



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 24 del 06-09-2017

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO

PIANO DEGLI INTERVENTI, 2^ VARIANTE DI RECEPIMENTO ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI.
ADOZIONE (Art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)

L'anno **duemiladiciassette** addì **sei** del mese di **settembre** alle ore **18:30**, nella Residenza Comunale per determinazione del Presidente si è riunito il Consiglio Comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

GROSSO CLAUDIO	Presente
CESARATO ALESSANDRO	Presente
BALDONI CRISTINA	Presente
MAZZON CELESTINO	Presente
BORGA FILIPPO	Presente
PIAZZA ANTONIO	Presente
GASPARINI CRISTINA	Presente
MARCASSA MAURO	Presente
BONESSO VITTORINA	Presente
GIOMO RAFFAELA	Presente
GOLFETTO MATTEO	Assente
RONCHIN CLAUDIA	Presente
PETRUZZI EZIO	Presente

Assiste alla seduta **PIRAS GUIDO** nella sua qualità di Segretario Generale. **MAZZON CELESTINO** nella sua qualità di **CONSIGLIERE**, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

BORGA FILIPPO

RONCHIN CLAUDIA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Assiste alla seduta l'assessore esterno **Roberto Dal Cin**.

PRESIDENTE

Passiamo al punto n. 3: «Piano degli interventi, seconda variante parziale di recepimento accordi ex art. 6: adozione». Do la parola all'assessore Cesarato.

ASSESSORE CESARATO

Questa proposta di oggi è il recepimento nello strumento urbanistico dei due accordi già approvati nel mandato amministrativo precedente. Gli accordi di cui si parla, sono stati approvati dal Consiglio comunale con le delibere n. 35 e n. 36 del 20 aprile 2016. Sono l'accordo con le ditte Piazzagrande srl, IPC srl riguardante la revisione delle previsioni del PIRUEA ex Perazza, prevedendo la riduzione della cubatura per metri cubi 2.300 e l'eliminazione della destinazione ad uso residenziale e la realizzazione in località Le Crete di un modesto intervento edificatorio residenziale. L'altro accordo è con la ditta Azienda agricola Biasuzzi e riguarda la realizzazione di un'area attrezzata a parcheggio camper e a parco pubblico in località Le Crete, a ridosso dell'uscita del sistema autostradale. L'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 prevede che per rendere definitivamente efficaci i contenuti degli accordi così approvati, gli stessi devono essere recepiti nella pianificazione comunale vigente. Sempre l'articolo 6 della stessa legge prevede che tale recepimento debba avvenire, seguendo la stessa procedura prevista per il piano degli interventi che si estrinseca nella presentazione al Consiglio comunale del documento programmatico del Sindaco, nell'approvazione della delibera di adozione del progetto di variante, nella successiva pubblicazione degli atti e nella conclusiva adozione della delibera di approvazione del progetto di variante. Come ben sapete, il documento programmatico del Sindaco è stato presentato al Consiglio comunale nella seduta del 7 giugno 2017, quindi questa sera siamo chiamati solo ad esprimere la seconda fase: il procedimento che riguarda la formale adozione del progetto di variante e invito l'architetto Barbieri ad illustrare al Consiglio. A lei la parola.

PRESIDENTE

Chiedo scusa architetto, salutiamo il consigliere Petruzzi che è arrivato per la discussione del punto n. 3.

CONSIGLIERE PETRUZZI

Chiedo scusa per il ritardo e buonasera a tutti.

BARBIERI – SERVIZIO TECNICO

L'oggetto del punto all'ordine del giorno è l'adozione della variante al piano degli interventi finalizzata ad introdurre negli elaborati del piano stesso i contributi dei due accordi che sono stati approvati dal Consiglio comunale nell'aprile 2016. Questi accordi sul piano dei contenuti urbanistici erano sintetizzati in due schede urbanistiche, che qui dovremmo vedere. Il primo accordo riguarda l'area ex Perazza, già interessata da un PIRUEA approvato ai sensi della legge n. 23/99, che sostanzialmente prevedeva la riqualificazione del contesto immobiliare esistente con il recupero di due edifici storici e l'edificazione di una quinta edilizia nuova a completamento con una cubatura complessiva di 13.500 metri cubi, destinati allo sviluppo di un insediamento misto residenziale e terziario. Con l'accordo, le previsioni al PIRUEA sono state modificate riducendo la volumetria complessiva di 2.600 metri cubi e sostituendo alla destinazione residenziale l'implementazione del terziario e servizi. Nello stesso accordo questi contenuti sono sintetizzati in questa scheda che vedete. Nello stesso accordo è previsto un altro ambito in località Le Crete, sempre di proprietà del proponente l'accordo, facente parte di un'area già di edificato diffuso ai margini del centro di Crete, dove far atterrare la cubatura che è stata ridotta nel contesto dell'ex PIRUEA con una aggiunta di un'ulteriore cubatura subordinata a perequazione urbanistica di altri, se non ricordo male, 2.400 metri cubi. L'altro accordo invece riguarda un'area, sempre in località Le Crete, a ridosso dell'uscita del sistema autostradale, attualmente agricola e dismessa in quanto utilizzata dall'azienda proprietaria come nel contesto dell'allevamento cavalli che esisteva

in zona, ora non più in funzione, all'interno della quale è prevista la realizzazione di un'area a parcheggio camper (che è questa che vedete più scura) e un parco pubblico attrezzato, che è la parte più chiara. Complessivamente stiamo parlando di un ambito di quasi settantaseimila metri quadri, di cui cinquantuno a parcheggio e ventiquattro a parco pubblico. Il recepimento di questi contenuti degli accordi nel piano degli interventi prevede sostanzialmente la modifica degli elaborati cartografici del piano degli interventi vigente per le parti interessate dai due accordi e la necessaria integrazione dell'apparato normativo per coordinare le previsioni e il contenuto degli accordi. Per quanto riguarda la modifica dell'apparato cartografico, qui abbiamo l'elaborato del piano degli interventi a cinquemila riguardante l'ambito capoluogo, Le Crete. E gli interventi di modifica hanno riguardato per il primo accordo l'ambito che vedete verde, dove è stata sostituita l'indicazione puntuale del PIRUEA vigente con l'indicazione «ambito soggetto ad accordo articolo 6 con scheda urbanistica AC01». Sempre con lo stesso accordo, nell'altro ambito di intervento nello stesso ricompreso (che è questo ambito ai margini della frazione Le Crete) è stata inserita uguale perimetrazione con indicazione AC02 a cui sono riferite le schede urbanistiche approvate, che vengono allegate alle norme tecniche di attuazione. Stesso ragionamento vale per l'accordo Biasuzzi. Questo è il contesto di intervento all'interno del quale è stata inserita la perimetrazione dell'ambito soggetto ad accordo con scheda urbanistica e la destinazione, l'indicazione della destinazione urbanistica nello stesso previsto. Negli altri due casi le destinazioni urbanistiche previste nel PI non sono state cambiate, perché compatibili con le revisioni dell'accordo. Il PI si costituisce da elaborati grafici a scala cinquemila e scala duemila, la stessa modifica è stata introdotta negli elaborati a duemila, che sono meno fotogenici e non si aprono, perché sono talmente pesanti queste tavole che non si riesce ad aprirle, se non una alla volta. A duemila viene modificata la tavola 4A che comprende solo l'ambito dell'ex PIRUEA 03. Stessa indicazione «sostituzione alla previsione PIRUEA con indicazione AC01 della scheda», e la tavola 4B che riguarda capoluogo e Le Crete compresi gli altri due ambiti degli accordi: quello Biasuzzi, che è questo con le stesse indicazioni che abbiamo visto a cinquemila, e l'ambito alle Crete. Alla modifica cartografica corrisponde la modifica normativa, che prevede l'inserimento nell'allegato 2 alle norme tecniche, che contiene le schede urbanistiche delle tre schede urbanistiche degli accordi. Quindi nella documentazione che andiamo ad esaminare, troviamo l'allegato 2, scheda urbanistica AC1, AC2 e AC3, che sono quelle che vi ho fatto vedere prima, e la modifica alle norme tecniche per gli articoli che riguardano la regolamentazione di questi ambiti. Quindi avremo l'articolo 39 all'interno del quale era regolamentato il vecchio PIRUEA 03, dove troveremo le modifiche che vanno a sostituire al rinvio al PIRUEA, il rinvio alla nuova scheda allegata all'accordo pubblico/privato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 36 del 20 aprile 2016 e l'articolo 73, che invece in generale regolamenta gli ambiti soggetti ad accordo pubblico/privato all'interno del quale sono stati inseriti i richiami alle tre schede che abbiamo visto. Come procedura, mi sembra ne abbia già fatto cenno l'Assessore per gli accordi, la procedura di recepimento nel piano degli interventi è la stessa della formazione del piano degli interventi, quindi c'è stata la presentazione al Consiglio comunale del documento del Sindaco, a cui segue l'argomento di questa sera (che è l'adozione); seguirà la pubblicazione e quindi un terzo passaggio in Consiglio per la definitiva approvazione. Credo che sia tutto.

PRESIDENTE

Grazie, architetto Barbieri. È aperta la discussione.

Chi chiede la parola? Consigliere Petruzzi.

CONSIGLIERE PETRUZZI

In relazione al piano degli interventi, seconda variante parziale ai sensi dell'articolo 18 legge regionale n. 11/2004 e smi presentata, la Regione Veneto in data 29 maggio 2017 ha approvato la nuova legge regionale n. 14/2017 della disciplina urbanistica, in un'ottica di tutela delle risorse ambientali, territoriali e di rigenerazione urbana con l'obiettivo europeo di "consumo zero del suolo" entro il 2050. All'articolo 1 della legge regionale il suolo viene definito «risorsa limitata e

non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, non che per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione, ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente», in coerenza con quanto previsto all'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004. Quanto premesso, risulta necessario rivalutare la relazione del piano degli interventi in una nuova ottica di pianificazione territoriale e di modifica di quanto proposto in delibera, aggiornando il documento del Sindaco alla luce della nuova legge entrata in vigore, per permettere al Consiglio comunale una valutazione coerente con la normativa. Cosa che indicai già quando fu preso in considerazione il documento del Sindaco che fu approvato, ma la cosa passò sotto tono. Invece adesso c'è questa legge e deve essere presa in considerazione. Per cui la delibera di variante, da un punto di vista tecnico, risulta carente per l'assenza di una valutazione di incidenza ambientale quanto mai singolare, quando si ammette la valutazione ambientale strategica e la valutazione di compatibilità idraulica. Gli interventi oggetto di accordo si caratterizzano per varianti che determinano consumo di suolo. Quando aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva si vorrebbero trasformare in aree attrezzate a parco per il gioco da sport con parcheggi e l'insediamento di una struttura ricettiva all'aperto sulla superficie complessiva di 75.920 metri quadrati, si determina la violazione dell'articolo 1 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 e della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. La debolezza della proposta di delibera sta proprio su questo punto, in quanto si vuole legittimare il consumo di suolo giocando sulle date e non sui contenuti. L'articolo 13 della legge regionale 6 giugno 2017, richiamato in delibera, fissa alcuni paletti sulle deroghe in relazione al consumo di suolo a fronte di accordi già attivati in precedenza, stabilendone anche il tetto massimo di concessione pari al 30 per cento della capacità edificatoria definita con la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Inoltre deroghe ai limiti del consumo possono venire, qualora non sia possibile localizzare lo sviluppo edificatorio all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. Per quanto riguarda i crediti edilizi, la normativa non li definisce volanti, ma iscritti formalmente nel registro dei crediti edilizi del Comune di appartenenza. L'atto di delibera ne è privo. Ribadisco la necessità di un'ampia riflessione con il relativo aggiornamento, onde evitare situazioni di contenzioso che potrebbero nascere da interpretazione troppo ampia e poco precisa della variante oggetto di delibera.

PRESIDENTE

*Grazie Petruzzi.
Altri interventi?*

CONSIGLIERE PETRUZZI

Nessuno mi risponde?

PRESIDENTE

*Sentiamo di interventi e poi rispondiamo alla sua e anche agli altri, se c'è necessità.
Non ci sono altri interventi, Sindaco.*

SINDACO

Buonasera a tutti. Saluto anche quelli che sono da casa, nella speranza che ci seguano. Consigliere Petruzzi, pur apprezzando le sue osservazioni, i suoi appunti e anche la filosofia con la quale interviene, la cosa sulla quale mi concentro è su una frase di cui ha parlato: date, non contenuti. Le due variante di cui si parla, sono questioni già sorte e trattate nel tempo, e non è una questione di tenerle dentro a seconda del fatto che siano state approvate prima oppure dopo rispetto ad una certa data, anche se da un punto di vista, anche legislativo, quando si approva una legge, c'è comunque un punto di riferimento al quale riferirsi. Quindi tenuto conto che va

comunque considerato un inizio e una fine per l'applicabilità della norma, già questo rappresenta il primo punto. Secondo punto sulle date e sui contenuti, stiamo parlando comunque di accordi, con riferimento al precedente discorso, che partono da distante e che servono per comunque riqualificare il territorio. La legge sul consumo di suolo, entrata in vigore da poco, chiaramente la finalità non può essere ritenuta positiva. Ovvero, dal mio punto di vista, non fa altro che agevolare la rigenerazione urbana, quindi evitare ulteriore consumo di suolo agricolo. Fatto sta che gli interventi di cui parliamo, uno è in centro e l'altro praticamente è una sorta di periferia a ridosso di un'area artigianale, quindi dal mio punto di vista le localizzazioni sono consone. Detto ciò, c'è un consolidato. Sui numeri sicuramente l'ufficio, siccome ho seguito insieme all'ufficio la questione dei numeri che sono stati giustamente per legge inviati, che andranno a determinare il consolidato e sul quale dopo si ragionerà. Ripeto, la legge è dal mio punto di vista favorevole, buona, nel senso che aiuta la riqualificazione urbana. Poi generalizzarla così a dismisura in ogni intervento "a seconda di", francamente non lo ritengo opportuno. Come ogni cosa, penso che si debba usare il buon senso e l'applicabilità e avere l'intelligenza e la lungimiranza di applicarlo con raziocinio e non così tanto a vanvera. Pertanto non credo che noi abbiamo fatto un mero riferimento solamente, come diceva lei, a date e non a contenuti, con il presupposto che comunque una linea, un riferimento bisogna che ce lo diamo a prescindere.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco.

Consigliere Giomo, prego.

CONSIGLIERA GIOMO

Io approfitto per alcune cose che ha detto il Sindaco in questo momento, per esprimere sicuramente l'opportunità di mandare avanti questi accordi, ben sapendo che sono accordi ai quali dovranno seguire dei progetti esecutivi, che passeranno sicuramente per le mani (speriamo in tempi consoni) sicuramente della maggioranza nei luoghi di competenza, ma anche della minoranza e sicuramente in Consiglio. Quindi avremo modo di capire la congruità con l'idea di sviluppo di un territorio, che viene disegnato dal PAT, e quindi che dovrà essere condiviso da questo Consiglio. Io credo che la legge tuteli qualsiasi intervento, anche successivo, che impedirà un superiore consumo di suolo rispetto a quello che è stato comunicato. Su quello che è già in essere, io credo che effettivamente togliere dei diritti già acquisiti, sia impossibile. Ce lo siamo detti in questioni anche molto più importanti e in questo caso credo che effettivamente, per come erano nati gli accordi e per come sembra stiano proseguendo e quindi si stanno portando avanti, l'idea è quella di riqualificare il più possibile, tenendo conto che soprattutto nell'accordo "ex Perazza" c'erano, esistono già dei diritti da parte del proponente che ha versato oneri e quant'altro, quindi avrebbe, se ci fossero state le risorse – come già detto – potuto partire con quello che già era previsto. Allora sebbene fosse stata una riqualificazione e non ci fosse stato consumo zero, però si è convenuto tutti, anche in questo Consiglio comunale, che quella scelta era molto impattante. Già questa seconda probabilmente pur essendolo meno, lo sarà comunque. Quindi ci si augura in ogni caso che nella fase di esecutiva, quindi di ragionamento conclusivo con il proponente, si riesca a ottenere ancora di più sia per ex Perazza in termini di impatto, sia con Biasuzzi in termini di risoluzione anche delle criticità viabilistiche, che quell'intervento potrebbe comportare o essere invece volano per la risoluzione. Quindi noi ovviamente, come c'eravamo espressi anche nel precedente, non possiamo che approvare che l'iter prosegua. Ovviamente saremo attenti affinché prosegua secondo alcuni criteri, che avevamo espresso nel PAT, riducendo il consumo di suolo o comunque ridistribuendo le capacità, e conseguentemente lo faremo ora anche nei successivi accordi, che speriamo possano venire avanti e ripresentarsi

PRESIDENTE

Grazie, consigliere Giomo.

Una replica al consigliere Petruzzi, prego.

CONSIGLIERE PETRUZZI

Grazie. Questo mio non è che vuole mettere i bastoni tra le ruote, ma a fronte di novità legislative, bisognerebbe anche adattare quelli che erano gli accordi precedenti. Nel senso che l'articolo 1 dice che il massimo di quello che è stato fatto come accordo autorizzato, può essere costruito solo il 30 per cento, che può essere aumentato di un altro 20 per cento. Quindi il 30 per cento autorizza la costruzione di quello che si era pattuito, più la Regione dà la possibilità di aumentare di un altro 20 per cento, qualora ci siano le condizioni. E comunque l'articolo 13 fa delle precisazioni riguardo certe dinamiche, che comunque sia non è tenuto conto all'articolo 11, legge regionale 16 febbraio 2010. Per cui non è una cosa nuova. Per cui questa legge qua la ricordo un attimo: «Gli accordi di programma approvati ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 32 della legge regionale 29 novembre 2001, n. 35, dell'articolo 6, comma 2 della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11 possono consentire la deroga ai limiti di consumo di suolo, qualora conseguano ad interventi che non sia possibile localizzare all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata. La Giunta regionale, sulla base dei criteri di cui all'articolo 4, comma 2, lettera f), sentita la competente Commissione consiliare, ne abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistica edilizia». Quindi non è stato preso in considerazione il fatto di poter trovare una localizzazione diversa di quella accordata. Ma io non ho visto nessun documento che specifica questa cosa qua.

PRESIDENTE

Grazie consigliere.

Parola al Sindaco.

SINDACO

Scusi, l'ultima frase mi pare una contraddizione di se stesso, rispetto a quello che ha detto. Ma è una mia interpretazione. Ringraziandola comunque per la lezione normativa che ha sciorinato, chiedo se effettivamente uno faccia un intervento pertinente rispetto agli interventi che ormai hanno già fatto più passaggi anche in questo Consiglio. Ritengo che le aree che sono state scelte, siano a mio modo di parere adeguate. Ma al di là di questo, se parliamo di non consumo di suolo, in teoria avremmo dovuto sfruttare tutta la cubatura (e parlo in particolar modo dell'area ex Perazza) esattamente in centro per non collocarla da un'altra parte. Anche se qui siamo in area ZUC, non significa che noi possiamo, e difatti senza fare polemica mi ero opposto, avevo detto che non vedevo favorevolmente il fatto di fare edifici di grandi altezze, perché quello che era previsto originariamente, era alto quindici metri. Anzi, quello che è stato approvato con la variante vostra, è alto quindici metri. Sarebbe previsto per un'altezza di quindici metri. Ho detto, ma senza ledere i diritti, e questa cosa è ancora la più importante, consigliere Petruzzi, che al di là dell'entrata in vigore della legge ci sono comunque dei diritti che sono acquisiti. Perciò non si può non tenere in considerazione questo aspetto qua. Significa che se noi dovessimo modificare unilateralmente gli accordi presi, rischiamo anche una causa con tanto di pagamento di danni. Al di là di questo, se avessimo scelto di comunque sfruttare tutta la cubatura in quel sito, se adesso dopo aver calato una parte di cubatura in altro loco, anziché avere un edificio alto quindici metri, ne avremmo uno alto diciotto metri. Io credo che per la filosofia con la quale mi sono sempre posto, ed è stata anche un po' non tanto da campagna elettorale, ma penso che dobbiamo trovare un po' di sensibilità più di paese, già di per sé questo tipo di soluzione secondo me snatura il centro urbano, che era il vecchio borgo di Quarto d'Altino. Quindi dipendesse da me, però c'è un Consiglio che decide (ed è giusto che sia così), io abbasserei ancora di più la cubatura e la metterei in un altro loco, trovando un'altra sistemazione, perché dovremmo recuperare le nostre tradizioni, che è quella di avere l'edificio al massimo di due piani fuori terra con sottotetto. Non possiamo ritrovarci ad avere Miami. Non siamo a Miami, siamo a Quarto d'Altino e abbiamo degli esempi nell'intorno che ci insegnano quanto più noi siamo vicini a quella che è la nostra storia, tanto più le persone amano vivere il paese. Se invece lo snaturiamo, e abbiamo esempi negativi a Quarto d'Altino che andrei

avanti fino a domani mattina a citarli, però non è questa la sede. Quindi al di là del fatto che lei parla di questa legge che, ripeto, dal mio punto di vista è favorevole, dobbiamo contestualizzarla ai casi che sono stati già analizzati, sui quali ci sono dei diritti e, come diceva il consigliere Giomo, comunque ci saranno dei passaggi in varie commissioni. Tra l'altro specificatamente in quest'area qua, pur essendo in area ZUC, siamo dentro il Parco del fiume Sile, che è un ente che tutela l'ambiente. Perciò io credo che più di così non vorrei aggiungere.

PRESIDENTE

Grazie Sindaco. Deve dire due parole l'architetto Barbieri.

BARBIERI – SERVIZIO TECNICO

Al di là delle risposte sulle scelte di merito politiche, va detto che l'articolo 13 che è richiamato nella relazione di progetto, che non sarebbe stata fatta se non fosse stato previsto dall'articolo 13 della legge menzionata dal Consigliere, va letto correttamente. L'articolo 13 dice che «fino all'emanazione dei provvedimenti regionali di competenza, saranno funzionali a regolamentare il graduale azzeramento del consumo di suolo al 2050, non è consentito consumo di suolo e non è consentita l'introduzione di piani territoriali urbanistici di nuove previsioni, che comportino consumo di suolo». In deroga a questa norma c'è il comma 2 che dice: i Comuni fino a quando la Regione non si pronuncia, possono fare nuove previsioni nel limite del 30 per cento, che è una deroga. Dopo di che a questa aggiunge «i piani degli interventi che hanno formalmente avviato la procedura di formazione, ai sensi dell'articolo 18, comma 1 (Presentazione del documento del Sindaco in Consiglio comunale) prima dell'entrata in vigore di questa legge, possono essere portati a compimento». Poi c'è il comma 6, che indica espressamente «sono altresì fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati (articolo 6 della legge n. 11/2004), per i quali alla data dell'entrata in vigore della legge n. 14, sia già stata deliberata dalla Giunta e dal Consiglio la dichiarazione di interesse pubblico». E queste sono norme, rifacendomi all'intervento fatto anche dal consigliere Giomo, a tutela degli impegni già assunti dai soggetti pubblici nei confronti dei privati.

Per quanto riguarda il richiamo all'articolo 11, gli accordi menzionati all'articolo 11 sono quelli all'articolo 32 della legge regionale n. 35, quindi accordi di competenza regionale, vedi l'argomento che tratteremo al prossimo punto: l'accordo H-Campus, ove giocando d'anticipo vi faccio notare che la deroga è consentita laddove la Regione abbia riconosciuto l'interesse regionale alla trasformazione urbanistica. Quindi anche l'intero compendio H-Campus è in deroga alla legge n. 14 e non comporta consumo di suolo. Questa è la normativa. Quindi attenendoci alla normativa, quello che stiamo proponendo questa sera, è in linea con le previsioni e le proiezioni della legge n. 14 dal punto di vista meramente formale.

PRESIDENTE

Grazie architetto.

Consigliere Petruzzi, le avevamo già riservato due interventi. Se è breve, le concediamo anche il terzo intervento.

CONSIGLIERE PETRUZZI

O mi dà l'intervento o non me lo dà. Non breve o lungo.

PRESIDENTE

Stando al regolamento, lei avrebbe esaurito. Ma noi, siccome siamo buoni, diamo la possibilità di avere il terzo intervento.

CONSIGLIERE PETRUZZI

Ma infatti io non chiedo l'elemosina: non me lo dà, o me lo dà. Grazie.

(Intervento fuori microfono)

Io ho chiesto se c'è la possibilità. Decidetevi, o sì o no.

PRESIDENTE

Parli, Consigliere.

CONSIGLIERE PETRUZZI

Grazie. L'architetto Barbieri diceva che è stato presentato il documento del Sindaco, ma il documento del Sindaco è stato presentato dopo l'entrata della legge, o sbaglio?

(Intervento fuori microfono)

Non è stata votata il giorno 6? Il Consiglio è stato fatto il giorno 7, però.

(Intervento fuori microfono)

D'accordo, grazie. Poi verifico. Grazie architetto e grazie Presidente.

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di cui all'art. 12, della L.R. 11/2004, come formato:
 - dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della medesima L.R.;
 - dal Piano degli Interventi (PI) – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della medesima L.R.;
- la Legge Urbanistica della Regione del Veneto n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i., recante "*Norme per il governo del territorio*" (LUR), ha introdotto un sostanziale ripensamento delle politiche di pianificazione urbanistica reinterpretandole, appunto, in termini di governo del territorio.
- a livello comunale la nuova pianificazione si esplicherà attraverso il "Piano Regolatore Comunale" che si articola in "*disposizioni strutturali*", contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in "*disposizioni operative*" contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- l'articolo 12 della citata LUR, definisce:
 - il Piano di Assetto del Territorio come: "*lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico—monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale*";
 - il Piano degli Interventi come: "*lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*";

- l'articolo 6 della citata LUR, prevede che i comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze loro attribuite dalla legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. L'articolo precisa inoltre che : *“Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni.*
- l'articolo 18 della citata LUR, stabilisce infine il procedimento di formazione ed efficacia del Piano degli Interventi e relative varianti, prevedendo in particolare che:
 - le varianti al P.I. seguono lo stesso procedimento di adozione ed approvazione del Piano;
 - l'avvio della procedura di formazione del Piano o sua variante è subordinato alla predisposizione da parte del Sindaco di: *“...un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi...”*, da illustrare: *“... presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”*;
- con L.R. 6 giugno 2017, n. 14, recante *“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”* (pubblicata nel BUR n. 56 del 9 giugno 2017 ed entrata in vigore il giorno 24.06.2017), la Regione Veneto ha parzialmente modificato la previgente L.R. 11/2004 introducendo una nuova disciplina finalizzata a ridurre progressivamente il consumo di suolo ineditato in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050; la L.R. 14/2017, nello stabilire all'art. 13, comma 1., che *“... fino all'emanazione del provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a): b) non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo.”*, prevede in particolare le seguenti deroghe alla applicazione del predetto divieto:
 - al comma 3: *“I Piani degli Interventi (PI) che hanno formalmente avviato la procedura di formazione ai sensi dell'articolo 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2014, n. 11, alla data di entrata in vigore della presente legge, possono concludere il procedimento di formazione del piano in deroga alla limitazione di cui al comma 1, lettera b).”*;
 - al comma 6: *“Sono, altresì, fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'articolo 7 della medesima legge regionale 23 aprile 2014, n. 11, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.”*;

Dato atto che:

- successivamente all'avvio della fase di formazione della 1^ Variante al PI di allineamento delle PRG previgente al PAT, adottata con deliberazione consiliare n. 27 del 13.04.2016:
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 20.04.2016, recante *“Accordo pubblico-privato ai sensi art. 6, l.r. 11/2004 e s.m.i., tra il comune e l'Azienda Agricola Biasuzzi s.r.l., per la definizione di previsioni dal contenuto discrezionale del piano degli interventi. Approvazione.”*, veniva approvato ex art. 6, L.R. 11/2004 l'Accordo pubblico-privato

avanzato dalla Ditta Az. Agr. Biasuzzi S.r.l., per la trasformazione dell'area di proprietà, sita in Comune di Quarto d'Altino, località Le Crete in Via Crete, catastalmente identificata al Fg. 4°, particelle n. 620, 621, 622, 623, 931, 933, 943, di complessivi Mq. 75.920,00 di superficie catastale, con attuale classificazione urbanistica di: ZTO E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva, in area con classificazione di Z.T.O. Fc – Aree attrezzature a parco e per il gioco e lo sport e di ZTO Fd – Aree per parcheggi, da utilizzare per l'insediamento di una struttura ricettiva all'aperto ex art. 26, L.R. 11/2003 e s.m.i.;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20.04.2016, recante *“Accordo pubblico-privato ai sensi art. 6, l.r. 11/2004 e s.m.i., tra il comune e le ditte Piazza Grande S.r.l. e IPC S.r.l., per la definizione di previsioni dal contenuto discrezionale del piano degli interventi. Approvazione.”*, veniva approvato ex art. 6, L.R. 11/2004 l'Accordo pubblico-privato avanzato dalle ditte Ditta Piazza Grande S.r.l. e IPC S.r.l., per le aree di proprietà site in Comune di Quarto d'Altino:
 - località Capoluogo, Piazza S. Michele-Via G. Marconi, identificate catastalmente al Fg. 2°, particelle n. 347, 24, 25, 490 e 145, oggi ricomprese all'interno del P.I.R.U.E.A. *“Aree di Via G. Marconi e Piazza S. Michele”* approvato con D.P.G.R.V. n. 187 del 07.08.2006 e tutt'ora vigente;
 - località Le Crete in Via Crete, catastalmente identificata al Fg. 5°, particelle n. 246, 674, 77, 671, di complessivi Mq. 4.729,00 di superficie catastale, con attuale classificazione urbanistica di: ZTO E4 - Ambiti di edificazione diffusa utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali favorendo il consolidamento dei nuclei storici consolidati;

finalizzato a promuovere:

- la revisione delle vigenti previsioni edificatorie del PIRUEA, mediante riduzione della volumetria massima ammessa, la sostituzione della destinazione residenziale con destinazione terziario-centro medico e il riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 2.300,00;
 - il riordino e l'urbanizzazione dell'area di proprietà in località Le Crete attraverso l'atterraggio del Credito edilizio prodotto e l'acquisizione di un'ulteriore potenzialità edificatoria mediante perequazione urbanistica, da utilizzare per il completamento del tessuto edificato con destinazione residenziale;
- l'Amministrazione comunale oggi in carica, nelle more di sviluppo di una variante generale finalizzata a promuovere il completo allineamento della Pianificazione Comunale alle previsioni della L.R. 11/2004, intende ora proseguire nell'adeguamento della propria strumentazione di pianificazione urbanistica alla nuova legge regionale attraverso una variante parziale al Piano degli Interventi volta a recepire, come peraltro auspicato dal documento del Sindaco propeedeutico alla formazione della 1^ Variante al PI, gli Accordi ex art. 6, L.R. 11/2004 sopra richiamati, che, essendo stati presentati e ritenuti meritevoli di accoglimento nella fase di formazione ed approvazione della 1^ Variante al P.I., non sono stati dalla stessa recepiti;
 - in ottemperanza a quanto a tal fine previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., laddove introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale definito Piano degli Interventi, di produrre un Documento del Sindaco che esplicita *“le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi”* (Art.18 L.R. 11/2004) fissando gli obiettivi della nuova pianificazione, è stato predisposto il Documento del Sindaco denominato *“Piano degli Interventi, 2^ Variante parziale – Documento del Sindaco”*;
 - il sunnominato documento, predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., è stato illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del giorno 7 giugno 2017 e ratificato con deliberazione consiliare n. 14 in pari data;

- in data 23.06.2017, si è infine tenuto l'incontro di concertazione al quale sono stati invitati i rappresentanti delle associazioni di categoria, delle autorità competenti, dei gestori dei pubblici servizi, degli ordini professionali ed i sindaci dei comuni contermini;

Visto il progetto di Piano denominato “*Piano degli Interventi – 2^ Variante di recepimento Accordi pubblico-privati*” che, redatto a sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. dall'Arch. Gianmaria Barbieri – Responsabile dell'Area Tecnica con la collaborazione della Dott.sa Maddalena Gasparini e dell'Architetto Francesca Furlan, risulta formato dai seguenti elaborati:

- a. Elaborati descrittivi e normativi:

RP	Relazione Programmatica
NTA	Norme Tecniche di Attuazione – estratto articoli 39 e 73
NTA-A2	Schede Urbanistiche AC.01, AC.02 e AC.03

- b. Elaborati grafici:

Carta della Zonizzazione territoriale – Scala 1:5000

T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
-------------	----------------------------------------------------------------------------

Zone significative – Scala 1:2000

T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete

- c. Allegati:

RAP	Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica
--	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;
--	Banche dati alfa-numeriche e vettoriali

Reso infine noto che:

- a) il Progetto di 2^ Variante al Piano degli Interventi:

- fa propri, gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale nella Seduta del 07.06.2017;
- in relazione alle disposizioni contenute nelle direttive comunitarie 92/43/CE e 2009/147/CE in materia di "Rete Natura 2000" la presente Variante è assistito dalla Asseverazione di non necessità alla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta in conformità all'allegato “E” alla DGR V.to n. 2299 del 09 dicembre 2014 e s.m.i..
- per quanto invece previsto:
 - in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS - Direttiva 2001/42/CE e D.lgs. 152/2006 e s.m.i.) è assistito dal Rapporto Ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS;
 - in materia di Valutazione di Compatibilità Idraulica, in conformità a quanto previsto dall'allegato “A” alla DGR V.to n. 1322 del 10 maggio 2006 e s.m.i., recante: “*L. 3 agosto 1998, n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici.*”, verrà assistito da Valutazione di Compatibilità Idraulica;

b) Per quanto previsto ai commi 3 e 6, della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, il divieto previsto al comma 1, lett. b) del medesimo articolo, non trova applicazione alla presente variante in quanto:

- la procedura di formazione della presente Variante, ex art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., essendo stata avviata in data 7 giugno 2017, con l'illustrazione al Consiglio Comunale del Documento programmatico del Sindaco, ratificata con deliberazione n. 14/2017, è antecedente all'entrata in vigore della L.R. 14/2017 (rif. Art. 13, comma 3);
- i contenuti della presente Variante riguardano il recepimento di due Accordi pubblico-privati ex art. 6, della L.R. 11/2004 e s.m.i., per i quali la dichiarazione di pubblico interesse è stata deliberata antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 14/2017 (rif. Art. 13, comma 6);

Ritenuto di dover pertanto procedere nel merito alla formale adozione del Progetto di Piano in argomento;

Visto il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11/2004 e s.m.i., con particolare riferimento all'articolo 18;

Vista la L.R. 6 giugno 2017, n. 14, con particolare riferimento all'articolo 13;

Acquisiti i pareri previsti dagli artt. 147 bis, comma 1 e 49, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

Con n. 11 voti a favore, n. 1 voto contrario (Petrucci Ezio) espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., e per le motivazioni sopra espresse, il Progetto di *Piano degli Interventi – 2^ Variante di recepimento Accordi pubblico-privati*”, redatto a sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. dall'Arch. Gianmaria Barbieri – Responsabile dell'Area Tecnica con la collaborazione della Dott.sa Maddalena Gasparini e dell'Architetto Francesca Furlan, come costituito dagli elaborati di seguito elencati:

a. Elaborati descrittivi e normativi:

RP	Relazione Programmatica
NTA	Norme Tecniche di Attuazione – estratto articoli 39 e 73
NTA-A2	Schede Urbanistiche AC.01, AC.02 e AC.03

b. Elaborati grafici:

Carta della Zonizzazione territoriale – Scala 1:5000

T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
-------------	----------------------------------------------------------------------------

Zone significative – Scala 1:2000

T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete

c. Allegati:

RAP	Rapporto Ambientale Preliminare – Verifica di assoggettabilità Valutazione Ambientale Strategica
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

--	Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;
--	Banche dati alfa-numeriche e vettoriali

che sia pure non materialmente allegati alla presente deliberazione si trovano depositati agli atti del Servizio Tecnico comunale ove vengono univocamente identificati mediante il numero e la data di protocollo e l'apposizione degli estremi del presente atto di adozione, controfirmati dal Responsabile del Servizio Tecnico;

2. **Di dare atto** che, per quanto previsto dall'art. 29, della L.R. 11/2004 e s.m.i., dalla data di adozione del Piano, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, recante "*Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*", fino alla definitiva approvazione del Piano stesso;
3. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, l'adozione di tutti provvedimenti conseguenti, previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Infine, ai sensi dell'art.134, comma 4 del *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*, Decreto Legislativo n.267 del 18 agosto 2000, la presente deliberazione, con n. 11 voti favorevoli, n. 1 voto contrario (Petrucci Ezio), espressi in modo palese per alzata di mano, viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 28-08-2017.

Il Responsabile del servizio
F.to BARBIERI GIANMARIA

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 30-08-2017.

Il Responsabile del servizio
F.to CARRETTIN ROSANNA

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to MAZZON CELESTINO

Il Segretario Generale
F.to PIRAS GUIDO

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.267/2000, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, n. _____ Reg.Publ., per quindici giorni consecutivi.

Il _____

Il funzionario delegato
F.to BRAVIN LAURA

Copia conforme all'originale, in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Li, _____

Il funzionario delegato
BRAVIN LAURA

Certificato di esecutività

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line, per cui, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma, art. 134 T.U. 267/2000.

Li, _____

Il funzionario delegato
F.to BRAVIN LAURA