



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

(Provincia di Treviso)

Gemellato con la Città di Boves (CN) - Medaglia d'oro al valore civile e militare
Gemellato con Labastide St. Pierre (F)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 41 Del 28-10-15

COPIA

Oggetto:	PRESENTAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE ALLA REDAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI - ART. 18, COMMA1°, L.R. N° 11/2004 E SS.MM.II.
-----------------	--

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventotto** del mese di **ottobre** alle ore 20:45 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione in Prima convocazione in seduta .

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

NICOLETTI PIER ANTONIO	P
MAZZAROLO RENATO	P
PIGOZZO FEDERICA	P
TURCATO STEFANO	P
FRIGO STEFANO	P
MARZYNSKA ILONA MARZENA in Serafin	P
ALBACHIARO NURY ILLIA ASNAL	P
BONAMIGO STEVEN	P
LUISON FRANCESCO	P
LUISON OMAR	P
MILANI PAOLO	P

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 0.

Ass. Esterno MOROSIN ROBERTO	A
Ass. Esterno TIEPPO ALBERTO	P
Ass. Esterno GARDIMAN BARBARA	P
Ass. Esterno BATTAGLIA MOSE'	P

Assume la presidenza il Sig. MAZZAROLO RENATO in qualità di PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dott.ssa DAL ZILIO MARZIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, compreso nell'odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la nuova legge urbanistica Regionale n° 11/2004 come evidenziato all'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficacia;
- l'art.12 della predetta legge prevede che il Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 61/85 si trasformi in Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) suddividendosi in due diversi momenti: Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) e Piano degli Interventi (P.I.);
- il 1° comma dell'art.18 della Legge Regionale 23.04.2004 n° 11 e successive modificazioni prevede, per la formazione del Piano degli Interventi, che il Sindaco predisponga un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale;
- per poter addivenire all'approvazione del Piano degli Interventi, occorre preliminarmente dal corso a tale adempimento;

DATO ATTO CHE:

- Il comune di Castello di Godego è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. n° 2482 del 28/07/2000;
- Il predetto strumento urbanistico generale è stato oggetto di numerose varianti parziali al fine di adeguarlo alle sopravvenute esigenze abitative locali ed alle normative urbanistiche entrate in vigore dopo la sua approvazione;
- il Comune di Castello di Godego ha già avviato il rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio, secondo i principi di cui alla L.R. n° 11/2004, dotandosi del Piano di Assetto del Territorio;
- il P.A.T. è stato adottato con D.C.C. n° 25 del 17/06/2015 ed è attualmente in corso l'iter amministrativo per la sua approvazione;
- l'Amministrazione intende dare ora avvio anche alla formazione del Piano degli interventi, al fine di rendere operative ed attuabili le previsioni strategiche del P.A.T.;
- l'art. 4 delle Norme tecniche del P.A.T. prevede che l'attuazione delle sue previsioni possa *avvenire anche per fasi successive, attraverso più P.I., che ne predispongono l'attuazione per parti limitate di territorio e/o per temi*;

RICHIAMATO il disposto normativo dato dall'art. 18, comma 1, della Legge Regionale n° 11/2004 e ss.mm.ii., il quale recita *"il Sindaco dispone un documento di cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi, nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale"*;

RITENUTO di poter illustrare, fin da subito, al Consiglio Comunale il Documento Programmatico Preliminare alla redazione del Piano degli Interventi;

RICHIAMATA la Legge Regionale 23.04.2004, n° 11 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO del rispetto del disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs n° 33/2013;

VISTO lo Statuto comunale;

UDITA la seguente discussione intervenuta sull'argomento:

Presidente del Consiglio comunale Renato Mazzarolo: passa la parola al consigliere Ilona Marzynska Marzena e poi al tecnico Arch. Cavallin Roberto per una sintesi della proposta di deliberazione;

Consigliere comunale Ilona Marzynska Marzena: ricorda che in data 17 giugno 2015, con deliberazione del consiglio comunale n. 25, è stato adottato il PAT e che è attualmente in corso l'iter amministrativo per la sua approvazione. Dopo 60 giorni dalla sua pubblicazione sono pervenute 23 osservazioni ed entro i 10 giorni successivi sono state proposte le relative controdeduzioni; tutta la documentazione è stata poi inviata alla Provincia e proprio questa mattina si è ricevuto il parere favorevole sul piano di assetto territoriale.

Per quanto riguarda le controdeduzioni la documentazione è pronta per essere trasmessa in Regione per la valutazione ambientale strategica.

Fa presente che già da quattro mesi si è partiti con il lavoro per il piano degli interventi, in concomitanza con la valutazione della documentazione da parte dei vari Consorzi e del Genio Civile, per il rilascio dei dovuti nulla osta. Nella seduta odierna si intende presentare al Consiglio il documento programmatico preliminare relativo al piano degli interventi, con la descrizione di tutti gli obiettivi relativi allo stesso strumento urbanistico, ribadendo che trattasi di una programmazione strategica, che necessita dei P.I. (Piani degli interventi) per renderlo operativo.

Chiede poi all'Arch. Cavallin di fare un riassunto della programmazione preliminare.

Tecnico Arch. Roberto Cavallin: riassume la situazione precisando che si è cominciato a lavorare al P.I. (Piano degli Interventi) anche se il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) non è ancora stato approvato. Dichiaro che non si tratta di una contraddizione, è un modo per velocizzare il processo di formazione del piano regolatore comunale che è composto in parte dal P.A.T. e in parte dai P.I.

Puntualizza poi che il P.A.T. di Castello di Godego è nato dal vecchio P.A.T.I. con il Comune di Loria ed è stato redatto in co-pianificazione con la provincia di Treviso; questo significa che già con l'adozione sono stati ottenuti i principali pareri, quello urbanistico e quello sulla compatibilità idraulica. Quindi avendo sviluppato il P.A.T. insieme alla Provincia ci si aspetta che lo stesso sia approvato senza subire importanti modifiche, potendosi eventualmente attendere da parte della Provincia stessa solo ordinarie prescrizioni; ritiene quindi che in fase di approvazione non ci saranno sorprese.

Dà atto quindi che i contenuti principali delle scelte strategiche del comune di Castello di Godego rispetto alla pianificazione sono già chiare e conoscibili.

Precisa che, per accelerare i tempi di redazione del piano degli interventi e cominciare già ad eseguire la fase di consultazione, concertazione e presentazione ai cittadini, bisogna cominciare con gli atti previsti per norma. Il primo atto è il documento del Sindaco con il quale si illustrano, prima al Consiglio comunale e poi durante sedute programmate, alla popolazione, gli obiettivi dell'Amministrazione comunale in merito allo stesso.

Precisa che tutto questo non vuol dire avere già dei progetti precisi, ma semplicemente definire un documento preliminare, descrittivo degli obiettivi principali.

Quindi l'obiettivo di questa serata è illustrare al Consiglio comunale gli obiettivi che ha questa amministrazione rispetto alla pianificazione comunale.

Poiché il piano degli interventi verrà formulato non solo sulla base delle imputazioni programmatiche dell'amministrazione e dei tecnici progettisti, ma anche sulla base delle richieste dei cittadini, i tempi di consultazione e raccolta delle istanze coincideranno con la fase finale di valutazione ed approvazione del P.A.T. Questo consentirà di guadagnare dai 4 ai 5 mesi.

Precisa che questo documento preliminare esprime la volontà di procedere con il piano di interventi completo. Ciò significa che si dovrà sviluppare una variante generale e complessiva al PRG che per norma, nel momento in cui andrà in vigore il P.A.T., pur rimanendo invariato nella sostanza, cambierà nome e diventerà il Piano degli Interventi. Quest'ultimo non è il vero piano di interventi redatto secondo le previsioni della nuova legge urbanistica e secondo le indicazioni del P.A.T., ma semplicemente è il vecchio PRG che, per continuità e per evitare un vuoto normativo, viene denominato Piano degli Interventi e rimarrà valido finché non verrà modificato.

L'obiettivo dell'amministrazione comunale è cambiare integralmente il P.R.G., fare una variante cosiddetta generale che tratti tutti i temi previsti dal P.A.T. e quindi l'adeguamento anche alla normativa entrata in vigore successivamente al piano regolatore.

Non è necessario realizzare una variante generale in un'unica fase e si potrà sviluppare il piano degli interventi per temi, cioè più varianti tematiche a completamento di tutti i temi trattati. Per cui la strategia che adotterà l'amministrazione comunale, dopo aver capito quali sono le necessità e le urgenze rispetto ai temi, è sviluppare la variante per temi oppure redigere la variante generale complessiva. Riferisce che procedere per temi è quello che fanno un po' tutti i comuni in particolar modo dopo l'entrata in vigore della legge regionale n. 4/2015 che prevede la possibilità di togliere la capacità edificatoria delle aree edificabili in base al vigente P.R.G.

Quindi la decisione di quali varianti effettuare avverrà dopo la raccolta delle richieste dei cittadini. Dopo l'approvazione di questo documento, si passerà alla realizzazione di un avviso ai cittadini dove verrà indicato che chiunque voglia presentare richieste le faccia, ovviamente in funzione della redazione del nuovo piano di interventi. Oltre all'avviso ci saranno anche delle linee guida, e poiché il P.A.T. dà delle indicazioni sommarie su quelle che saranno poi le norme, è necessario dare delle indicazioni, in modo che chi andrà a fare la domanda sappia quali saranno i criteri di selezione per rientrare nel piano interventi.

Ci saranno delle linee guida per le tematiche principali, quali la perequazione urbanistica, il credito edilizio, il contributo straordinario ecc.

Fa presente che probabilmente le prime varianti non riguarderanno aree centrali, ma le aree cosiddette ambiti di edificazione diffusa del P.A.T. Anche in questo caso ci saranno delle linee guida che definiranno i margini entro i quali il Comune potrà prevedere una nuova edificazione.

Un'altra variante potrà riguardare la trasformazione di annessi rustici esistenti non più funzionali all'attività agricola, che potranno essere convertiti ad uso abitativo. Anche in questo caso verranno definite delle linee guida e la relativa modulistica generale per chi vuole fare la richiesta.

Naturalmente per illustrare linee guida, criteri, avviso, termini e modulistica verrà organizzata una seduta pubblica aperta a tutti, professionisti e cittadini.

Aprire una piccola finestra su un tema che è importante, essendo una cosa che può sfuggire a chi non è operatore del settore. La normativa statale denominata "sblocca Italia" del 2014 ha introdotto il cosiddetto contributo straordinario che non è altro che una parte aggiunta del vecchio contributo di costruzione. Tale contributo deve essere versato da parte di chi ottiene una possibilità di costruire previa variazione della destinazione urbanistica della propria area. Naturalmente solo la variazione comporta un plus valore economico rispetto alla situazione precedente. Il contributo straordinario dovrà essere determinato dal Comune, anche se non si sa bene in che modo, dato che la Regione dovrà deliberare in merito in quanto organo competente per la determinazione del contributo di costruzione

Il contributo di costruzione ai più conosciuto è la cosiddetta "Bucalossi", mentre quello di cui si tratta è quello straordinario.

Finché la Regione non deciderà in merito, il Comune dovrà comunque applicarlo e tale contributo dovrà essere non inferiore al 50% del plus valore dell'area oggetto di variazione urbanistica.

Fa poi un esempio: se io sono proprietario di un terreno di 1000 mq che ha destinazione agricola e che con il nuovo piano diventa edificabile e viene ad avere un valore di € 50.000,00, il valore cambia, anche se non di molto, e conseguentemente il 50% del plus valore diventa un importo consistente.

In relazione al momento in cui versare detto contributo è ipotizzabile che per quei soggetti che propongono degli interventi consistenti ci sarà un accordo tra il Comune e il privato, con apposita convenzione, che definirà tale aspetto.

Per quanti richiederanno interventi diretti il contributo sarà versato insieme a quello ordinario. Ovviamente queste rimangono ipotesi in quanto le norme non sono ancora state definite.

Le istanze che arriveranno al comune dovranno essere valutate in base ai criteri delle linee guida. Per le trasformazioni di nuove aree da urbanizzare e le conversioni di fabbricati dismessi e fatiscenti, riferisce che verranno gestite mediante convenzioni con i privati.

E' chiaro che in questo periodo si dovrebbero privilegiare quei progetti con minor impatto in relazione al consumo di suolo e quindi favorire temi di rigenerazione urbana con edifici già esistenti da riqualificare.

A livello normativo il piano regolatore vigente di Castello di Godego, che diventerà P.I. quando il P.A.T. andrà in vigore, avrà bisogno di un'attenta valutazione di carattere urbanistico.

Ricorda che nel 2004 è stata adottata dalla Regione Veneto la norma che introduce temi come la compensazione, il credito edilizio, la perequazione urbanistica ecc.

Fa presente che il P.R.G. di Castello di Godego ha già applicato un metodo perequativo. Erano però tempi in cui si faceva sperimentazione sulla perequazione e che ha comportato dei problemi di gestione come in tutti i piani aventi le medesime caratteristiche.

Un altro adeguamento riguarda la legge regionale n. 50/2012 che riguarda il sistema commerciale e che prevede una forma di liberalizzazione degli insediamenti commerciali prevalentemente in ambito urbano.

Verranno anche in questo caso raccolte le istanze dei cittadini a seguito di pubblicazione di apposito avviso che preveda la possibilità di insediare in aree degradate da bonificare attività ad uso commerciale di dimensioni medio-grandi e grandi con superficie non superiore ai 1500 metri quadrati.

Rispetto al dimensionamento relativo al piano interventi non c'è da dire granché, perché le domande che arrivano ai comuni solitamente non sono di grandi interventi ed anche con scarso consumo di suolo.

Anzi, puntualizza che ciò che spesso accade è che arrivino molte richieste per togliere aree edificabili esistenti che un tempo potevano avere un mercato e oggi non ce l'hanno più. E' chiaro che il piano interventi dovrà rispondere anche alle richieste di trasformazione che dovranno essere compatibili con le indicazioni del P.A.T.

L'obiettivo sarà quello di favorire un consumo maggiore di cubatura che non di suolo. Trasformare un insediamento produttivo in un insediamento residenziale vuol dire consumare metri cubi residenziali ma non territorio agricolo in quanto già trasformato.

Conclude al termine della sua illustrazione, che la stessa è di carattere generale e non crede valga la pena di leggere i singoli articoli del documento.

Presidente del Consiglio comunale Renato Mazzarolo: dichiara aperta la discussione;

Consigliere comunale Paolo Milani: effettua alcune domande: ci saranno degli incentivi? Una persona che fa un intervento su un edificio già esistente avrà dei vantaggi rispetto a chi fa una costruzione su un terreno libero in termini di perequazione o di oneri?

Presidente del Consiglio comunale Renato Mazzarolo: ritiene opportuno accumulare anche altre domande, alle quali verrà poi data risposta.

Consigliere comunale Omar Luison: per quanto riguarda la legge regionale 50/2012, afferma che bisogna fare prima la ricognizione delle aree degradate nel centro abitato, che potrebbero essere riutilizzate per lo scopo specifico. Chiede se è una cosa che è già stata fatta e come l'Amministrazione intende comportarsi anche perché poi diventano scelte politiche;

Consigliere comunale Francesco Luison: afferma, secondo quanto esposto, che l'amministrazione vuole partire con i piani di intervento, giustamente come avrebbe fatto anche personalmente, a stralci, partendo dalle necessità o scelte politiche riguardo determinati temi specifici (edificazione diffusa a livello familiare, conversione annessi rustici, ecc.) e questo per dare delle risposte più celeri. Si chiede però quali siano i tempi, cioè quando i cittadini potranno avere delle risposte e fare delle richieste finalizzate all'edificazione;

Tecnico Arch. Roberto Cavallin: rispetto alla rigenerazione urbana fa una premessa. C'è un progetto di legge in Regione Veneto sull'argomento e il primo firmatario è il presidente Zaia. L'urbanistica degli ultimi anni ha visto dare importanza alle leggi straordinarie regionali vedi le leggi vigenti da 30 anni sulla zona agricola. Quindi il comune ha pianificato poco nelle zone agricole perché c'è la legge regionale che dice quasi tutto quello che si può fare. Analogo discorso vale per le norme relative al piano casa.

Sicuramente, lo dice già il P.A.T. che il P.I. potrà istituire appositi incentivi.

Ritiene che prima si parte meglio è, comunque poi dipende dai contenuti delle domande. L'amministrazione valuterà in che modo darne corso.

Non si potranno effettuare varianti puntuali come nel precedente P.R.G., in quanto gli argomenti dovranno essere affrontati per temi.

Passare da P.R.G. a P.I. non è semplice e coordinare le singole varianti tematiche all'interno del vecchio PRG può risultare difficile.

Ad esempio il tema delle zone agricole si può trattare per intero.

Può risultare inoltre difficile modificare una zona già destinata ad espansione urbanistica con nuova lottizzazione perché tali zone devono essere normate tenendo conto delle norme tecniche esistenti.

Consigliere comunale Omar Luison: ricordando che noi siamo in co-pianificazione con la Provincia, la quale dovrebbe essere smantellata tra circa sei mesi, chiede cosa succederà in seguito. Chiede ad esempio se si andrà con la Regione.

Tecnico Arch. Roberto Cavallin: precisa che a Treviso la Provincia ha mantenuto le competenze in materia urbanistica. La provincia di Padova ad esempio non ce le ha più e quindi è ora competente la Regione.

La Provincia è stata delegata dalla Regione e quindi se verrà smantellata la Provincia, le competenze ritorneranno alla Regione.

Sindaco: fa presente che è di oggi una legge regionale di presa in carico del personale non più provinciale, che diventerà regionale. Il personale rimarrà negli stessi uffici dove ora lavora cioè nella sede della Provincia. Accanto alle sei funzioni fondamentali in capo alla Provincia, la Regione ha deciso di mantenere in capo alla Provincia questa competenza. Ci sarà probabilmente un problema di fondi per la Provincia.

Per quanto riguarda questi aspetti non ci saranno cambiamenti. Da maggio quello che cambierà sarà il Presidente e la giunta provinciale ma non l'apparato burocratico provinciale.

Consigliere comunale Ilona Marzyska Marzena: precisa che già due mesi fa nel nostro comune è stato pubblicato nel sito l'avviso per le proposte di riqualificazione delle aree degradate in ambito urbano finalizzate all'insediamento di attività commerciali ai sensi della legge regionale n. 50/2012 e non è arrivata alcuna richiesta in tal senso.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii.;

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano:

favorevoli:	10
contrari:	0
astenuti:	1 (Francesco Luison)

DELIBERA

1. di **considerare** le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di **prendere atto**, ai sensi dell'art. 18 L.R. 23/04/2004, n° 11, del "Documento Programmatico Preliminare" alla redazione del Piano degli Interventi, che si allega al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale dello stesso;

3. di **dare atto** che con la presente deliberazione si dà avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, il Piano degli Interventi di cui all'art. 18, comma 2°, della citata L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.;
4. di **demandare** al Responsabile dell'area urbanistica la pubblicazione del "Documento Programmatico Preliminare" sul sito internet e all'Albo Pretorio del Comune di Castello di Godego, nonché di provvedere a dare adeguata pubblicità mediante affissione di manifesti sul territorio comunale;
5. di **dare atto** altresì, che detto documento programmatico preliminare, dopo l'avvenuta adozione del presente provvedimento, è liberamente consultabile sul sito internet istituzionale del Comune, alla sezione dedicata al Piano Regolatore Comunale;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

II PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE f.to Sig. MAZZAROLO RENATO	II SEGRETARIO COMUNALE f.to dott.ssa DAL ZILIO MARZIA
--	--

PARERE: Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni: **Favorevole**
Lì, 20-10-2015

Il Responsabile del servizio interessato

f.to PIVA NICOLA

PARERE Il sottoscritto rilascia il seguente parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni: **Favorevole**
Lì, 21-10-2015

Il Responsabile del servizio finanziario

f.to Dott. ZEN GIORGIO

N.519 registro atti pubblicati

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(art.124 D.Lgs. 18/8/2000, n.267, art.5 Statuto Comunale, art.32 L.18/6/2009 n. 69)

Il sottoscritto Responsabile, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno **18-11-15** all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Lì, 18-11-15

Il Responsabile dell'Area
Segreteria-Servizi alla Persona
f.to Dott. ZEN GIORGIO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il

ai sensi dell'art. 134
comma 3 del T.U.

Lì,

Il Responsabile dell'Area
Segreteria-Servizi alla Persona
f.to Dott. ZEN GIORGIO

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Lì, _____

IL FUNZIONARIO DELEGATO