse non era scritto in maniera elegante, ma una delle questioni che più ci stava a cuore era il divieto della soppressione di canali e scoline, e aveva intimamente a che fare con il governo del Palù e con il governo di tante azioni fuori controllo, che quando c'eravamo noi, perché non posso sapere adesso che cosa sta accadendo, magari sono diventati tutti santi, era all'ordine del giorno. Il togliere questo divieto aprirà un'altra falla, proprio in quel contesto di cui dicevo prima ci voleva la massima tutela. Allora abbiamo per anni costruito una norma, anche magari con aggiunte, e voi proprio quella la togliete, senza pensare a che cosa accadrà nel momento stesso in cui il Vigile Roberto andrà a constatare lavori in mezzo al Palù, qualche disastro che nessuno potrà più controllare e nessuno si potrà più appellare, perché se la norma c'è vuol dire che c'era un buco normativo.

Non guardo lei, ovviamente, lei ha ricevuto delle indicazioni, guardo lei perché è qua davanti, scusa, dovrei girare il collo ma non va bene. Ecco, questo è il senso di questo mio intervento. Una

variante urbanistica di questo tipo non può avere questi contenuti, deve avere un'anima, deve essere più profonda, deve essere capace di muovere qualcosa in positivo e io qui vedo solo detrazioni.

ASS. BALLIANA:

Allora, per quanto riguarda il vincolo cimiteriale, sì, abbiamo recepito quelle che sono state delle richieste di parte. È chiaro che è una cosa che abbiamo recepito da Ente sovraordinato e quindi, per le richieste che sono arrivate, e comunque è possibile anche per tutti gli atti individuare una fattispecie che sarà condivisa di interesse pubblico per l'intervento che verrà proposto. Questo non esclude, sì, che possano essere individuate magari in futuro delle linee guida. Fatto è che ogni caso è un caso a sé, quindi che verrà valutato, come ogni accordo pubblico/privato ha delle sue caratteristiche specifiche, anche in questo caso, ogni caso è un caso che va valutato singolarmente. Per cui, per questo non sono state individuate delle linee guida, però non è escluso che con l'esperienza di questa situazione, perché comunque non c'era l'esperienza di questa situazione, non possa essere fatto questo.

Per quanto riguarda l'articolo della fienagione, questo era stato stralciato su indicazione dell'ufficio, perché in tutti gli anni in cui è stato presente non c'è stata mai nessuna richiesta di questo tipo di struttura.

CONS. GROTTO:

Non dire le cose che non sai.

ASS. BALLIANA:

Bene. Allora io dico negli anni in cui c'è stato riscontro da parte dell'ufficio attuale, perché manca un po' una memoria storica di quello che poteva essere il pregresso, però l'ufficio.. "guarda questa è una cosa che non viene utilizzata...".

Poi, confrontandomi appunto con l'Assessore all'Agricoltura, di fatto questo è un sistema di agricoltura che qui non viene utilizzato, per cui questi sfalci, la necessità di avere queste strutture per la fienagione qui da noi di fatto non c'è, anche perché sono strutture che, viste così, risultano anche particolarmente impattanti, perché ha la possibilità di lasciare delle strutture di sei metri dal piano di campagna, per cui abbiamo considerato che sono impattanti, che non c'è stata richiesta, considerato anche, comunque, che è un tipo di agricoltura che da noi non viene utilizzata. Per cui..

Tra l'altro appunto nei 30 giorni in fase di pubblicazione e possibilità di fare osservazioni a quanto...

Intervento fuori microfono

ASS. BALLIANA:

No, non sono arrivate osservazioni su questo, per cui...

Intervento fuori microfono

ASS. BALLIANA:

Però le considerazioni sono state fatte, questo sì. Le considerazioni le abbiamo fatte e abbiamo fatto le considerazioni che erano state supportate dall'ufficio. Per cui, non è una cosa che viene utilizzata e non è... il tipo di agricoltura considerato qui non è un tipo di agricoltura che è fatto nelle nostre zone. Aggiunto poi anche all'impatto di una struttura di 6 metri, specialmente nella zona dei Palù. Questo.

CONS. GROTO:

Ma cosa stai dicendo?

ASS. BALIANA:

No.

CONS. GROTO:

Scusami, posso fermarti un secondo? l'hai letta la norma? Quella che hai stralciato: l'hai letta? L'hai letta la norma?

ASS. BALLIANA:

Sì, dà la possibilità di...

CONS. GROTO:

Allora te la leggo, te la leggo se vuoi, te la leggo io. Vado al dunque subito, perché non voglio tediarvi e non voglio neanche far... non mi interessa più, però si parla che questi elementi non strutturali possono essere fatti solo nei centri aziendali. Siccome nel Palù non ci sono centri aziendali e per formarli neanche si può, allora stai dicendo una cosa che non esiste. Il centro aziendale è la tipica azienda agricola medio piccola, con qualche allevamento, con qualche animale, con... con... oppure quella che lavora conto terzi, che ne abbiamo e che questo tipo di norma l'hanno utilizzata.

Allora, che l'ufficio abbia detto in questi anni non è stata utilizzata... ma proprio prima di toglierla bisognava valutare l'elemento, il gradiente di interesse di qui al futuro. È questo che vi ho chiesto, è per questo che ho detto "perché stralciarla ora? Modificatela, fatela di diversa taratura ma non toglietela!" L'ufficio, mi spiace che abbia soltanto sentenziato "non è utilizzata, togliamola". Andiamo a vedere quanti articoli non vengono utilizzati, ma sono lì nel caso del bisogno; che andiamo tutti a toglierli allora, tiriamo via tutto. Capisce, il senso di avere una norma puntuale, che può essere utilizzata solo a determinate condizioni e specificità non vuol dire "ma che brutto, ma che qua, ma che là", vuol dire centro aziendale, vuol dire che se ci sono dei Beni ambientali bisogna avere un certo tipo di approccio. Centro aziendale vuol dire che c'è già una stalla, un annesso rustico, una casa, un'abitazione e nell'intorno una dotazione aggiunta, ma mi fermo qua, non voglio più che cerchi di giustificarti. Vi siete dimenticati, perché questo è... Vi siete

dimenticati, perché allora questa sera l'Assessore avrebbe detto "riguardo a quella cosa... - che avevamo detto, a margine del Consiglio - riteniamo...", questo dovevate dire, "riteniamo di nessun interesse questa cosa". E questa cosa non l'ho detta io, l'ha detto il Sindaco: faremo un'osservazione d'ufficio per rimettere ordine su questa cosa, si ricorda? Sì. Ecco.

Non le faccio una colpa ovviamente, però questa cosa non c'ha badato nessuno, e io su queste cose sono... come dire, non dimentico perché per me sono fondanti; sono fondanti della credibilità del provvedimento. Bastava esaminare il caso, arrivare con un'istruttoria anche negativa, che diceva "lei è uno stupido, noi abbiamo deciso di fare diversamente", punto, non passare in sordina in questo modo. Ci sta, come si diceva l'altra volta, un livello di coerenza anche a livello procedurale, e questa cosa l'avete fatta così, per distrazione. Questo è il problema, per distrazione.

SINDACO:

Allora, se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione dell'osservazione, di accoglierla parzialmente, com'è stato illustrato prima, l'osservazione pervenuta il 7 settembre 2023 al protocollo 11488.

Voti favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE OSSERVAZIONE

SINDACO:

Procediamo all'approvazione invece della variante n. 8 al Piano degli Interventi.

Voti favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE

SINDACO:

Votiamo anche per l'immediata eseguibilità della delibera.

Voti favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE I.E.