



# **COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO**

PROVINCIA DI PADOVA

Via E. Breda, 2 - P.I. 01526860281  
Tel. 049 9698970 - Fax 049 9698990  
camposanmartino.pd@cert.ip-veneto.net

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 32 Del 28-09-2022**

**Oggetto: ADOZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto del mese di settembre alle ore 20:45, nella sala delle adunanze, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Tardivo Dario Luigi il Consiglio Comunale, in sessione di Prima convocazione.

Partecipa il Segretario Comunale Reffo Ersilio. Eseguito l'appello nominale,

<b>Tardivo Dario Luigi</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>Bisarello Marco</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Sandonà Luciano</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>Bonato Arianna</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Callegaro Raffaella</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Tonin Paolo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Fagan Manuel</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Cavinato Teddi</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Assente</b>
<b>Campagnaro Claudio</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Lucatello Milo</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Mastropasqua Anna Chiara Angela</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Mazzonetto Francesco Giuseppe</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>
<b>Scantamburlo Stefano</b>	<b>Consigliere</b>	<b>Presente</b>

risultano presenti n. 11 componenti il Consiglio Comunale e assenti n. 2.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

Callegaro Raffaella

Fagan Manuel

Scantamburlo Stefano

invita il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**Oggetto: ADOZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: ADOZIONE DEL TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 E S.M.I.**

**PREMESSO** che:

- la LR n. 11 del 23.4.2004 “norme per il governo del territorio” ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale, innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;
- La LR n. 11 del 23.4.2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti da sviluppare attraverso i diversi livelli - tra loro coordinati - degli strumenti di pianificazione ovvero, indica il complesso delle direttive per la redazione degli stessi. In tal senso la pianificazione urbanistica comunale si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- l’art. 16 della Legge Urbanistica Regionale definisce formazione e contenuti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) facendo espresso riferimento alla pianificazione territoriale coordinata tra più comuni;
- in data 24.03.2005 è stato sottoscritto l’Accordo di Pianificazione per la redazione del Pati dell’Alta Padovana tra la Regione Veneto ed i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Galliera Veneta e Campo San Martino, dando atto dell’avvenuta approvazione del Documento Preliminare da parte delle singole amministrazioni comunali ai sensi degli artt. 3, 5 e 15 della LR n. 11/2004;
- le Amministrazioni Comunali coinvolte dal P.A.T.I dell’Alta Padovana hanno dato corso alla formazione del nuovo strumento urbanistico partendo dalla concertazione con condivisione pubblica già sul Documento Preliminare ai sensi di quanto disposto dall’art. 5 della LR 11/2004 e che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 del 22.9.2005 si è preso atto dell’avvenuta pubblicazione e concertazione sul citato documento preliminare;
- in data 29.02.2008 è stato sottoscritto dal rappresentante regionale e dai rappresentanti dei comuni aderenti al P.A.T.I., il verbale con l’indicazione degli elaborati che lo costituiscono;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 30/06/2008 è stato adottato il P.A.T.I. dell’Alta Padovana, unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), redatto dai tecnici incaricati arch. Marangon Gianni e arch. De Nardi Silvano, secondo quanto sottoscritto con il verbale in data 29.2.2008;
- in data 27.05.2009, presso gli uffici delle Direzione Urbanistica della Regione del Veneto è stata indetta conferenza di servizi che ha approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale;
- con delibera della Giunta Regionale del Veneto n° 2895, del 29.9.2009, è stata ratificata l’approvazione del P.A.T.I.;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 05.08.2010 è stato approvato il primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 05.07.2012 è stata approvata la prima Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2014 è stata approvata la seconda Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09.04.2014 è stata approvata la terza Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 09.12.2015 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 03/11/2016 è stata approvata la Prima Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 12 del 11.02.2016 è stato approvato anche il Piano Particolareggiato dei Centri storici di Campo San Martino e Marsango;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 05/06/2018 è stata approvata la Seconda

- Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24/10/2019 è stata approvata la Terza Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 11/02/2021 è stata approvata la Quarta Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 11.02.2021 è stata approvata la variante n. 1 al P.A.T.I. “ALTA PADOVANA” in adeguamento alle disposizioni della Legge Regionale 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 - norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 27/07/2022 sono state approvate dal Consiglio Comunale le varianti puntuali n. 5 e 6 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 27/07/2022 sono state approvate dal Consiglio Comunale le varianti puntuali n. 7A e 7B al Piano degli Interventi;

**VISTO** che la nuova Amministrazione Comunale, ritiene doveroso riconsiderare alcune scelte operative del Piano degli Interventi poiché si tratta di un piano pluriennale di attuazione e, dunque, di uno strumento programmatico temporalmente definito, coincidente con il mandato (quinquennale);

**PRESO ATTO** che il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI dovrà non solo graduare temporalmente gli interventi nell’arco dei prossimi cinque anni ma anche essere coerente con le linee programmatiche della nuova Amministrazione comunale;

**PRESO ATTO** che i contenuti ed il procedimento di formazione del P.I. sono rispettivamente definiti dall’art. 17 comma 2 e dall’art. 18 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

**ACCERTATO** che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 25/03/2021 è stato illustrato in Consiglio Comunale il “Documento Programmatico” al Terzo Piano degli Interventi i cui obiettivi principali si possono sinteticamente riassumere come segue:

- ✓ recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- ✓ recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- ✓ rinaturalizzazione e *cleaning* territoriale mediante la promozione dell’istituto dei
- ✓ crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione; interventi di trasformazione del territorio tramite accordi pubblico privati;
- ✓ adeguamento dello strumento urbanistico a progetti di opere pubbliche nel territorio.

**PRESO ATTO** che il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI è una revisione di carattere “generale” allo strumento urbanistico in quanto riguarda l’intero territorio comunale, affronta una pluralità di tematiche e viene redatta a partire dalle manifestazioni di interesse che tutti i cittadini e *stakeholders* hanno inoltrato all’amministrazione comunale a seguito della pubblicazione di un apposito Avviso Pubblico.

**PRESO ATTO** che gli obiettivi del nuovo corso della pianificazione urbanistica si possono riassumere nei seguenti punti:

- ✓ recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- ✓ recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- ✓ rinaturalizzazione e *cleaning* territoriale mediante la promozione dell’istituto dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- ✓ contenimento del consumo di suolo;
- ✓ interventi di trasformazione del territorio tramite accordi negoziali (pubblico privati);
- ✓ adeguamento dello strumento urbanistico a progetti di opere pubbliche nel territorio.

**PRESO ATTO** che successivamente all’illustrazione in Consiglio Comunale del “Documento del Sindaco”, è stato pubblicato un Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di variante/manifestazioni di interesse relativamente a:

- ✓ strategie di sviluppo territoriale e urbanistico, in coerenza con gli indirizzi del Documento del Sindaco, del P.A.T.I. vigente e della variante in corso di formazione;
- ✓ integrazione ed affinamento del PI nei contenuti di cui agli artt. 12 e 17 della L.R. 11/2004;
- ✓ perseguimento degli obiettivi e le finalità contenuti nella L.R. 14/2017;
- ✓ decadenza delle previsioni delle aree di trasformazione o espansione, e loro proroga ex art. 18, comma 7 L.R. 11/2004;
- ✓ decadenza delle previsioni delle aree per servizi e dei vincoli preordinati all'esproprio;
- ✓ individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi;
- ✓ da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE).
- ✓ manufatti di memoria storica o identità culturale ex art. 40 - bis L.R. 11/2004;
- ✓ aree degradate da riqualificare ex art. 2, comma 6 D.G.R.V. 1047/2013;
- ✓ aggiornamento/implementazione N.T.O.;
- ✓ affinamento della cartografia;
- ✓ aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree);
- ✓ interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico - privati";
- ✓ spazi pubblici nelle frazioni e nel capoluogo (individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico anche mediante l'utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi);
- ✓ individuazione di nuove schede progetto a destinazione residenziale;
- ✓ individuazione di nuove schede progetto allegati B, D;
- ✓ proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (artt. 43 - 44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica (Allegato E al Piano degli Interventi);
- ✓ recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ✓ richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("varianti verdi" ai sensi della L.R. 04/2015).

**CONSIDERATO** che sono pervenute n. 69 manifestazioni (oltre a quella di “Variante verde” degli anni 2019,2020 e 2021) d'interesse per la maggior parte relative all'individuazione di interventi puntuali come la previsione di nuovi lotti singoli fabbricabili, la richiesta di riclassificazione del grado di protezione di immobili, la revisione di schede di attività ricadenti in zona impropria ecc.

**DATO ATTO** che l'Amministrazione, perseguendo il fine di incentivare la permanenza dei cittadini nel proprio territorio, ha ritenuto di accogliere la gran parte delle richieste con eccezione di quelle non coerenti con i principi di coerente sviluppo urbanistico del paese;

**VISTE** la documentazione “INFORMATICA” acquisita a prot. n. 7419 del 26.08.2022 e la documentazione “CARTACEA” acquisita a prot. n. 7551 del 31.08.2022, redatte dal professionista incaricato dott. Pianificatore Michele Miotello e costituita da:

Elaborati grafici:

- tav. 1.1.1 – Intero territorio Comunale: Uso del suolo (scala 1: 5.000);
- tav. 1.2.2– Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1:5.000);
- tav. 1.3.3 - Intero territorio Comunale: Carta delle Fragilità (scala 1:5.000);
- tav. 2.1.4 – Zone significative: Capoluogo (scala 1:2.000);
- tav. 2.2.5 – Zone significative: Marsango (scala 1:2.000);
- tav. 2.3.6 – Zone significative: Busiango (scala 1:2.000);
- tav 2.4.7 – Zone significative: Zona produttiva (scala 1:2.000);
- tav 2.5.8 – Zone significative: Zona agricola (scala 1:2.000);

Elaborati descrittivi e normativi:

- elab. 05 - Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- elab. 05.a - Tabelle di normativa;

- elab. 05.b - Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI;
- elab. 05.c - Verifica dimensionamento;
- allegato “B” alle N.T.O.: Schede progetto - Aree ed edifici di valore storico-testimoniale;
- allegato “D” alle N.T.O.: Schede progetto delle attività produttive in zona impropria;
- allegato “E” alle N.T.O.: Schede progetto - Fabbricati non funzionali alle esigenze del fondo agricolo;
- allegato “F” alle N.T.O.: Schede norma
- elab. 06 - Relazione
- elab. 07 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale”;
- elab. 08 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) con allegati;
- elab. 09 – Registro fondiario del consumo di suolo.

**VISTA** la documentazione “INTEGRATIVA E SOSTITUTIVA” acquisita a prot. 8226 del 20.09.2022, redatta dal professionista incaricato dott. Pianificatore Michele Miotello e costituita da:

Elaborati descrittivi e normativi:

- elab. 08 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) con allegati;

in sostituzione del documento “elab. 08 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) con allegati”, acquisito a prot. n. 7419 del 26.08.2022

**VISTO** l’art. 18 della L.R. 11/2004, con particolare riferimento alle competenze del Consiglio Comunale in merito all’approvazione del Piano degli Interventi e delle varianti allo stesso;

#### **VISTI**

- il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modificazioni, con particolare riferimento all’art. 18 “*procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano degli Interventi*”;
- la Legge Regionale 6 giugno 2017 n. 14;
- lo statuto dell’Ente;

**ACCERTATO** che in ordine al presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi né in capo al responsabile del procedimento, né in capo ai soggetti che sottoscrivono a vario titolo il presente atto, né in capo a chi partecipa, a qualsiasi titolo, a detto procedimento;

**VISTO** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione, resi dai competenti Responsabili dei Servizi, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del decreto legislativo 267/2000;

**SENTITO** il Segretario Comunale relativamente alla conformità del presente atto alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell’art. 97 del D. Lgs. 267/2000;

**UDITI** gli interventi sinteticamente sotto riportati:

**Arch Ghion:** Il percorso per l’adozione è iniziato il 23 marzo 2021 con la redazione delle linee guida programmatiche del Sindaco ai sensi della L.R. 11/2004. Il Piano degli interventi è un piano urbanistico di secondo livello nella pianificazione urbanistica ed è quello più vicino alle esigenze delle famiglie e del territorio.

È un percorso iniziato ancora dal mio predecessore arch. Baldassarri l’anno scorso e che ho continuato rendendomi disponibile a discutere le manifestazioni di interesse pervenute da gennaio a giugno di quest’anno. I piani urbanistici in atto e gli accordi pubblici sono stati rivisti ecco perché l’adozione è avvenuta con qualche ritardo rispetto ai tempi preventivati stabiliti a luglio di quest’anno. Dopo l’approvazione della adozione ci sono 30 giorni di pubblicazione e deposito e 30 giorni per presentare osservazioni. Ci saranno delle osservazioni anche da parte dell’ufficio tecnico. Conto che per Natale potremmo approvare il Piano. Sono pervenute 69 manifestazioni di interesse. Di queste ne sono state accolte una



cinquantina. Quattro potranno essere considerate solo nella programmazione superiore a livello di PATI. Ci siamo sforzati di accontentare un po' tutti anche se non è possibile per avere una coerenza della pianificazione urbanistica del territorio. Il Piano dovrà essere soggetto a Valutazione Ambientale Strategica e alla valutazione di compatibilità idraulica e quindi nei prossimi settanta giorni ci sarà ancora tanto lavoro da fare.

**Pianificatore dott. Miotello:** Il Piano degli interventi è uno strumento operativo per attuare le scelte strategiche contenute nel PATI con una attenzione alle legislazioni di seguito elencate. Come noto la L.R. 11/2004 affida ai Comuni la competenza in materia di trasformazione urbanistica del territorio. Nella redazione del Piano abbiamo tenuto conto delle prescrizioni della L.R. 14 del 06.06.2017 sul consumo del suolo. Come sapete la Regione ha definito per tutti i Comuni del Veneto la misura massima di quanto suolo può essere consumato, vale a dire di quanto terreno viene impermeabilizzato a seguito di nuove costruzioni. Il Comune di Campo San Martino ha 3,9 ettari di suolo consumabile. Si sono altresì considerate le prescrizioni della L.R. 14/2019 detta "Veneto 2050" che ha sostituito il Piano Casa con una rinaturalizzazione dei suoli e con un bonus per la ricostruzione legato al risparmio energetico. Come detto dall'arch. Ghion c'è stato un momento importante di consultazione con le istanze presentate dai cittadini. Sono pervenute 69 istanze comprese quelle relative alle così dette varianti verdi. Di queste ne sono state accolte o parzialmente accolte una cinquantina. Si è fatto uno sforzo per accogliere le richieste di lotti diffusi residenziali e quelli relative alla prima casa. Vi sono stati degli adeguamenti di grado di tutela in zona agricola per degli immobili in modo da poterli riqualificare dal punto di vista energetico. Vi sono stati poi degli adeguamenti su singole prescrizioni per le attività produttive e delle modifiche cartografiche. Quattro istanze saranno accoglibili a livello di PATI o negli accordi pubblico-privati. Sono state prese in considerazione le norme della L.R. 14/2019 e della L.R. 14/2020 che disciplinano i crediti edilizi, che sono uno strumento che ha dato la possibilità di recuperare delle costruzioni in disuso. La disciplina dei crediti consente la demolizione di manufatti incongrui che possono essere atterrati in altre parti del territorio. Questi si suddividono in crediti edilizi rinaturalizzati e crediti normali. I primi consentono la rinaturalizzazione e demolizione di fabbricati e possono incrementare la capacità edificatoria se pulisco il terreno e consentono di andare a intensificare le costruzioni in zone già urbanizzate. I crediti edilizi hanno dei coefficienti di atterraggio consistente in un numero che rappresenta la quantità edificatoria che può essere atterrata in altra area. Nella variante considerata questo atterraggio è stato fatto in base ai valori IMU, ossia secondo un valore oggettivo. I crediti edilizi possono essere utilizzati in zone agricole o anche in zone già urbanizzate o per ampliamenti edificatori. Sono state individuati due ambiti di riqualificazione edilizia e ambientale: uno in via Roma e un altro in via Manzoni. Nel primo si sono identificati dei manufatti incongrui che possono essere inseriti nel registro dei crediti edilizi purché venga riqualificata l'area. In via Manzoni non è stato possibile perché siamo in ambito di centro storico che sarà oggetto di una riqualificazione complessiva.

Per quanto attiene al controllo del consumo del suolo la variante consuma circa 5000 metri di suolo. Siamo riusciti a ridurre le richieste di consumo di suolo al minimo. Per le aree soggette a decadenza, che sono le aree che perdono la loro capacità edificatoria perché non utilizzata rispetto al precedente piano del 2017 (per decadenza quinquennale), l'Amministrazione pur non avendo avuto alcuna richiesta di nuova edificazione le ha comunque mantenute. Si è ammessa la possibilità su tutti i centri storici di installare dei gazebi e dei pergolati. Il DPR 380 ammette la possibilità di demolizione e ricostruzione anche nei centri storici purché sia previsto nel piano edilizio e questa possibilità è stata attuata con questa variante. Questo permette di accedere a dei benefici fiscali sulla tassazione.

Per le zone agricole e le aree a edificazione diffusa si è cercato di recuperare degli edifici incompatibili in edifici compatibili con il carattere ambientale della variante. La legislazione

consente di recuperare gli edifici utilizzati a fini artigianali dismessi se di volumetria inferiore agli 800 metri cubi. Questo è stato fatto per stimolare il recupero del suolo.

Il saldo della volumetria della terza variante, fra minore e maggiore consumo di suolo, consiste in maggiori 5580 metri cubi. Sono stati rispettati tutti gli standard urbanistici previsti.

**Consigliere Mazzone**: Io non avrei domande specifiche trattandosi di un argomento di carattere tecnico, ho un intervento di carattere generale che ci siamo preparati con la documentazione che abbiamo ricevuto finora. Intanto ringrazio gli architetti per il lavoro fatto, un egregio lavoro certamente condivisibile anche da parte nostra come consiglieri di opposizione per la difesa del territorio e per tutti questi aspetti naturalistici e urbanistici e anche per la possibilità data di recuperare i volumi esistenti senza crearne di nuovi. Abbiamo visto la Relazione generale al 3° Piano degli interventi, l'elenco delle osservazioni giunte, le cosiddette manifestazioni di interesse, e come siano state prevalentemente accolte, rispettando le normative, nell'intento di incentivare la permanenza dei cittadini nel proprio territorio, come si evince dalle premesse della delibera che andiamo a votare.

Ma notiamo che la formazione di un nuovo Piano degli Interventi è un evento che si sussegue non prima di 5 / 7 anni, e per questo la Legge dice che deve essergli data la massima pubblicità.

La Legge Regionale n. 11 anno 2004 parla chiaro: L'articolo 18 al comma 2 recita: "L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati". Ed ancora: "Il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna", ed è previsto anche che la notizia venisse pubblicata su almeno due quotidiani a diffusione locale".

Lo abbiamo detto anche a fine luglio in sede di approvazione delle Varianti puntuali 5, 6, 7A e 7B. Il Terzo Piano degli Interventi era ancora più importante, perché andava a costituire opportunità di sistemazione abitativa per tante famiglie.

Intendiamo dire che andava presentato pubblicamente in riunioni pubbliche, almeno una per frazione. Serate come questa sono estremamente importanti ma siamo già in adozione quindi se oggi qualcuno del pubblico dice: anch'io avevo la barchessa e avrei potuto chiedere un cambio d'uso, adesso è tardi, perché siamo già in adozione.

In periodo di Covid queste riunioni potevano benissimo essere tenute all'aperto, nel periodo estivo. L'anno scorso abbiamo avuto una bella estate asciutta. Non abbiamo nemmeno avuto notizia di riunioni per i professionisti, su questo tema.

E il famoso opuscolo riservato all'Ufficio tecnico, previsto nel bilancio, se pubblicato in primavera poteva valere a diffondere capillarmente la notizia del Terzo Piano Interventi assieme a quella dei progetti di riqualificazione del capoluogo, appunto le varianti puntuali 5, 6, 7A e 7B, altre due varianti non conosciute dai cittadini.

Quello della mancata diffusione delle decisioni dell'amministrazione è una nota sulla quale abbiamo calcato sempre, a partire dai Consigli senza copertura streaming in tempo di Covid.

Lo ripetiamo anche oggi, annunciando il nostro voto negativo, ma sia bene inteso, non riguardo l'operato dei tecnici, gli intenti del Piano e la bontà del lavoro svolto, ma sulla mancata pubblicità dello stesso. Che vuol dire mancata possibilità di una fascia di popolazione di accedere a queste possibilità. Perché adesso siamo già in adozione quindi la possibilità di presentare manifestazioni di interesse viene chiusa stasera.

**Arch. Ghion**: prima dell'adozione della variante ho mandato a tutti i professionisti una mail informandoli della possibilità di presentare delle manifestazioni di interesse. Per la pubblicità della variante questa è prevista solo dopo la sua adozione. Sono arrivato in questo Comune solo da gennaio di quest'anno quando ormai alcune cose erano già state fatte.

**Sindaco:** la pubblicità è stata fatta a norma di legge secondo quanto riportato nelle premesse della proposta di delibera. La normativa non prevede una pubblicità nella fase preliminare. E' stato rispettato il dialogo con i cittadini cercando una soluzione personale ai loro problemi. Ci dispiace di questa dichiarazione di voto contrario

**Vicesindaco Tonin:** tutti i cittadini che potevano avere una forma di interesse in materia sono stati ben informati dai loro tecnici circa la possibilità di poter fare delle manifestazioni di interessi. I cittadini che non lo hanno fatto e perché non erano interessati. Tuttavia, ci sono ulteriori 30 giorni per presentare delle osservazioni e garantire così il dialogo. La difesa del suolo è sempre più importante non solo a livello legislativo. Credo che questa sia una prerogativa di questo Comune al fine garantire il buon vivere dei residenti di Campo San Martino.

**Sindaco:** vorrei chiedere degli approfondimenti ai tecnici sulla perequazione urbanistica e sulla possibilità di installazione del fotovoltaico.

**Pianificatore dott. Miotello:** la perequazione è stata rimossa dalla zona a edificazione diffusa che corrisponde con la zona cinque. Sono le vecchie zone di impronta agricola. Questo farà risparmiare ai contribuenti circa 18.000 euro che verranno tolti dal gettito.

**Consigliere Lucatello:** questo corrisponde a una scelta politica o legislativa?

**Arch. Ghion:** è una previsione legislativa che va attuata dalla politica sul come e quanto prevedere per realizzarla. Molti Comuni hanno fatto una scelta di non far pagare la perequazione al fine di mantenere i loro cittadini nel territorio.

**Professionista Miotello:** gli impianti fotovoltaici a terra si possono installare nelle zone industriali e si potevano installare nelle zone agricole purché non distino più di 600 metri dalla zona industriale. Ora questo vincolo di vicinanza geografica è stato tolto dalla normativa regionale. La possibilità di installare impianti fotovoltaici a terra a mio avviso va in controtendenza con la normativa sul contenimento del consumo del suolo. Fino al 70% della superficie in zona artigianale può essere utilizzato per realizzare impianti fotovoltaici

**Consigliere Lucatello:** Volevo precisare che non è assolutamente nostra intenzione fare polemica, nel senso che con la nostra dichiarazione di voto abbiamo fatto una osservazione politica. Una riunione per ogni frazione non penso fosse una cosa difficile da organizzare. Noi nel nostro piccolo abbiamo fatto questo volantino, distribuito casa per casa e domani terremo la nostra serata di presentazione del terzo Piano degli Interventi. Vediamo se questo produce effetti più evidenti di partecipazione, è questo che noi chiediamo all'amministrazione e che abbiamo sempre chiesto. Questa di stasera è la prima serata veramente interessante riguardo al tema e credo che la nostra iniziativa sia stata da stimolo sull'organizzazione di questo Consiglio, perché finora non c'era stato niente se non le varie fasi procedurali di legge. Abbiamo visto anche domenica scorsa alle votazioni politiche, il fenomeno dell'astensionismo. La gente è stufa di certa politica però chiede anche di partecipare, pertanto, chi ha le redini in mano dovrebbe fare quel passetto in più per andare incontro alla gente. Questo chiediamo nella nostra dichiarazione di voto, un passo verso i cittadini con riunioni, con inviti alla partecipazione. Semplicemente questo. Nei nostri intenti, nell'assemblea che abbiamo organizzato per domani sera non ci saranno polemiche ma solo informazione alla popolazione.



**Consigliere Mazzonetto:** Io volevo chiedere un'informazione di carattere tecnico agli architetti: con l'adozione del piano, di cui la delibera di questa sera, si aprono i termini, per ulteriori sessanta giorni, per le eventuali osservazioni. Chiedo: le osservazioni potranno essere come le manifestazioni di interesse che sono state presentate e già recepite, oppure potranno verte solamente sul deliberato di stasera, quindi sulla parte normativa di carattere generale, escludendo i casi personali?

Ringrazio per la risposta l'architetto Miotello, perché accoglie parzialmente quello che abbiamo osservato noi, cioè avendone parlato pubblicamente questa sera con questa bella presentazione, parlandone noi domani sera nella nostra assemblea nella quale abbiamo invitato tutta la popolazione, può essere che qualcuno pensi di avanzare una propria specifica manifestazione di interesse, ecco che ci sono casi in cui la domanda può essere considerata, altri casi in cui può essere accantonata in attesa di tempi migliori ma non verrà mai respinta.

**Professionista Miotello:** l'osservazione in genere non potrebbe modificare in modo sostanziale il piano degli interventi. Se tuttavia ciò avviene perché la si ritiene accoglibile la variante deve essere ripubblicata per altri sessanta giorni. La variante adottata va assoggettata a V.A.S. e verifica compatibilità idraulica. Tuttavia, le manifestazioni di interesse non possono modificare il carattere ambientale della variante, ossia la sostenibilità ambientale del piano.

**Consigliere Mazzonetto:** questa precisazione è importante perché indica che le domande dei cittadini non verranno archiviate.

**Assessore Bisarello:** ringrazio i tecnici per l'ottimo lavoro svolto che rispecchia le indicazioni contenute nel documento programmatico del sindaco. Sono soddisfatto del lavoro perché impatta anche sui lavori pubblici in programma quali quelli della riqualificazione del centro di Campo San Martino e della riqualificazione del bosco di Busiago. Tutte opere che vanno a migliorare al qualità del nostro territorio.

**Sindaco:** si corregge il refuso sul nome del professionista riportato nel deliberato che è quello dell'urbanista Michele Miotello anziché dell'arch. Silvano De Nardi, e pongo in votazione l'approvazione della variante, con il seguente risultato:

Presenti: n. -11

Favorevoli: n. -7

Astenuti: n. -1 (Scantamburlo)

Contrari: n. - 3 (Mastropasqua, Mazzonetto, Lucatello)

Sulla scorta dell'esito della votazione

## DELIBERA

1. **Di adottare**, per le motivazioni riportate in premessa, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. 11/2004, il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI secondo quanto contenuto negli elaborati redatti dal pianificatore professionista incaricato dott. Michele Miotello, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici:

- tav. 1.1.1 – Intero territorio Comunale: Uso del suolo (scala 1: 5.000);
- tav. 1.2.2– Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1:5.000);
- tav. 1.3.3 - Intero territorio Comunale: Carta delle Fragilità (scala 1:5.000);
- tav. 2.1.4 – Zone significative: Capoluogo (scala 1:2.000);
- tav. 2.2.5 – Zone significative: Marsango (scala 1:2.000);
- tav. 2.3.6 – Zone significative: Busiago (scala 1:2.000);

- tav 2.4.7 – Zone significative: Zona produttiva (scala 1:2.000);
- tav 2.5.8 – Zone significative: Zona agricola (scala 1:2.000);

Elaborati descrittivi e normativi:

- elab. 05 - Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- elab. 05.a - Tabelle di normativa;
- elab. 05.b - Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI;
- elab. 05.c - Verifica dimensionamento;
- allegato “B” alle N.T.O.: Schede progetto - Aree ed edifici di valore storico-testimoniale;
- allegato “D” alle N.T.O.: Schede progetto delle attività produttive in zona impropria;
- allegato “E” alle N.T.O.: Schede progetto - Fabbricati non funzionali alle esigenze del fondo agricolo;
- allegato “F” alle N.T.O.: Schede norma
- elab. 06 - Relazione
- elab. 07 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale”;
- elab. 08 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) con allegati;
- elab. 09 – Registro fondiario del consumo di suolo.

2. **Di dare atto**, infine, che il procedimento amministrativo seguirà le disposizioni di cui all’art. 18 della L.R. 11/2004 fino all’approvazione del TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI, demandando al responsabile dell’area servizi tecnici urbanistica ed edilizia privata ogni altro atto o provvedimento, ed in particolare:
  - a. di depositare il TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI a diposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune
  - b. di pubblicizzare detto deposito a mezzo di avviso nell’albo pretorio del Comune e su almeno due quotidiani a diffusione locali.
3. **Di dare atto** che decorsi trenta giorni dal deposito del TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI, chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni, come previsto dal punto 3, dell’art. 18 della richiamata LR 11/2004.
4. **Di dichiarare**, con successiva e separata votazione unitaria, il presente atto immediatamente eseguibile, che ottiene il seguente esito:  
 Presenti: n. -11  
 Favorevoli: n. -7  
 Astenuti: n. -1 (Scantamburlo)  
 Contrari: n. - 3 (Mastropasqua, Mazzonetto, Lucatello)
5. **Di disporre** la pubblicazione all’albo pretorio della presente delibera per 30 giorni

# PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI

AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000

<p><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO</b> a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <b>Favorevole</b></p> <p>Data 23-09-22</p> <p>Il Responsabile del servizio Ghion Luca</p> <hr/>
--	--

<p><b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO</b> a norma del T.U.E.L. 267/00</p>	<p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <b>Visto</b></p> <p>Data 23-09-22</p> <p>Il Responsabile del servizio Zonato Patrizia</p> <hr/>
--	--

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**Il Presidente**  
Tardivo Dario Luigi

**Il Segretario Comunale**  
Reffo Ersilio

---

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio a far data dal \_\_\_\_\_ per 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

**Il Segretario Comunale**  
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

---

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.

Li, 28-09-2022

**Il Segretario Comunale**  
Reffo Ersilio

---

### ESECUTIVITÀ

Si certifica che la sujestesa deliberazione non soggetta a controllo di legittimità, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, ai sensi del comma 3 dell'art. 134 del T.U.E.L. n. 267/2000, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA.

Li, \_\_\_\_\_

**Il Segretario Comunale**  
(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato (L. 28.12.1995 n°549 art. 1 c. 87)