

COPIA



# COMUNE DI NOVENTA PADOVANA

PROVINCIA DI PADOVA

N. 2 Reg. Delib.

Del 06-02-2015

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione*

### OGGETTO

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON  
DELIBERAZIONE N. 16 DEL 23.4.2013 . ESAME E CONTRODEDUZIONE  
ALLE OSSERVAZIONI.**

L'anno **duemilaquindici** addì **sei** del mese di **febbraio** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze, previa comunicazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale con la presenza dei signori:

<b>LUIGI BISATO</b>	<b>Presente</b>
<b>LORETTA PASQUATO</b>	<b>Presente</b>
<b>PIETRO GALIAZZO</b>	<b>Presente</b>
<b>FABIO BORINA</b>	<b>Presente</b>
<b>RICCARDO SPADOT</b>	<b>Presente</b>
<b>ROBERTO LUISETTO</b>	<b>Presente</b>
<b>RAFFAELLA CABBIA FIORIN</b>	<b>Presente</b>
<b>MARIA GIOVANNA PIVA</b>	<b>Presente</b>
<b>MICHELE CHILLON</b>	<b>Presente</b>
<b>ROBERTA TOFFANIN</b>	<b>Presente</b>
<b>FEDERICA PIVA</b>	<b>Presente</b>
<b>SANDRA GIOLO</b>	<b>Presente</b>
<b>FERDINANDO CACCO</b>	<b>Presente</b>

Partecipano alla seduta gli assessori extraconsiliari SIMONE STIEVANO

Partecipa alla seduta il Sig. BALESTRINI DOTT.SSA RAFFAELLA in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. LUIGI BISATO nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.

PIETRO GALIAZZO.

RAFFAELLA CABBIA FIORIN.

FERDINANDO CACCO.

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopraindicato.

## **DISCUSSIONE:**

**Ass. Borina:** Questa sera ci ritroviamo a discutere e votare le controdeduzioni alle osservazioni. Il Comune di Noventa Padovana ha adottato il Piano di Assetto del Territorio nella Seduta del Consiglio comunale del 23 aprile 2013. In seguito all'adozione ed alla fase successiva di pubblicazione avvenuta nel periodo compreso tra il 24 giugno 2013 e il 23 agosto 2013, sono pervenute 39 osservazioni, alle quali si sono aggiunte dopo la scadenza oltre 7 osservazioni. Le osservazioni pervenute sono state raggruppate nell'allegato G) alla presente deliberazione, nel quale è stato riportato per ogni singola osservazione il nome del proponente, l'oggetto, l'esame e la proposta di controdeduzione. Nel secondo allegato che troveremo, denominato allegato H), sono state riportate le osservazioni redatte dall'Ufficio Tecnico con indicati i motivi e la proposta di modifica.

Ritornando a fare alcune considerazioni sulle osservazioni presentate dai cittadini, una prima valutazione complessiva ci porta ad evidenziare come questa nuova Legge Urbanistica del governo del territorio sia percepita ancora come il PRG vecchio, dove si individuava puntualmente quali aree trasformare. Ma il P.A.T. deve dare indicazioni e strategie generali di sviluppo, con previsione decennale e sarà poi il secondo strumento previsto dalla Legge Regionale, il Piano degli Interventi, ad entrare nel dettaglio della trasformabilità del territorio. Per questo, molte osservazioni non sono state accolte e non potevano essere accolte perché lo strumento del P.A.T. non aveva la competenza per dare una risposta positiva o negativa che fosse. L'Ufficio Tecnico ha preparato, e di questo vogliamo ringraziare in particolare l'architetto Monica Buson, una panoramica complessiva delle osservazioni divise per tematiche, per capire con uno sguardo più generale la natura delle varie osservazioni. Rispetto ad una serie di osservazioni di carattere puramente tecnico, con la richiesta di alcune correzioni cartografiche – circa 9 osservazioni trattano questi argomenti – la quasi totalità delle osservazioni sono a chiedere la possibilità di rendere edificabili dei terreni, chiedendo l'eliminazione delle attuali destinazioni, prevalentemente agricole, o in altri casi l'eliminazione del vincolo di tutela delle pertinenze scoperte o dei contesti figurativi per i lotti o le aree in cui si trovano edifici di carattere storico o tipologico, tutelate fino a ieri dal PRG ed ora dal P.A.T.

Una osservazione tra tutte, per la sua interessante proposta, è intervenuta in maniera significativa sulle prospettive di pianificazione urbanistica delineate dal P.A.T., con la richiesta di inserire un nuovo ambito per la riqualificazione territoriale e ambientale. Si tratta dell'osservazione n. 13, la quale interessa un'area significativa del territorio di Noventa in località Noventana, tra Via Zocco e Via Cucchetti, che il P.A.T. aveva tutelato e ora, attraverso la proposta presentata dai proprietari e che l'Amministrazione propone di accogliere, diventerà per l'80% circa di proprietà comunale. Per fugare ogni dubbio su quanto questa proposta sia interessante, mi preme sottolineare alcuni dati contenuti in essa. Superficie e complessiva interessata: 103.000 metri quadri; superficie da destinare a proprietà pubblica: 87.000 metri quadri; nuova cubatura o cubatura richiesta: 9.600 metri cubi sui 16.000 metri quadri che rimarrebbero di proprietà privata. Praticamente un indice di 0,6 metri cubi/metro quadro. Addirittura, se dovessimo calcolare l'indice di perequazione su tutta l'area, come abitualmente succede, siamo ad un indice di 0,095 metri cubi/metro quadro. Una proposta di perequazione interessante, con parametri legati alla perequazione cosiddetta ambientale, decisamente significativi e vantaggiosi per l'Amministrazione comunale. In altri Comuni, proposte di perequazione meno vantaggiose per le Amministrazioni comunali rispetto a questa, hanno grosse difficoltà a realizzarsi. Voglio ricordare che questo P.A.T. pone la sua strategia sulla valorizzazione del sistema delle ville e del sistema agrofluviale, di cui quest'area riveste una posizione cruciale e sarebbe stato molto grave da un punto di vista urbanistico, vista la proposta formulata, non accoglierla.

Prima di chiudere le brevi riflessioni sulle osservazioni presentate dai cittadini, voglio sottolineare – come già fatto in sede di adozione – che il P.A.T. mette a disposizione una quantità veramente esigua di area agricola da trasformare in edificabile: circa 16.000 metri quadri, e questa è bene sia usata con attenzione e per una pianificazione che vada ad incidere positivamente sulle parti del territorio che possano rivestire un ruolo significativo con la loro trasformazione. Ricordiamo, altresì, che attualmente vige nella nostra Regione Veneto la Legge "Piano Casa Ter", che entra a

gamba tesa su qualsiasi tipo di pianificazione, purtroppo, rendendo in parte vano tanto lavoro di pianificazione, offrendo tanta opportunità di intervento, poche volte sostenibile urbanisticamente nella maggior parte dei casi, al di fuori di ogni logica o regola di pianificazione che i Comuni si sono dati. E' un'opinione personale, però insomma mi sono sentito di esprimerla.

Concludo con alcuni brevi cenni alle osservazioni che sono state predisposte dall'Ufficio Tecnico, scaturite principalmente per i seguenti motivi: necessità di recepire norme di pianificazione di livello superiore; aggiornamenti derivati da richieste della Regione in sede di V.A.S.; semplificazione del testo delle norme con eliminazione di disposizioni già previste per Legge o perché ridondanti in diversi articoli; necessità di sfrondate il P.A.T. da tutte quelle disposizioni che potevano essere trasferite alle norme che detterà il Piano degli Interventi; in ultima, articoli e disposizioni, per rendere più flessibili alcuni eventuali modifiche al P.A.T. su argomenti specifici, senza dover ricorrere alla procedura di variante.

**Sindaco:** Nell'invitare i due tecnici presenti, che ringrazio, mi corre l'obbligo precisare che relativamente agli argomenti che andremo adesso a trattare, ai sensi dell'Art. 78 comma 2 del Decreto Legislativo 267/2000, gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione della singola osservazione se riguarda interessi propri o di loro parenti ed affini sino al quarto grado.

Inviterei, per la trattazione iniziale, l'urbanista Gerometta e l'architetto Piva.

**Dott. Gerometta:** Intanto buona sera a tutti i Consiglieri. Sono Raffaele Gerometta e ho accompagnato l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione in questa fase post adozione, che è appunto la fase nella quale cittadini, imprenditori e chiunque abiti e lavori sul territorio, possono presentare le proprie osservazioni al Piano di Assetto già adottato. Il Consiglio comunale, come già richiamato in premessa anche dall'Assessore, è adesso chiamato questa sera a valutare le proposte di risposte che vengono formulate alle osservazioni presentate e, se le condivide, ad approvarle.

Il Piano così contro dedotto viene poi recapitato agli Uffici regionali e agli Uffici provinciali preposti alla fase ulteriore di validazione del Piano, prima di arrivare e ritornare alla Provincia stessa, che ha il compito di approvarlo in via definitiva. La fase che intercorre tra la serata del Consiglio comunale e l'approvazione finale, vedrà l'intervento ulteriormente della Commissione regionale per la Valutazione Ambientale Strategica, meglio nota come V.A.S., dell'Ufficio regionale preposto all'esame del quadro conoscitivo del Piano e della Provincia, che farà appunto la propria istruttoria preventiva all'approvazione. Quindi qualche giorno, qualche settimana, qualche mese ancora prima di arrivare alla fase conclusiva, c'è.

Prima di passare alla illustrazione delle osservazioni puntualmente, dando lettura della richiesta formulata dai singoli cittadini e della proposta di risposta, c'è questa prima introduzione che riassume quelle che sono le principali categorie e i principali argomenti che le osservazioni hanno proposto. Quindi sono state raggruppate per argomento, in modo che i Consiglieri nella fase poi di lettura delle singole osservazioni abbiano la possibilità di collocarle rispetto a questa matrice di argomenti e temi che le osservazioni hanno trattato.

*(Si dà atto che durante l'illustrazione del P.A.T. vengono mostrate delle slide in supporto video).*

Primo gruppo di osservazioni, diciamo che è un gruppo di osservazioni abbastanza tradizionale. La solita richiesta che i cittadini hanno in testa è: trasforma il terreno in terreno edificabile, quindi c'è un gruppo di osservazioni che fa appunto riferimento alla trasformazione dell'area agricola in consolidato. Perché in consolidato? Perché nel Piano di Assetto del Territorio la terminologia che viene utilizzata per riconoscere le aree urbanizzate o urbanizzabili è quello di "urbanizzazione consolidata". Quindi ci sono dei cittadini che chiedono: il mio terreno lo voglio riconosciuto come urbanizzazione consolidata. Va anche precisato che questo tipo di richieste non sono molto, come dire, consone al Piano di Assetto del Territorio. Il Piano di Assetto del Territorio non è uno strumento che concede l'edificabilità dei terreni; è uno strumento che crea le condizioni per poter edificare i terreni. Quindi, ad esempio, se anche noi riconoscessimo alcuni di quei terreni come urbanizzazione consolidata, domani mattina i proprietari di quei terreni non dovrebbero pagare l'imposta relativa comunale all'edificabilità. Comunque questa serie di richieste, che sono la n. 1, la n. 6, la n. 10, la n. 16, la n. 17, la n. 18, la n. 39 e la n. 46, hanno questo tipo di proposta da

sottoporre al Piano, e poi le vedremo una per una, a seconda delle situazioni, come sono state trattate.

Un secondo gruppo riguarda quelle parti del territorio che sono state riconosciute dal Piano come area da tutelare ed in particolare si tratta delle aree pertinenti ad edifici di un certo pregio. Sono osservazioni di solito che chiedono lo stralcio della pertinenza, vale a dire l'eliminazione di questo lotto di pertinenza del fabbricato. Perché questo? Perché ovviamente il lotto di pertinenza porta con sé una serie di regole alla trasformazione o divieti all'edificazione, e quindi talvolta i proprietari ovviamente vanno invece nella direzione di chiederne la trasformazione. Attenzione che molte, anzi queste aree di pertinenza riguardano edifici che hanno determinate caratteristiche di tipo storico: le ville ed altre, e quindi il loro riconoscimento ovviamente è giustificato da tale valenza storica e/o architettonica. Quindi, anche in questo caso, vedremo per quanto riguarda le osservazioni che sono indicate, la n. 2, la n. 5, la n. 25, la n. 26, la n. 49, si tratta di argomenti abbastanza sensibili.

Questa è un'osservazione isolata e fa riferimento sempre ad un linguaggio usato dal Piano. All'interno della tavola n. 4 della trasformabilità, ricordo brevemente: il Piano è fatto di quattro cartografie che sono quella dei vincoli, la tavola delle invarianti, la tavola delle fregialità e la tavola della trasformabilità. Vi è poi un secondo elemento del Piano che, vedremo poi, sono le norme tecniche e un terzo elemento del Piano che è quello del dimensionamento. Questi sono i tre cardini su cui un Piano Urbanistico si sostiene.

L'osservazione fa riferimento alla tavola n. 4, quella della trasformabilità e in questo caso, ed è quella che poi veniva richiamata dall'Assessore – se non ricordo male – in premessa, fa riferimento all'individuazione di un'area che si chiama “idonea per il miglioramento della qualità urbana e territoriale”, vale a dire un'area dalla quale dovrebbe ricavarsi un patrimonio di interesse pubblico sul quale sviluppare successivamente, nella fase del Piano di Interventi o con il Programma delle Opere Pubbliche o con altri strumenti, una progettualità di pubblico interesse. Questa è l'unica osservazione che ha questo tipo di richiesta.

Qui c'è un bel gruppo affollato e sono osservazioni che sono state classificate come “non pertinenti”. Perché non pertinenti? Non perché magari non fossero legittime nelle loro richieste o aspettative, ma sono delle osservazioni che possiamo definire fuori luogo, vale a dire: fanno un riferimento ad un linguaggio e argomenti che non appartengono al Piano di Assetto del Territorio, ma appartengono a strumenti diversi, come ad esempio quello che dovrebbe seguire il Piano di Assetto del Territorio, vale a dire il Piano degli Interventi. Se il cittadino mi chiede di modificare alcuni parametri, alcune grandezze urbanistiche, alcune grandezze edilizie, ad esempio quanti metri cubi su metro quadro del terreno posso edificare, questo non è un linguaggio che appartiene al Piano di Assetto del Territorio e in quanto tale, indipendentemente dalla bontà e dalla riconoscibilità della richiesta, non può essere accolta da questo strumento. Quindi è un argomento che viene rinviato ad un successivo strumento, ad esempio che è quello del Piano degli Interventi. Qui ce ne sono parecchi, perché sono quasi una ventina e hanno questo tipo di caratterizzazione.

Qui veniamo ad osservazioni chiamiamole di natura più generale, che fanno riferimento a scelte del Piano che possono riguardare le aree a servizi, che possono riguardare il tema delle modalità di attuazione del Piano, ad esempio viene citata quella della Legge 40, che possono riguardare comunque dei concetti più generali e quindi non riguardanti elementi puntuali, aree, fabbricati, pertinenze e terreni particolari, ma l'impianto complessivo del Piano e quindi sono osservazioni appunto che hanno questa caratteristica di in qualche maniera chiedere la modifica di questi principi generali che sostengono il Piano di Assetto del Territorio.

Questo gruppo di osservazioni, come è facilmente desumibile, fa riferimento alla revisione invece dei contenuti cartografici o normativi del Piano. Si tratta, in genere, di incongruenze tra il testo e la norma, o di magari errori grafici o di rappresentazioni all'interno delle cartografie. Quindi, nella maggior parte dei casi, ove ovviamente l'errore venga riconosciuto, si è provveduto alla revisione del testo normativo, alla revisione della cartografia o comunque degli elaborati oggetto dell'osservazione. Ci sono poi quelle in ordine sparso, le ultime. No, ci sono due gruppi ancora, eccole qua. Le zone “M” sono quelle che sono state schedate dalle norme del Piano di Assetto del Territorio e che riguardano porzioni del Comune sulle quali si sono sviluppati dei ragionamenti

progettuali abbastanza puntuali e particolari. In alcuni di questi, sono state previste delle linee preferenziali di sviluppo, vale a dire una possibilità eventuale un domande, nel Piano degli Interventi, di trasformare quella parte del territorio, oppure viene messo in discussione con l'osservazione la corretta perimetrazione di questi ambiti. Sono, se non ricordo male, nel Piano adottato quattro, a cui si è aggiunta la quinta che è quella che abbiamo visto prima, e su queste quattro aree sono state prodotte queste 6, mi pare, 3 e 3, 6 osservazioni.

Il P.A.I. credo che è un argomento che abbiate già affrontato anche in questo Consiglio comunale, il Piano di Assetto Idrogeologico delle Autorità di Bacino della Regione, che prevede una regolamentazione del territorio finalizzata alla sicurezza idraulica dello stesso territorio. Il P.A.I. individua una gradazione di aree, P1, P2, P3 e P4 e, rispetto alla gradazione delle aree, individua anche una normativa che definisce cosa si può fare o cosa non si può fare all'interno delle aree. Nelle aree che hanno un maggior rischio è vietata la nuova edificazione, nelle aree che hanno rischi invece via via a scalare, è consentita l'edificazione a determinate condizioni. Trattando il P.A.I. questo argomento ed essendo il P.A.I. dal punto di vista amministrativo in una fase ancora di sviluppo, quello che era stato esaminato e recepito nel Piano adottato non è oggi tale e quale. Quindi abbiamo fatto un lavoro di *refresh*, di aggiornamento, di tutto quello che è successo tra l'adozione ed oggi, perché il Piano ha subito una serie di modifiche, che forse non sono ancora finite, però per lo meno si è trattato di allineare il contenuto delle tavole e delle norme a quello che era successo dal giorno dell'adozione. Ad esempio, tutta una serie di elementi che erano stati correttamente inseriti in sede di adozione, oggi hanno avuto appunto una rivisitazione e di questo abbiamo preso atto.

Le "varie ed eventuali" riguardano argomenti abbastanza diversificati; alcuni sono legati ai vincoli di tipo monumentale e storico, ancora una fa riferimento al tema dei campi elettromagnetici e quindi dei potenziali rischi derivanti da questo tipo di presenza degli elettrodotti, ancora riguardante il tema della Valutazione Ambientale Strategica e quello che riguarda, che un po' ritornava anche nei punti precedenti, delle linee preferenziali di sviluppo all'interno dei contesti.

Abbiamo esaurito la lettura tematica delle osservazioni. Chiedo al Segretario se poi intenderà partire dalla prima e a seguire in ordine cronologico, credo, e quindi dare lettura della richiesta, della proposta di risposta, eventuali domande e poi la votazione punto per punto.

**Segretario:** La discussione può essere fatta anche separatamente, nel senso che può essere fatta prima, è la votazione che va fatta invece nel senso cronologico che lei ha detto, di arrivo, come abbiamo messo in delibera e viene votata ogni singola osservazione.

**Dott. Gerometta:** Perfetto.

**Segretario:** Però la discussione, se il Consiglio vuole, può essere anche unica.

**Dott. Gerometta:** Come preferite.

**Segretario:** Decide il Consiglio, ecco.

**Dott. Gerometta:** Le guardiamo adesso. E' abbastanza frequente, anzi è matematicamente certo che oltre alle osservazioni dei cittadini, i Piani abbiano sempre un'osservazione dell'Ufficio Tecnico. L'osservazione dell'Ufficio Tecnico nasce dalla lettura del riesame del Piano nella fase post adozione, perché ovviamente il Piano è uno strumento che ha una sua articolazione e una sua complessità, e quindi è abbastanza normale che nascano tutta una serie di aggiustamenti e questi aggiustamenti vengono recepiti dall'Ufficio Tecnico, che produce un'osservazione appunto d'ufficio, nella quale tutta una serie di correzioni, soprattutto di natura materiale, riguardanti le norme, riguardanti la cartografia, riguardanti i diversi elaborati, vengono proposte al Consiglio comunale per una loro valutazione. Un primo punto riguarda l'aggiornamento dello stato di fatto, vale a dire il Piano in alcune situazioni non ha correttamente letto o non aveva a disposizione le osservazioni sufficienti, lo stato di fatto del territorio e quindi vi sono una serie di elementi. Uno che citavamo prima, ad esempio, era quello che riguardava il P.A.I., cioè nel frattempo il P.A.I. è andato avanti e quindi si recepisce all'Art. 18 delle norme tecniche questo ulteriore aggiornamento; ancora all'Art. 38, che riguarda questo tema sempre della sicurezza idraulica. L'Art. 48, invece, tratta un altro argomento. La Regione Veneto, alla fine del 2012, ha promulgato due Leggi regionali, appunto: una riguardava il tema del commercio, quindi tutto il sistema commerciale della

Regione Veneto; un'altra Legge, la 55/2012, riguardava lo Sportello Unico per le Attività Produttive, vale a dire la traduzione e il recepimento della Legge nazionale, del Decreto nazionale che consente alle aziende di proporre progetti che vanno in variante agli strumenti urbanistici. Traduco: io ho una fabbrica di bulloni, ho bisogno di ampliare la mia azienda, il mio capannone, non c'è spazio nel Piano Regolatore vigente per poter ampliare questo capannone, chiedo di andare in variante col progetto edilizio. Quindi presento un progetto che non è conforme al Piano Regolatore Generale e ne chiedo appunto la sua modifica. Ovviamente vi devono essere alcuni presupposti, cioè che l'azienda ne abbia effettivamente bisogno, che non siano attività di natura speculativa, che questo crei occupazione, lavoro, etc. etc. e che non vi siano ovviamente delle controindicazioni e vincoli di natura territoriale. Visto che parliamo di sicurezza idraulica, non consento l'ampliamento di una zona che dal punto di vista idraulico domani mattina avrà dei problemi. Se vi sono questi requisiti, sia di natura imprenditoriale sia di natura territoriale, si attiva una procedura che porta poi alla modifica dello strumento urbanistico. Essendo arrivata questa Legge negli ultimi tempi, l'Art. 48 ha ripreso, riarticolato e riorganizzato i contenuti, cercando di strutturarli in maniera coerente con la Legge sullo Sportello Unico per le Attività Produttive. Ancora, l'aggiornamento della scheda M2, che è quella a sud del Piovego, che è sempre legata al tema del Piano di Assetto Idrogeologico, cioè è un'area che in qualche maniera viene condizionata dal nuovo assetto che il Piano di Assetto Idrogeologico ha determinato.

Vi sono poi alcuni passaggi già fatti con la Regione, con la V.A.S., con la Valutazione Ambientale Strategica, vale a dire la Commissione, gli Uffici che istruiscono i Piani, fanno una preistruttoria e chiedono ai Comuni una serie di modifiche. Anche questo è abbastanza rituale e normale. Io ho nel Veneto fatto circa una trentina di Piani di Assetto del Territorio e non ce n'è stato uno, purtroppo, che non abbia avuto il vaglio della Commissione V.A.S. preventivo. Quindi la Commissione V.A.S. fa una serie di richieste, di solito non sono cose molto complicate, che ovviamente il Comune deve valutare, recepire e poi restituire alla stessa Commissione. Si tratta, in questo caso, di una di queste richieste che riguarda l'area M1.

Qui si tratta, invece, di una serie di interventi sul testo normativo, che portano a dargli una maggiore coerenza ma anche una maggiore possibilità di essere gestito rispetto alle esigenze che poi verranno nel tempo. Vale a dire: fatti salvi i principi generali che il Piano di Assetto del Territorio contiene in quello adottato e che oggi vengono confermati, si è cercato di costruire una serie di strumenti all'interno delle norme o adattare le norme rispetto ad una serie di strumenti, che permettano un domani di governare la progettualità che sul territorio si sviluppa, senza dover ricorrere continuamente e sistematicamente alle varianti del Piano di Assetto del Territorio, perché il rischio è questo: avendo il Piano Regolatore una doppia anima, composta dal P.A.T. e dal Piano degli Interventi, essendo il Piano degli Interventi ovviamente rigorosamente subordinato al P.A.T., non ci si voleva trovare nelle condizioni che ogni progetto che avanzava sul territorio richiedesse una variante al Piano di Assetto del Territorio stesso. Allora qui si è cercato un attimo di dare un po' di spazio, senza negare i principi informatori del Piano, alle progettualità che un domani nel Piano degli Interventi verranno portate avanti, questo sia per quanto riguarda il patrimonio storico e ambientale, sia per quanto riguarda i diversi ambiti territoriali caratterizzati dal punto di vista dell'urbanizzazione piuttosto che da quella agricola.

**Sindaco:** Grazie per la brillante introduzione, ogni volta acquisisco qualche elemento in più e quindi questo è utilissimo. Io andrei ad aprire la discussione.

**Cons. Piva F.:** Io non mi avvarrò del supporto di mezzi multimediali, ma ciò nonostante cercherò di rendere chiara e comprensibile la nostra argomentazione in merito ad una materia che è di per sé già un po' ostica e certamente non particolarmente avvincente. Anzi, in merito mi sia consentito di fare un inciso. Il P.A.T., come il 99,9% degli atti e dei documenti che vengono prodotti da questo consesso, è fatto per i cittadini e i destinatari principali sono i cittadini. Ora, francamente non è possibile che non dico per il cittadino medio, ma anche addirittura per un cittadino di cultura diciamo superiore, anche se non specialistica, questo documento risulti decisamente incomprensibile. C'è un linguaggio che è involuto, è contornato, è astruso, è infarcito di una miriade di acronimi. Il risultato qual è? Che i titolari e gli unici depositari di una corretta interpretazione di

questi atti sono un'élite di pochi, cui il cittadino è costretto a rivolgersi per avere lumi sul significato degli atti stessi, tutto il contrario della trasparenza. Non è possibile oggi nel 2015 andare avanti così ancora. I cittadini hanno diritto di ottenere delle norme e degli atti chiari e lineari, anche se relativi a materie specialistiche. Per tornare un po' invece al punto, in merito.

*(Si dà atto che il Cons. Piva dà lettura del suo intervento, che viene allegato in atti – sub A)).*

*(Si dà atto che il Cons. Toffanin dà lettura del suo intervento, che viene allegato in atti – sub B)).*

*(Si dà atto che il Cons. Cacco dà lettura del suo intervento, che viene allegato in atti – sub C)).*

**Cons. Cacco:** Prima abbiamo visto le osservazioni tutte numerate, cioè ad ogni numero di osservazione equivale un pezzo di terreno?

**Sindaco:** Le osservazioni presentate?

**Cons. Cacco:** nella cartografia mi trovo quattro o cinque volte un numero segnato, 46, allora volevo sapere se è un errore.

**Sindaco:** ad esempio prima abbiamo visto che un Consigliere comunale, nella fattispecie il consigliere Toffanin, ha presentato osservazioni multiple che facevano riferimento a più aspetti. Quindi, probabilmente, lì si fa un richiamo a quel numero, cioè per dire che ci sono vari punti.

**Dott. Gerometta:** Le osservazioni sono di carattere normativo, non cartografico.

**Sindaco:** Infatti. L'Osservazione non dichiaratamente deve essere riferita ad un lotto di terreno, perché non stiamo parlando del PRG ma stiamo parlando del P.A.T.

**Dott. Gerometta:** Cioè qui lei trova soltanto delle osservazioni che hanno un carattere grafico, che colpiscono la grafica.

**Cons. Cacco:** 46, 46, 46 e 46.

**Dott. Gerometta:** Sì, forse la 46, adesso non so di chi sia, però è un'osservazione.

**Sindaco:** No, no, nel caso specifico ad esempio il Consigliere fa riferimento ad un'area di Via Ugo Foscolo, poi fa riferimento a delle aree a Noventana, fa riferimento all'elettrodotto, cioè a vari tematismi e quindi viene ricondotto il 46 per specificare che ci sono più argomenti trattati.

**Cons. Cacco:** Siccome ho visto prima che le osservazioni sono numerate, pensavo che corrispondesse ad ogni osservazione un pezzo di terreno.

**Sindaco:** provo ad introdurre alcuni ragionamenti, poi chiaramente qualche risposta anche da parte dell'Assessore, eventualmente sulle questioni più tecniche è presente anche il dottor Gerometta e anche l'architetto Piva.

“Lo strumento deve essere fatto per i cittadini, perché questo è incomprensibile”. Non è un tema da rivolgere a noi, ma eventualmente al legislatore regionale.

Il linguaggio è tecnico perché fa riferimento ad una normativa di riferimento, che presuppone un linguaggio tematico, altrimenti non si introdurrebbe mai l'acronimo V.A.S., che fino a quattro – cinque anni fa non sapevamo nessuno cosa fosse, è stato introdotto dalla Legge regionale di riferimento, come molte altre caratteristiche.

Ci sono poi cinque aspetti che lei richiama e a cui io cerco di riprendere. I due anni di tempo non sono stati spesi perché il lavoro era stato fatto male, assolutamente no. Sa cosa c'è di fondo? E' quella caratteristica che ha riportato anche l'Assessore poc'anzi, ossia noi andiamo a dare delle linee urbanistiche che in questo momento storico non servono quasi a nulla. Sto dicendo che noi pensiamo, ed è di tutta evidenza, che lo strumento urbanistico in questo momento storico sia bypassato da norme che di fatto rendono non più stringente adottare un nuovo strumento urbanistico. Lo si prende in mano per motivazioni etiche, di tutela del territorio, cosa che noi abbiamo fatto ampiamente, e vi sfido a trovare un P.A.T. come questo in provincia di Padova, così restrittivo nelle linee guida. Questo è totalmente bypassato dallo strumento del Piano Casa, che appunto non crea più tensione abitativa, non crea tensione nelle domande, perché quasi tutte le aspettative dei cittadini vengono evase *tout court*, bypassando lo strumento urbanistico. Aree rese trasformabili trasferendo volumi: anche questo è un tema assolutamente previsto da una Legge regionale. Il credito edilizio è normato, previsto, considerato in tutti gli strumenti di tutti i Comuni del Veneto. Quindi, anche nel riprendere l'M2, noi diciamo ci eravamo dati uno strumento guida, il P.A.T., lì prevedevamo di acquisire quell'area perché un conto è considerarla un cuscinetto agricolo insignificante, che può essere prima o poi ulteriormente “morsicato” dall'espansione e un altro

conto è farne un cuscinetto verde, che non è un cuscinetto agricolo, è verde, perché vorremmo creare un bypass urbanistico, territoriale, tra l'edificato produttivo e l'edificato residenziale. Questa era la nostra *mission*, che avevamo allora e che continuiamo ad avere, P.A.I. o non P.A.I. Il P.A.I. è una sovrastruttura dovuta, di tutela rispetto al rischio di incidente idrogeologico, lo contemperiamo e diciamo: noi abbiamo quella aspettativa, vorremmo disporre di quell'area, in parte; si genera una volumetria, sarà spostata attraverso lo strumento del credito edilizio in altre aree che riteniamo idonee. Quindi non è in controtendenza, è assolutamente conseguente alle decisioni che avevamo preso.

Il punto focale della serata, che vedo ripreso da più Consiglieri, è naturalmente la nuova zona di trasformabilità in Noventana. Uso un termine che è più diretto e che vi spiegherà meglio la questione, perché dire 103.000 mq spiega poco. Più di 10 ettari di terreno a Noventa Padovana, di cui 8 diventano di proprietà del Comune, ceduti al Comune: 8 ettari! E' veramente una novità per l'urbanistica a Noventa e abbiamo fatto bene anche i conti. I conti tornano tutti, noi non abbiamo ommesso di considerare che c'è una servitù che grava su quel terreno, l'abbiamo considerata benissimo. Due servitù: una è ambientale, se mi permettete, perché che ci sia uno scolo, un canale, può essere vista come una negatività ma anche come una positività da un punto di vista ambientale, e noi quella vogliamo valorizzarla. Poi c'è, è vero, c'è il gravame dovuto dai fili della tensione, e l'abbiamo considerato, perché anche considerandolo si passa ad un indice di metri cubi su metro quadro di 0,2. Sfido a verificare se anche Padova nel periurbano e in altri interventi di questo tipo dà un grado di tutela simile, se produce casi pochi metri cubi.

Quindi è un'azione poderosa per l'Amministrazione comunale, lo rivendico fortemente; significa preservare un'area per renderla vero e proprio altrettanto cuscinetto, ma che cuscinetto, tra vari edificati. E' strategica quell'area, si può pensare che su 10 ettari, se 8 diventano di proprietà del Comune, sui due rimanenti possa essere prevista un'edificazione. In relazione alla zona M1 ha ragione l'Assessore quando dice che tutto è partito dalle casette di Noventana, perché è un dato di fatto. A Noventana c'era la scuola e c'erano le casette storiche; per utilità pubblica, l'allora Amministrazione guidata da Renato Nalesso e mi pare Assessore Miozzo e Assessore Melato, hanno considerato – è importante la genesi, – che per utilità pubblica quei metri cubi potessero essere spostati in altra area, e quindi per utilità pubblica si possono individuare delle aree, perché si voleva liberare l'area di Noventana per dare respiro alla scuola che doveva essere ampliata. Poi passano le Amministrazioni, cambiano le decisioni, cambiano anche i bisogni, si decide di fare un unico plesso e non l'ampliamento su due plessi, è chiaro che il diritto acquisito da quel proprietario diventa un dato edificatorio, a cui poi in sede di realizzazione della scuola sono stati aggiunti altri spostamenti di volumetria. Diventa quindi, gioco forza, necessario, quando si va a mettere mano allo strumento urbanistico, prendere atto di situazioni che di fatto sono in essere.

Ci sono state richieste molto dettagliate e tecniche da parte del consigliere Cacco, che eventualmente rileggerà oppure mi passerà il documento, però penso di aver dato un indirizzo generale di quello che è il nostro intendimento come Gruppo consiliare. Ripeto due concetti. Il primo: è un P.A.T. assolutamente di contenimento, non di espansione; ci sono due o tre aree di trasformabilità, che hanno l'obiettivo principale di creare una chiusura tra l'edificato produttivo e quello residenziale, attraverso strumenti guida. Qui si continua a rimarcare che può essere realizzato uno strumento guida, che è un eventuale Piano successivo rispetto al P.A.T. e al P.I., cosa che, quasi nessuno strumento urbanistico dei Comuni prevede; forse nelle zone a massima tutela dove c'è un Parco, tipo Parco dei Colli Euganei o qualcosa del genere. Questo per dare la caratterizzazione del nostro strumento urbanistico. Il secondo è: manteniamo fede a tutte le premesse fatte al momento dell'adozione, prendiamo atto di osservazioni e le osservazioni quindi producono eventualmente trasformazioni, modificazioni, perché anche quella di Noventana è un'osservazione che noi accettiamo e quindi mi sento di dire che produrremo un voto, così come ci eravamo dati come linea e non mi sento assolutamente di rinviare ad un nuovo momento assembleare e quindi a nuova adozione del P.A.T.

Ricordo a tutti che, in ogni caso, non si chiude con il voto di stasera il percorso del P.A.T., che deve tornare – com'è stato poc'anzi ricordato – in sede di V.A.S., di strumento conoscitivo in Regione e

successivamente in Provincia. Quindi ci sono tutte le modalità perché gli Enti preposti a farlo, abbiano a dare i propri eventuali rilievi.

Ultima annotazione sul fatto che siano cambiati i tecnici. In realtà, non sono cambiati i tecnici. Noi abbiamo finito un lavoro con il precedente "pool", quel gruppo di professionisti ha consegnato il proprio lavoro in Comune e vedete che al tavolo stasera c'è il nostro architetto Piva, che si avvale da un punto di vista tecnico, ma che quindi non assegna lo strumento delle osservazioni ad un Ente esterno, si avvale della consulenza tecnica. E' come se di fianco alla propria scrivania avesse un tecnico, ma alla fine lo strumento lo recepisce il nostro Ufficio. C'è questa modifica sostanziale che deve essere riportata agli atti, e a voi. Ci siamo ripresi in mano le attività conseguenti al P.A.T., chiaramente avvalendoci anche di supporti tecnici, non dando quindi un incarico *tout court* esterno.

**Cons. Cacco:** vorrei partire da qualche punto che ha detto lei. Il P.A.T. è restrittivo, e le dò ragione, e restrittivo lo sarà ancor di più nel momento in cui date 9.600 metri cubi a valle; per il resto della popolazione ne resterà veramente poco. Poi, vorrei capire per quale motivo, avete scartato una mia domanda, ma non perché è una pertinenza da tutelare, dove in realtà è un garage "de forati", lo dico in dialetto, con basculante, attaccato ad una casa veneta, che non ha nemmeno il valore della casa che c'è in piazza, che è stata declassata, quindi due pesi e due misure.

Credito edilizio di Via Ugo Foscolo, quando lei dice che sono state portate il volume delle casette e delle scuole, io non sono proprio così sicuro, nel senso che secondo me sono portati anche altri.

**Sindaco:** Dopo ho aggiunto anche la scuola, come volumetria.

**Cons. Cacco:** Con la scuola, con la casa, mi sembra anche con la casa di Spinello, che non vedo che utilità pubblica sia stata abbatterla, che non vedo se deve passare una strada, cioè a chi dà fastidio quella casa, comunque. Ma il dato di fatto è che, è vero che il credito edilizio è contemplato, potete farlo, però dovrebbe passare per il Consiglio comunale, o sbaglio? Cosa che non è stata fatta. Voi lo avete fatto con delibere di Giunta e invece doveva passare per il Consiglio comunale. Poi, l'ultima cosa, vorrei sapere se i dati di perequazione che adesso avete utilizzato, se li avete voi nel vostro sito, cioè dei dati standard o è trattativa privata ognuno che si presenta?

**Cons. Toffanin:** Allora, per quanto riguarda il trasferimento dei crediti edilizi, in effetti facevamo allusione al fatto che con determine e delibere di Giunta fossero spostati questi volumi; in realtà, manca il passaggio in cui da terra agricola dove questi volumi sono stati destinati, diventasse terra edificabile. Questo difatti si rileva dalla cartografia del precedente P.A.T., quello adottato in aprile 2013, perché l'area M1 riporta esattamente un perimetro in cui viene inglobata tutta un'area con il tratteggio verde "agricolo". Adesso, ripeto, la cartografia è modificata, si è allargata all'interno una zona di urbanizzazione consolidata e la giustificazione di questa modifica è stata "presa d'atto – ripeto – di stato di fatto". Ma questo stato di fatto da chi è stato determinato, punto di domanda? Questo è fondamentale. E, Assessore Borina, lei ha capito benissimo che noi facevamo riferimento a questa situazione, per cui noi questa sera vogliamo capire se il P.A.T. adottato nel 2013 non rispecchiava la realtà. E' stato adottato un P.A.T. che non riprendeva la fotografia del paese e oltretutto viene modificata anche attraverso una norma tecnica, attraverso un articolo alle N.T.A. Con queste modifiche, voi cercate di sanare una situazione che non è assolutamente corretta.

**Ass. Borina:** Non voglio dire tanto, perché avrei piacere che fosse il nostro tecnico o il consulente che qui abbiamo a fianco, che ha visto trenta P.A.T. A rispondere, perché certe affermazioni se le facciamo noi sono così e così, se le fa un professionista diventano più sostanza.

**Cons. Toffanin:** Mi risponda a questa precisa domanda, per cortesia.

**Ass. Borina:** sono cose che non ci siamo inventati così, per mimetizzare o far finta di, e sono tutte passaggi o verifiche fatte anche con letture consigliate da tecnici e non per nascondere nulla, perché le cose erano là, visibili a tutti. Allora, ripeto, chiedo all'urbanista Gerometta: primo, le osservazioni fatte servono per modificare una cosa che è stata approvata, sennò non sarebbero più osservazioni e non saremmo qua a discutere, perciò è logico che in questo momento alcune cose che abbiamo votato la volta scorsa verranno modificate. Non stiamo stravolgendo nulla, perché il P.A.T. rimane questo. Se nel frattempo, confrontandoci con professionisti, abbiamo capito che si può dare una perimetrazione diversa in ambito M1, dove prima nelle nostre interlocuzioni con la Provincia, in modo restrittivo al massimo diceva l'M1, il consolidato deve essere solo zona A), B) e

C), questa era una linea di lettura che prendeva la Provincia. Noi, quando facciamo qualcosa, ci relazioniamo con la Provincia per quelli che sono gli aspetti con la Provincia, o per la Regione per quelli che sono gli aspetti della Regione. Lo possono confermare benissimo i nostri tecnici, che quando vanno in Regione magari imbucando due porte diverse, per la stessa domanda hanno risposte diverse. Penso che i casi siano innumerevoli, su questi fatti.

Ed allora, se adesso abbiamo trovato un supporto o comunque una lettura che ci permette già di considerare consolidato questo, senza dover aspettare comunque un Piano degli Interventi che vada a ripermire, perché ci saremmo arrivati, questo era solo questione di tempi, a ripermire la zona e dire “questo è consolidato, non è più area agricola”. Quello che volevo dire, preferirei che su tanti argomenti di quelli che sono stati sollevati in maniera anche corretta e puntuale dai nostri interlocutori, avessero una risposta da chi ne mastica giorno e notte, di urbanistica, così vi diranno se i parametri con cui portiamo a casa la perequazione sono più che favorevoli per un’Amministrazione comunale, e tante altre cose che non voglio puntualmente riprendere, perché penso che abbiano – come si può dire – più argomenti e più dettagli i tecnici, che sono diciamo a supporto anche delle nostre scelte che siamo chiamati a fare stasera.

**Cons. Toffanin:** l’Assessore Borina vedo che non sta rispondendo alla nostra domanda precisa, mi rivolgo alla Presidente della Commissione, consigliere Maria Giovanna Piva e chiedo: esiste una variante al PRG per cui la terra agricola è stata passata in Consiglio comunale a terra edificabile, dove poi sono stati destinati i volumi trasferiti dalle zone prima menzionate, oppure no? Esiste? Quel P.A.T. che è stato adottato in aprile 2013 rispecchiava la realtà del territorio, oppure no? Due domande semplicissime, a cui voglio una risposta stasera. Grazie.

**Dott. Gerometta:** Non vorrei apparire maleducato, ma mi permetto di intromettermi per aggiungere qualche elemento di riflessione, dopo di che i Consiglieri sono liberi ovviamente di esprimere le proprie opinioni. Provo a riprendere alcuni argomenti che hanno una ricaduta più tecnica che legata alle scelte dell’Amministrazione e del Consiglio comunale.

Ho visto che c’è una certa familiarità sull’argomento e quindi mi fa piacere anche aggiungere qualcosa a quanto ho richiamato in fase introduttiva. Non dimentichiamoci che il vecchio Piano Regolatore adesso è stato tagliato in due parti e il fatto che abbiamo uno strumento che si chiama P.A.T. e uno strumento che si chiama P.I. deve ricordarci che non tutti i contenuti del vecchio PRG si ritrovano nel P.A.T. e non tutti i contenuti del vecchio PRG si ritrovano nel Piano degli Interventi, ma c’è una separazione dei contenuti che è legata alla durata dello strumento, come ben sapete voi, che è nel caso del P.A.T. molto lunga, mentre nel caso del Piano degli Interventi è al massimo di cinque anni, ed è legata alla natura dei contenuti stessi e della scala di lavoro. Lo strumento del P.A.T., essendo uno strumento che viene chiamato di tipo strutturale, riconosce gli elementi principali del territorio, ma non esamina in maniera così puntuale quelli che hanno una consistenza e una distribuzione più limitata e puntuale.

Lo dico in premessa, perché adesso aggiungerò altre cose che – come dire – completano il ragionamento. Alcuni contenuti che voi non avete trovato nel P.A.T., qualcuno richiamava mi pare le strade, è giusto che non stiano nel P.A.T., perché le strade come noi le abbiamo viste – prendo le strade, ma ci sono anche altri esempi – come noi siamo abituati a vederle nel Piano Regolatore, cioè delle linee e delle aree che sviluppano un’ipotesi di tracciato progettuale, sono elementi prettamente del Piano degli Interventi, perché? Perché determinano quella cosa che si chiama vincolo, vincolo preordinato all’esproprio e che decade dopo cinque anni. Quindi la Legge stessa ci vieta di individuare gli assi stradali all’interno del Piano di Assetto del Territorio; ci dà la possibilità, eventualmente, di individuare delle grafie ove si tratti di viabilità di interesse sovra comunali. Vale a dire, dico una bestemmia qualsiasi così ci capiamo: ci fosse il tracciato di una strada o di un’autostrada, che ha ovviamente una portata ben oltre il Comune di Noventa Padovana, questa dovrebbe essere riportata nel Piano di Assetto del Territorio; ma se si tratta di un’organizzazione, come dire, locale della viabilità, non è necessario che questa venga rappresentata all’interno del Piano di Assetto del Territorio. Il luogo più adatto è quello del Piano degli Interventi. Ho usato questo come esempio, non è che voglio focalizzarmi su questo tipo di argomento. Questa è una prima riflessione.

Una seconda riflessione che mi pare ha preso parecchio tempo nelle domande e nelle risposte che sono girate è che riguarda l'urbanizzazione consolidata, quelle aree che vengono riconosciute con un colore quasi blu all'interno della carta della trasformabilità. Allora, le modifiche che sono state introdotte le abbiamo discusse con l'Ufficio Tecnico e sono modifiche prettamente e prevalentemente di natura tecnica, vale a dire: nell'urbanizzazione consolidata si riconoscono due situazioni. Quello che i Piani Regolatori riconoscono dal punto di vista del diritto, cioè la possibilità di trasformare nel passato o nel futuro quelle aree, che vengono chiamate appunto "stato di diritto", e il secondo che è lo "stato dei luoghi". Vale a dire, è la differenza tra l'avere un'area che è già costruita e urbanizzata, e quello è materialmente riconoscibile, e avere un'area che nelle carte del vecchio Piano Regolatore o in altri atti amministrativi viene riconosciuta come potenzialmente edificabile. L'urbanizzato consolidato, che è stato rappresentato nel Piano che oggi avete all'attenzione in Consiglio comunale, è la somma di queste due cose e quindi avete trovato delle modifiche nelle zone dell'urbanizzazione consolidata, che sono il frutto di questa lettura. Al di là di alcuni errori materiali, nel senso che c'erano delle aree già edificabili che non erano state riconosciute e quindi lì si trattava soltanto di una mera trascrizione, ma le principali modifiche che voi avete visto nascono da una ridefinizione dell'urbanizzazione consolidata che ha generato questo tipo di situazione e che, mi permetto di dire, mi pare tecnicamente più corretta. Questo posso tranquillamente sostenerlo. Poi ci sarà comunque la Regione e la Provincia che, se valuteranno che alcuni aspetti non sono corretti dal loro punto di vista, introdurranno tutte le modifiche.

Sul linguaggio condivido pienamente con il Consigliere.

**Cons. Piva:** Infatti lei è molto chiaro e la ringraziamo per questo.

**Dott. Gerometta:** sul linguaggio ha ragione, perché purtroppo, sia noi tecnici che i testi delle Leggi sono fatti di sigle incomprensibili e quindi è difficile farlo capire ai cittadini. Però bisogna cambiare, come dire, il ragionamento generale: non è che qui a Noventa possiamo permetterci di fare delle cose che non sono in linea con i testi sacri della Regione. Tenga conto che, oltre alla Legge, la famosa Legge del 2004, la n. 11, la Regione ha prodotto un altro elaborato che si chiama "Linee Guida per la predisposizione e gli atti di indirizzo dei Piani", nei quali – tanto per rappresentarle qual è il livello di codificazione delle cose – vengono definite anche le modalità e le dimensioni con cui si rappresentano le cose. Questo per dire che tante volte, nella proliferazione dei testi e quant'altro, si arriva a perdere di vista qual è l'obiettivo. L'obiettivo è anche di redigere dei progetti che poi siano comprensibili. Poi ci sono delle cose che tecnicamente è anche difficile comunicare, obiettivamente, non è così facile tradurre tutto. Nel momento in cui si parla di norme, c'è un po' di fatica nell'usare un linguaggio più – come dire – semplice, perché esistono delle forme abbastanza ormai consolidate che ci permettono in qualche maniera, nel momento in cui ci si esprime in qualche modo, di trasmettere un certo tipo di contenuto. Comunque, il principio generale io lo condivido. Bisognerebbe avere, a fianco del Piano, qualcosa di potabile, di comprensibile, che si possa utilizzare per comunicarlo. In alcuni progetti ci siamo riusciti e quindi è una strada sicuramente da intraprendere, cioè tradurre il Piano anche per l'uso e consumo dei cittadini.

Due ultime questioni, ce n'è una che mi preme particolarmente che è legata alla questione della flessibilità. Allora, voi dovete tener presente che il Piano di Assetto del Territorio ha un percorso amministrativo molto faticoso, lo avete visto anche voi: ci sono una serie di pareri preventivi, passaggi presso organi ed Enti Locali e amministrativi, a livello comunale, provinciale e regionale, Commissioni di valutazione, Consorzi, Geni civili e Autorità di bacino, ARPA, Autorità ambientali etc. etc. etc., il che presuppone che un Piano normalmente faccia un percorso che va due, tre, quattro, cinque sei, dipende, sette anni. Allora, la flessibilità del Piano non è un elemento negativo; è quello che permette al Piano degli Interventi, che ha invece un respiro molto più corto e ha una procedura molto più semplice, perché ha dei pareri preventivi al Consiglio comunale, poi il Consiglio comunale lo adotta e lo stesso Consiglio comunale lo approva, quindi non ha bisogno di passare tutte le parrocchie che il Piano di Assetto del Territorio invece è costretto a fare. Quindi sono due strumenti diversi, bisogna che il P.A.T. fissi alcuni obiettivi di natura generale, strutturanti, usiamo questa parola, e il Piano degli Interventi abbia la capacità dentro questa architettura, questa maglia, di fare le sue scelte, altrimenti voi vi trovate nelle condizioni che ogni

sei mesi siete in Consiglio comunale per fare una variante al P.A.T. Questo è il rischio.

Allora, il punto di equilibrio tra la rigidità e la flessibilità è difficilissimo da trovare, però il tentativo che è stato fatto in questa fase, che gli uffici hanno fatto in questa fase, è stato quello di dare un minimo di – come dire – movimento ad alcune scelte e ad alcuni obiettivi che sono comunque rimasti tali. Questo è, dopo di che ognuno ovviamente, e ci mancherebbe altro, è libero di esprimere le sue valutazioni.

Ultimi due punti. Voi con le controdeduzioni, dal punto di vista formale, non modificate il Piano. Attenzione, le controdeduzioni non modificano il Piano. Ad es.; domani mattina, voi mandate un Piano alla Regione e alla Provincia che è ancora quello adottato; la vostra è una proposta. Fintanto che gli organi preposti e gli uffici preposti non valuteranno correttamente le vostre proposte di modifiche, le modifiche non passeranno. Quindi diventeranno efficaci solo ed esclusivamente dopo che avranno fatto tutto il percorso, saranno approvate dalla Provincia e saranno pubblicate sul Bollettino. Questo a garanzia di eventuali errori che tutti quanti possono fare. Io dico sempre che i Piani sono fatti di tanti errori e ci sono tre cose giuste. Allora, siccome di errori ne facciamo tutti, io per primo, se ci sono degli errori ci saranno gli Enti preposti che provvederanno a registrare questi errori e poi arrivare all'approvazione.

Chiudo con la questione della perequazione, mi pareva un argomento sentito. Io ho percorso ormai in questi anni di lavoro, quasi trent'anni, su e giù per l'Italia molti Comuni. Devo dire che non ho mai trovato una perequazione all'80%, cioè al di là che dopo uno può discutere “mi serve” o “non mi serve”, queste sono decisioni dell'Amministrazione comunale e dei Consiglieri, di solito si parla, quando si parla di perequazione di terreni, cioè vale a dire: riconosco all'interno di un ambito, una capacità edificatoria e mi faccio dare un'altra parte di quest'area per fare quello che ritengo più opportuno, opere pubbliche, aree di interesse ambientale, quello che volete fare voi, di solito si ragiona su aliquote che difficilmente superano il 40 – 50%, questo in termini generali. Dopo di che, ognuno può valutare se lì fosse opportuno che quel terreno venisse alla proprietà pubblica, che sia utile, che sia quello che sia. Sicuramente, come dire, la proporzione è una proporzione sorprendentemente positiva. Poi, altre valutazioni le lascio ai Consiglieri.

**Cons. Cacco:** Vorrei fare una domanda al tecnico, visto che l'ho già fatta due – tre volte, ma nessuno mi risponde. Il credito edilizio si sposta con delibera di Giunta o si sposta in Consiglio comunale, sì o no?

**Dott. Gerometta:** Sì, io non conosco gli antefatti. Cosa vuol dire “si sposta”, mi permetta?

**Cons. Cacco:** E' stato portato un credito edilizio da una zona ad un'altra, senza passare per il Consiglio comunale, senza modificare la zona, senza trasformarla da agricola ad atta a portare il credito edilizio, con una delibera di Giunta. Cioè, da quello che so io, queste modifiche dovrebbero passare per il Consiglio comunale.

**Dott. Gerometta:** Ho capito qualcosa di più. Mi scuso, ma non conoscendo l'episodio a cui lei fa riferimento, provo ad immaginare, ma potrei anche sbagliarmi perché dovrei leggere gli elementi che hanno generato questo tipo di situazione. Allora, l'elemento che ha generato il credito edilizio e in quanto tale sarà stato oggetto di un atto presumo convenzionale, in questo caso di un'entità pubblica e quindi la generazione del credito ha un determinato – come dire – percorso e tracciabilità. Probabilmente, immagino che lo spostamento di questo credito sia stato dettato da esigenze appunto di interesse pubblico e quindi è l'interesse superiore pubblico che prevale sull'interesse chiamiamolo particolare del credito edilizio. Penso che sia questo il ragionamento che è stato fatto, però per una risposta più decente di quella che ho dato dovrei leggere le carte.

**Cons. Toffanin:** l'argomento è appassionante e volevo riallacciarmi subito alla risposta del professionista che è qui a nostra disposizione gentilmente e ringraziamo ancora. Ma, allora, immagino che lei abbia visto la modifica che è stata fatta aggiungendo il comma 3 all'Art. 52 delle N.T.A., in cui appunto si dice che “(...) le aree di urbanizzazione consolidata interessano inoltre tutte le aree di espansione di progetto previste dal PRG vigente o disciplinate da specifici atti amministrativi, delibere di Consiglio o di Giunta, autorizzazioni” etc. Quindi, con questo comma che cosa si intende?

**Dott. Gerometta:** Con questo comma si intende quello che prima trattavo in uno dei punti, vale a

dire: oltre al riconoscimento dello stato dei luoghi, cioè lì c'è una casa, lì c'è una strada, lì c'è una scuola, c'è anche il riconoscimento dello stato del diritto, cioè di quello che precedenti atti amministrativi hanno riconosciuto come legittimo. Quindi, se c'è un atto amministrativo precedente, indipendentemente dalla natura dell'atto, infatti si parla di autorizzazioni credo o delibere, il Piano lo assume e lo fa proprio, e quindi riconosce nella legittimità delle urbanizzazioni consolidate, anche quel tipo di situazioni. Quindi il Piano non entra nel merito, esempio, se uno ha fatto un edificio abusivo o un edificio legittimo; non riesce il Piano a fare questo tipo di ragionamenti. C'è un'attività ordinaria di natura amministrativa, che indaga se gli edifici sono legittimi o sono illegittimi. Il Piano non riesce a capire questa cosa qua. Il Piano dice: nelle urbanizzazioni consolidate ci vanno sia le case esistenti sia legittimate e/o previste da atti amministrativi o urbanistici. Questo è il senso di quella modifica della norma che lei ha ben letto poc'anzi.

Non è una sanatoria, il Piano non ha il potere di sanare, attenzione, non ha questi poteri taumaturgici il Piano. Il Piano non può sanare situazioni illegittime; anche se lo scrivessi, sarebbe illegittimo scriverlo. Quindi, se vi sono degli atti o delle situazioni che non sono legittime, ci sono altri tavoli e altri momenti in cui queste dovranno essere verificate. Il Piano può dire una cosa, ma non legittima una cosa precedente. State tranquilli, su questo non ce la facciamo.

**Sindaco:** Molto bene, chiaro ed esauritivo. Visto che stasera votiamo osservazione per osservazione, vorrei entrare nello specifico.

**Cons. Piva F.:** innanzitutto ringrazio ancora per la chiarezza nell'esposizione il professionista che è qui con noi, che ha risposto, è l'esempio pratico di quello che intendevo dire io con il punto sulla chiarezza della norma e dell'atto. Lei ha parlato in termini tecnici, usando degli acronimi, però si è fatto capire benissimo, che è esattamente il contrario di quello che avviene in questi scritti. Allora non è solo un problema di acronimi, il problema di acronimo si va a sommare al fluire del discorso. E' un problema di italiano, è di difficile interpretazione, com'è costruito il susseguirsi degli articoli, che rimandano uno all'altro. E' veramente complesso, questo intendevo dire e, ripeto, lei con i suoi interventi stasera ha fatto comprendere invece come si può essere chiari, pur mantenendo la specificità del linguaggio specialistico, che ovviamente – come dicevo prima – non è semplice, è ostico, però si è fatto comprendere assolutamente anche da noi che non siamo assolutamente della materia e quindi la ringraziamo per questo.

Sottolineava il fatto che la nuova zona M5, è molto strategica per voi, nel disegno complessivo del P.A.T. che avete in mente e che avete sviluppato. Beh, è talmente strategica però che due anni fa era stata bellamente ignorata, cioè il concetto di strategico francamente per me è un tantino diverso e due anni fa ricordo che questa Amministrazione stava lavorando su questo P.A.T. già da due anni, perché solo questa singola Amministrazione è in carica dal 2011. Quindi non era che erano due giorni che ci lavorava sopra, punto primo. Poi, punto secondo: lei ci sfidava a trovare un altro P.A.T. così restrittivo in Italia. Allora, per certi versi è vero che è restrittivo, però mi permetta di dire che dopo undici anni ormai tutto quello che si poteva fare secondo me era già stato fatto, cioè è come chiudere il cancello quando ormai i buoi sono scappati. Quindi adesso certo che è restrittivo, ma ormai la maggior parte era già stato fatto.

Un altro punto, è restrittivo fino ad un certo punto, perché come abbiamo visto viene allentato, e ci ha spiegato benissimo il professionista, in certi punti viene allentato, viene lasciata una certa flessibilità. Allora, se è vero com'è vero che nel P.A.T. si danno delle direttive, ci hanno appena spiegato come e nel caso specifico per esempio si rende trasformabile, e il Piano degli Interventi declina il dettaglio, è anche vero che a questo punto la scelta di ciò che viene allentato e quindi viene demandato al P.I., nei punti che noi abbiamo menzionato, è discrezionale. Non siamo stati noi, ma è stato il funzionario con cui abbiamo parlato che ha definito il fatto che questa faccenda, come il fatto che poi il P.I. è di stretta ed esclusiva pertinenza dell'Amministrazione, fa sì che il Sindaco praticamente ne diventa come un imperatore, cioè nel momento in cui il P.A.T., è discrezionale la scelta. Allora, se è vero che il P.A.T. dà delle direttive, se in queste direttive vi sono degli allentamenti che demandano al Piano degli Interventi, la scelta dei punti in cui inserire questi allentamenti è discrezionale. Questo è un fatto esclusivamente politico. E' chiaro, ed è

chiaro, quindi è restrittivo fino ad un certo punto. E' discrezionale questa scelta e poi, nell'ambito di queste direttive, poi il Piano degli Interventi potrà sviluppare qualsiasi cosa. Allora, nell'ottica dei limiti della direttiva sviluppata e specificata dal P.A.T., questo è indubitabile.

Per esempio, quando parlava della zona M2, quella per intenderci in fondo a Via Panà, diceva che il P.A.I. è una sovrastruttura, in realtà quello che fa è individuare delle zone che hanno delle caratteristiche dal punto di vista idrogeologico di maggiore o minore pericolosità, tale da sconsigliare e condizionare o eventualmente proprio impedire, che vengano trasformate e/o vengano effettuati degli interventi di edificazione o di trasformazione di qualsiasi tipo, su certe zone, proprio per problemi idrogeologici. Allora tutti i giorni, negli ultimi anni, siamo bombardati da notizie che riguardano purtroppo dei gravi fatti che succedono in Italia, dovuti al dissesto idrogeologico che si verifica nel nostro Paese, in cui vi sono stati degli insediamenti umani o di qualsiasi tipo, in zone che erano assolutamente non indicate dal punto di vista idrogeologico. E' pericolosissimo, cioè se il P.A.I. dice che quella zona lì è a pericolosità massima, ci sarà un motivo. Nel momento in cui voi la rendete trasformabile nel P.A.T., poi il Piano degli Interventi, lei dice: "Faremo un cuscinetto verde", benissimo, però è un dato di fatto e noi non possiamo nascondere che nel P.A.T. questa zona è resa trasformabile e poi il Piano degli Interventi, essendo appunto di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione, in cui comunque noi come Consiglieri, ma nessun altro potrà essere disquisire, è chiaro che a quel punto, poi in quell'area là, l'Amministrazione avrà libertà di agire come ritiene opportuno.

Rimaniamo con la buona fede che verrà fatto tutto assolutamente bene. Ciò non toglie che noi non possiamo fare a meno di rilevare che quella zona è stata mantenuta trasformabile, nonostante le indicazioni contrarie del P.A.T., oltretutto facendo riferimento – a quanto ci risulta – a strutture sportive. Allora capisce che la parola, la dicitura "strutture sportive" è abbastanza generica. Le strutture sportive possono essere anche una palestra. Ed allora, io non sono una specialista ma ho buon senso: le pare il caso di costruire una palestra in una zona ad alta pericolosità idrogeologica?

Noi non possiamo entrare, in questo momento, in quello che effettivamente verrà realizzato, perché sarà di esclusiva pertinenza dell'Amministrazione, però è un dato di fatto che nel P.A.T. quell'area è resa trasformabile e da quel momento in poi l'Amministrazione, chiunque, voi, qualcun altro, potrà esserci anche in futuro un'altra Amministrazione, potrà farci quello che vuole, secondo noi questo non va bene.

**Sindaco:** Consigliere, ci sarebbero all'Art. 37 del regolamento di Consiglio Comunale, dieci minuti a testa per ogni Consigliere. Lei continui pure, comunque ci sarebbe un Regolamento.

**Cons. Piva F.:** E' più di dieci minuti che parlo? Venti minuti? Beh, anche lei scusi ha parlato prima!

**Sindaco:** L'ho segnalato, in modo che ci diamo un minimo di logica entrambi.

Guardi che su quella, su quell'area specifica io ho detto una cosa totalmente diversa. E' agli atti, perché tanto siamo videoregistrati. Ho detto che considerarla area di trasformabilità significa che si possono poi mettere in campo tutti gli elementi tipo: perequazione urbanistica, credito edilizio, che comportano che in quell'area non si realizzi, perché c'è il P.A.I. ed eventualmente si realizzerà in un'altra area di trasformabilità che riterremo opportuna. Il P.A.T. non è conformativo della proprietà, non cambia la destinazione d'uso. Non è conformativo della proprietà, non stiamo cambiando le destinazioni d'uso. Diamo delle linee di indirizzo generale, che chiaramente sono molto importanti, io non gioco sulle parole, sono importantissime. Non stiamo dicendo che lì si edifica. Adesso l'urbanista, se dico delle cose che sono fuori di senno, mi bloccherà. E' importante questo, perché lei ad un certo punto ha detto: "Per buon senso, lì non si deve realizzare nemmeno il campo di calcio" e magari non faremo nemmeno il campo di calcio, faremo un boschetto.

**Cons. Piva F.:** Signor Sindaco, è agli atti, io non ho mai detto che lì non si può realizzare un campo di calcio.

**Sindaco:** La palestra.

**Cons. Piva F.:** Beh certo, è un edificio, è una cosa ben diversa.

**Sindaco:** Ed allora, chi ha detto che deve starci una palestra?

**Cons. Piva F.:** infatti ho detto, molto chiaramente: nel momento in cui si rende trasformabile, il

P.A.T. non possiamo disquisire su quello che avverrà dopo. L'ho detto anche prima. E' un dato di fatto, però, che proprio per come l'ha detto lei, non è conformativo, verrà deciso dopo.

**Sindaco:** il P.I. lo fa il Consiglio comunale, non c'è nessun imperatore sindaco che decida. E' sempre il Consiglio comunale che fa il P.I., solo che non deve passare il vaglio di altri enti. La cornice la guardano tutti, il disegno interno che deve rispettare la cornice generale lo si decide in ambito territoriale comunale. Questa è una Legge regionale, che non ho determinato io e che ad un certo punto determina che il P.I. sia chiamato "il Piano del Sindaco", ma sfortunatamente per me non sono mai stato in Consiglio regionale.

**Cons. Piva F.:** No signor Sindaco, non ci prendiamo in giro, nel senso che passeremo pure nel Consiglio comunale, però ragazzi esiste una Maggioranza e una Minoranza mica per niente. Allora adesso, per carità, noi siamo molto onorate di far parte e speriamo di riuscire in qualche caso a bloccare qualche cosa che non va, di migliorare l'operato di questa Maggioranza, questo è il nostro obiettivo, però...

**Sindaco:** La democrazia vale per qualsiasi atto, Consigliere, c'è sempre una Maggioranza e una Minoranza.

**Cons. Piva F.:** Certo!

**Sindaco:** Anche per le osservazioni, anche per l'adozione del P.A.T. Non può tenere in campo queste considerazioni. Allora dica quello che pensa, ma non giochi sul rimando.

**Cons. Piva F.:** Guardi, veramente è stato lei che ha rimandato alla Legge regionale.

**Sindaco:** Ma sì, ma mi ha detto che diventa il "piano dell'imperatore", si sposta dove vuole.

**Cons. Piva F.:** Io sposto come vuole?

**Cons. Piva F.:** Ribadisco, io ho riportato quanto ci è stato riferito, punto.

In ogni caso, punto 1: è un dato di fatto che il P.A.T. è cambiato rispetto a quello che è stato adottato e abbiamo visto anche che meri errori materiali, ci sono dei punti che sono sostanziali e ne abbiamo fatto anche l'esempio prima, uno, e questo secondo noi è un problema di iter, di esecuzione corretta negli atti, secondo noi negli atti amministrativi; non è un problema tecnico che riguardi un aspetto particolare del P.A.T., è un aspetto che è un corretto iter perché abbia significato questa cosa, punto uno. Poi questo, per l'ultima volta provo io a fare la domanda, visto che l'abbiamo fatta tutti e non siamo riusciti ad avere la risposta, proverò anch'io a fare questa domanda all'Assessore Borina, al consigliere Piva, a chiunque sappia rispondermi di questa Maggioranza: esiste, come l'ha chiamato prima il professionista, un atto amministrativo che legittimi, nel caso specifico una variante del PRG, che trasforma il terreno da agricolo in edificabile? Se sì, qual è?

**Ass. Borina:** Allora, se mi permettete, volevo spiegare perché quella che viene chiamata l'osservazione Valle e la sua proposta è strategica per il Comune di Noventa Padovana e cosa ha fatto il Comune nell'elaborazione del P.A.T. Allora quell'area, quando vigeva ancora il PRG, aveva nel suo fronte strada circa 20.000 metri quadri con destinazione a verde pubblico. Cosa vuol dire questo? Vuol dire che potevano realizzare strutture, palestre, ristoranti, un po' quello che hanno fatto in Via Cappello, con un indice mi sembra di 0,5 metri cubi/metro quadro per 10 metri di altezza: un'enormità, se realizzavano quello che il PRG concedeva fino ad un anno e mezzo fa. L'unica proposta che era andata avanti prima di entrare proprio nel merito del P.A.T. era un distributore di benzina. Siamo stati fortunati, perché i distributori possono essere messi anche in area agricola lungo le strade, però la norma del verde pubblico non completava la compatibilità con il distributore, perciò siamo riusciti ad evitare che là ci fosse oggi un distributore. Sono stato chiaro, cosa aveva in mano Valle fino ad un anno fa? Vi è chiaro? Cosa ha fatto il P.A.T.? Prima Gerometta ha ricordato che il P.A.T. è fatto di quattro tavole: quella dei vincoli, che sono vincoli che arrivano da determinazioni superiori, i monumentali oppure i vincoli idrogeologici e idrografici; le invarianti, la tavola delle invarianti, la numero 2. Allora, il Comune cosa ha detto? Quella è un'area strategica per il mio territorio, la voglio preservare per il futuro perché voglio mantenere ancora questi spazi di stacco tra edificato, questi spazi ancora intensi di campagna, gli ultimi, li voglio mantenere intonsi. Cosa ha fatto nella tavola delle invarianti? Ha steso un bel retino e ha fatto diventare tutta quell'area, tutta, compresa quelle che prima potevano fare tutto quello che volevano, tutta in variante. Vuol dire: qua non tocchi nulla. Questo ha fatto il P.A.T. Però il

proprietario ci ha fatto un'osservazione, ci ha detto: a fronte di questa proposta, siete interessati ad accettarla? Noi riteniamo che sì, sia corretto, perché ricordava anche Gerometta che il P.A.T. ha una valenza di dieci anni, perciò fra dieci anni arriva un'altra Amministrazione e dice: "Questo invariante qua è un intrigo, qua voglio farci quello che voglio, la tolgo via" e, come si può dire, può ritornare a contrattare con il privato. Noi siamo convinti che, mettendola in proprietà pubblica, diventa effettivamente un'area dove il pubblico e gli amministratori avranno la giurisdizione diciamo pianificatoria di quell'area, perciò la ritengo in mani sicure per sempre e non per dieci anni, perché dopo cambia l'Amministrazione, cambiano i venti e tante cose.

Mi sembra che quest'area era ritenuta strategica e ha fatto tutte le azioni perché diventi strategica e perché rimanga con quelle caratteristiche. Magari non sono più 100.000 ma sono 80.000, 87.000, ma in mano pubblica. Ecco, io sfido chiunque a dire che non abbiamo fatto o che non abbiamo gestito quest'area in maniera strategica. Ripeto, abbiamo fatto il massimo che potevamo fare per preservare quell'area. Ecco, io ho fatto un po' di cronistoria per cercare non dico smontare, inquadrare le vicende che hanno riguardato quell'area di cui stiamo discutendo.

**Dott. Gerometta:** voglio soltanto dare qualche elemento in più ai Consiglieri, in modo da poter poi – come dire – valutare le singole osservazioni con più informazioni a disposizione. Su tre elementi che sono stati sia sollevati dai Consiglieri sia poi dibattuti da Sindaco e Assessore, sono la discrezionalità, la flessibilità e la fragilità. Queste cose sono tornate, a più riprese, in diversi argomenti. Allora io intendo che, quando si parla di discrezionalità in termini amministrativi, e qui poi il Segretario ci fa una lezione, è la possibilità dell'Amministrazione, e quindi anche del Consiglio comunale, di poter valutare la miglior soluzione di pubblico interesse tra diverse soluzioni possibili. Nei Piani ci sono 84.234 scenari diversi. L'Amministrazione deve cercare di capire, non sempre ci si azzecca, quale tra tutti gli scenari, in termini di discrezionalità amministrativa, ritiene percorribile rispetto agli obiettivi che si è dato. Quindi la parola "discrezionale" non è che fa riferimento all'arbitrarietà: faccio quello che voglio! E': faccio quello che ritengo più corretto per l'interesse comune. Quindi è corretto che ci sia questa discrezionalità, dopo di che nell'esercizio di questa qualche volta va nell'arbitrarietà e allora diventa un po' più complicato, e sta un po' nella Legge regionale, cioè uno dei problemi che abbiamo avuto per circa venti anni dal 1985 al 2004, nella Legge Urbanistica Regionale, è che i Piani partivano dai Comuni e non tornavano più indietro da Venezia, cioè rimanevano a decantare a Venezia per parecchio tempo, prima di essere approvati. La Legge Urbanistica nuova, che a me non entusiasma, ma dovrebbe avere il potere, una volta esaurita la fase del P.A.T., di andare più spediti nella fase del Piano degli Interventi, ed ecco il tema della flessibilità, che è la seconda parola, cioè vale a dire: una volta che abbiamo fissati i cardini del territorio, siamo in grado di accompagnare le trasformazioni del territorio, che vuol dire le attività, le persone, le richieste e le esigenze che vengono espresse, attraverso le risposte del Piano degli Interventi. Se dovessimo ogni volta rispondere col P.A.T., le aziende vanno a realizzare i propri interventi da un'altra parte e le persone vanno ad abitare da altre parti. Il Piano degli Interventi, nel rispetto delle regole del P.A.T. e quindi delle qualità del territorio, deve poter dare delle risposte abbastanza tempestive. Ovviamente non stiamo parlando di giorni, però un conto è parlare di mesi e un conto è parlare di anni, questo credo sia facilmente percepibile e quindi accompagnare nelle direzioni giuste quelle che sono le dinamiche che sui territori si concretizzano. Questa, per me, è flessibilità. La fragilità è un argomento ancora più delicato, tanto più qui nel padovano, che è stato – come dire – martoriato da tutta una serie di cose abbastanza complicate. Allora, adesso abbiamo a disposizione il Piano di Assetto Idrogeologico, che fotografa uno stato del territorio di un certo tipo. Attenzione, che possono esserci una serie di interventi che vanno nella direzione di risolvere quelle criticità. Quindi il Piano di Assetto del Territorio cosa dice? Oggi la fotografia è questa: P1, P2, P3 etc. Se domani mattina una delle criticità che ha generato quella insicurezza idraulica, che è stata fotografata dal P.A.I., viene risolta, bene, io posso già nella fase del Piano degli Interventi, senza rimodificare il P.A.T., fare le azioni che si sono rese possibili ed immaginabili. Altrimenti qual è il rischio? Che dovrei di nuovo rimettere mano al Piano.

Quindi il ragionamento è stato fatto in questi termini, cioè riconoscere lo stato del P.A.I., che

comunque non possiamo assolutamente eludere, ma consentire, nel momento in cui intervengano alcune insicurezze, alcune fragilità, di poter pensare in termini progettuali quelle parti del territorio. Il Consiglio comunale valuterà, perché la sovranità ce l'ha lui, se quelle scelte progettuali saranno opportune, corrette e ragionevoli. L'unica cosa che mi piace della nuova Legge Urbanistica è che i Consigli comunali hanno riacquisito un po' più di forza; dopo di che bisogna usarla bene, perché la forza se è usata male dopo crea anche qualche complicazione.

**Cons. Toffanin:** il nostro Gruppo non intende partecipare al voto delle osservazioni perché riteniamo, come abbiamo già anticipato, che queste non sono le osservazioni fatte al P.A.T. adottato nel 2013, ma ad un P.A.T. che questa sera vediamo assolutamente modificato.

Inoltre, non partecipiamo al voto delle osservazioni perché riteniamo che l'elaborazione del P.A.T. relativo, quello adottato due anni fa, sia partito da una situazione di Noventa Padovana che non era una situazione chiara e corretta, e questa sera non ci è stata chiarita mancando tutto un iter procedurale che noi crediamo sia assolutamente fondamentale e obbligatorio da avere in questa sede. Quindi riteniamo che non ci sia la strumentazione corretta per poter procedere al voto e per poter portare a termine questo percorso che, ripeto, è iniziato undici anni fa e si sta apparentemente concludendo stasera per quanto riguarda la nostra approvazione e non nel migliore dei modi. Quindi riteniamo che non abbiamo avuto risposte, né dall'Assessore né dal Sindaco né dalla Presidente della Commissione perché mancano degli atti. Stiamo parlando di un Piano di Noventa Padovana basato su atti che non ci sono, su una partenza scorretta. Quello che è stato votato due anni fa non era assolutamente la fotografia di quello, del dato di fatto di Noventa Padovana, ribadisco; si è voluta mettere una toppa, perché questo è stato fatto con queste modifiche e questa sera si va ad approvare un Piano che, ripeto, non è assolutamente corretto perché non si basa su dati corretti.

**Sindaco:** Bene, prendiamo atto con dispiacere, se non altro perché ci siamo inoltrati in una lunga discussione e mi pareva che le risposte fossero più che esaustive, non da parte nostra magari ma da parte del tecnico, che ad un certo punto ha detto anche che abbiamo adottato un P.A.T., ci sono le osservazioni, le osservazioni non trasformano il P.A.T., che rimane quello di prima e che, insieme alle osservazioni avrà il vaglio di Enti superiori. Mi spiace per la vostra decisione.

**Cons. Cacco:** Mi scuserete, ma sono parte in causa in due o tre osservazioni e ci sono delle cose che non ho avuto il tempo di studiare bene e non mi sento di partecipare al voto, e quindi mi siederò nel pubblico.

**Sindaco:** Lei sa che potrebbe astenersi solo da quelle in cui è chiamato in causa.

**Cons. Cacco:** Ma votare su cose che non sono riuscito a prendere conoscenza, per mia mancanza di tempo, non perché non mi avete dato i documenti, preferisco non partecipare.

**Sindaco:** La ringrazio anche per la cortesia di aver ricordato che, abbiamo cercato di venirle incontro almeno con questa Seduta di Consiglio comunale, che è stata – come dire – gestita proprio perché lei potesse esserci. Tutti escono? Consigliere Giolo, se lei rimane, a noi fa solo che piacere. Può votare anche contro ma, darebbe senso al fatto che abbiamo lavorato bene nel rispetto di tutti.

**(escono i consiglieri. Toffanin, Piva F., Giolo e Cacco: presenti 9 consiglieri)**

**(scrutatore il cons. Spadot in sostituzione del cons. Cacco)**

Partirei con l'osservazione n. 1, presentata dal signor Giuseppe Ditadi: "Si chiede che nell'area di proprietà classificata come zona agricola E2A dal PRG vigente e in piccolissima parte in zona C1/6A inserita dal P.A.T. nell'ambito dell'ATO 2, classificata come "contesti figurativi dei complessi monumentali", sia estesa invece la retinatura "aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale". L'esame degli Uffici porta a proporre al Consiglio comunale che venga non accolta, in quanto l'area richiesta non ha i requisiti previsti dall'Art. 52 "aree di urbanizzazione consolidata" delle N.T.A. del P.A.T., come di seguito specificate, comma 2". Leggerò per esteso. Quelle che poi, come dire, sono simili, cerco di bypassarle perché altrimenti domani mattina siamo ancora qua, ma mi pare giusto ricordare. "Le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani attualmente esistenti nel territorio comunale e – comma 3 – le aree di urbanizzazione consolidata interessano, inoltre, tutte le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente".

Allora, la proposta è non accolta.

Favorevoli 9.

Osservazione n. 2, Casotto Antonio e Rosanna: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona A9 del PRG vigente e in parte in area di rispetto cimiteriale, inserita dal P.A.T. nell’ATO 1, classificata come “pertinenze scoperte da tutelare in ambito di microcentralità”, sia consentito l’ampliamento dell’edificazione”. Esame e controdeduzioni: “Non accolta, in quanto area di pertinenza di un edificio tutelato e parzialmente all’interno della fascia di rispetto cimiteriale, ai sensi dell’Art. 98 lettera E), come modificato a seguito di osservazione dell’Ufficio Tecnico, limitate variazioni puntualmente giustificate al perimetro. La modifica richiesta potrà essere valutata e recepita in sede di predisposizione del Piano degli Interventi”.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 3, Gianna Gottardo, oggetto: “Si chiede di non considerare corsi d’acqua della rete idrografica minore, dicasi corridoi ecologici secondari, tavola 4, Art. 94, i corsi d’acqua inclusi all’interno dell’area di trasformazione M1 all’interno dell’ATO 1, come segnati nella tavola 4 del P.A.T.”. Poi chiede al punto n. 2: “Chiede altresì nuove aree residenziali in sintonia con il contesto confinante”. Si propone di non accogliere: il corridoio ecologico e il mantenimento del varco si configurano come strategie del Piano da perseguire e precisare cartograficamente attraverso il P.I., Art. 94 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Favorevoli al non accoglimento 9, unanimità.

Osservazione n. 4, Annalisa Moscato: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ATO 2, classificata come “ambiti territoriali per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, sia previsto nel Piano degli Interventi la possibilità di realizzare una nuova abitazione, recuperando parte del volume già esistente nella proprietà. Si propone di non accogliere in quanto l’osservazione contrasta con gli obiettivi del P.A.T., l’edificazione rimane regolata dalla Legge regionale di riferimento per le aree agricole. Si rinvia a quanto previsto dalle Norme Tecniche relativamente alle direttive per la formazione del P.I. in area agricola, nonché a quanto riportato nella tavola 2) invariante del P.A.T., elemento areale, Art. 28.

Per il non accoglimento, favorevoli 9.

Osservazione n. 5, Marcanti Gianluca: “Si chiede di ridelimitare un’area classificata in tavola 4 come pertinenze scoperte da tutelare dal P.A.T. in tavola 2, come invariante di natura storico monumentale e in tavola 3 come aree di interesse storico, ambientale e artistico, in quanto l’area è già compreso in un P.U.A. già convenzionato, di cui è già stato rilasciato il permesso di costruire”. Si propone di accoglierla, in quanto errore cartografico. Viene modificata l’ampiezza del retino pertinenze scoperte da tutelare, in tavola 4. La previsione è comunque garantita dall’Art. 97 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Favorevoli all’accoglimento 9.

Osservazione n. 6, proponente Antonio Cacco: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente e inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 3, classificata come “ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunali”, ossia il sistema agricolo fluviale, sia trasformata in urbanizzazione consolidata. Si chiede altresì che 4.100 metri quadri dell’area di proprietà siano resi edificabili in zona D2, con la proposta di cedere in cambio al Comune a titolo gratuito la superficie di 3.000 metri quadri di verde”. Esame e controdeduzioni: non accolta, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti dall’Art. 52 aree di urbanizzazione consolidata delle N.T.A. del P.A.T., come di seguito specificate; comma 2: le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani attualmente esistenti nel territorio comunale; comma 3: le aree di urbanizzazione consolidata interessano, inoltre, tutte le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente. Tra l’altro, l’integrazione viene anch’essa non accolta in quanto l’area in questione è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004, corsi d’acqua tavola 1; inoltre, non presenta caratteristiche territoriali e ambientali tali da giustificare l’individuazione di un ambito di trasformazione ai fini commerciali.

Per il non accoglimento, favorevoli 9.

Osservazione n. 7, Massarotto Renato: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente e inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 2, classificata come “ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, ossia il sistema agricolo fluviale all’interno di un ambito di edificazione diffusa, nel Piano degli Interventi venga consentito un intervento di nuova edificazione”. Non pertinente, in quanto come formulato dal richiedente l’argomento viene demandato all’elaborazione del P.I., secondo le direttive dell’Art. 55 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.

Favorevoli al fatto che non sia pertinente 9.

Respinta.

Osservazione n. 8, Schiavolin Antonietta: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come area agricola E2A nel PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 1, classificata come “ambito di trasformazione M2”, sia cambiata la destinazione d’uso di parte dell’area facendola diventare C1/45”. Non accolta, in quanto non pertinente e rientrando gli aspetti oggetto di osservazione, cambio di destinazione d’uso della specifica zona territoriale omogenea, tra quelli da disciplinare con il Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 9, Teresa Paola Menegazzo: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come area A12 ricadente all’interno del Piano di Recupero 1 Via Roma nord est del PRG vigente, inserita nel P.A.T. in tavola 4 come “pertinenze scoperte da tutelare”, venga effettuata contestualmente all’adozione del P.A.T. una variante al Piano di Recupero che consenta l’esecuzione di parte degli interventi dal Piano di Recupero anche senza che lo stesso sia stato approvato e/o convenzionato”. Da non accogliere in quanto non pertinente, rientrando gli aspetti oggetto di osservazione tra quelli da disciplinare con il Piano degli Interventi. Per quanto attiene le pertinenze scoperte da tutelare, si rinvia alla modifica dell’Art. 86 comma 5.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 10, Alessandro Brugnolo: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ATO 1 e classificata come “aree di riqualificazione e conversione”, sia ricompresa nella classificazione “aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva” e di conseguenza normato come nella scheda R1”. Da non accogliere, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti dall’Art. 52 aree di urbanizzazione consolidata delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T. come di seguito specificate; comma 2: le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani attualmente esistenti nel territorio comunale; comma 3: le aree di urbanizzazione consolidata interessano inoltre tutte le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente ai sensi dell’Art. 98 lettera E, come modificato in seguito di osservazione dell’Ufficio Tecnico, limitate variazioni puntualmente giustificate al perimetro. La modifica richiesta può essere valutata o recepita in sede di predisposizione del Piano degli Interventi.

Da non accogliere. Favorevoli 9.

Osservazione n. 11, Immobiliare Sole S.r.l.: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ATO 2 e classificata come “ambiti territoriali per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, sistema agricolo fluviale, sia modificata la destinazione d’uso dell’area per rendere possibile un ampliamento”. Da non accogliere, in quanto non pertinente, rientrando gli aspetti oggetto di osservazione tra quelli da disciplinare con il Piano degli Interventi. Si rinvia pertanto a quanto previsto dalle Norme Tecniche relativamente alle direttive, per la formazione del P.I. in area agricola all’Art. 55 cosiddetto dello Sportello Unico per le Attività Produttive.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 12, società Meeting S.p.A.: “Si chiede una modifica dell’Art. 17 delle Norme Tecniche del PRG vigente per fare in modo che nelle zone produttive D3.1 venga eliminato il limite del 25% per le attività direzionali e vengano integrate le destinazioni d’uso previste con quelle individuate nelle ZTO D3.2 dell’attuale PRG”. Da non accogliere, in quanto non pertinente e rientrando gli aspetti oggetto di osservazione tra quelli da disciplinare con il Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 13, proponente Elisabetta Valle: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 2, classificata come “ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, sistema agricolo fluviale, attraversata da un corridoio ecologico secondario, sia modificata in aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, proponendo contestualmente un’ipotesi di accordo pubblico – privato”. Da accogliere, considerato che l’osservazione genera un evidente interesse pubblico, trasferimento al Comune dell’80% circa dell’area, con conseguenti vantaggi di natura paesaggistico ambientale, V.A.S. differita alla fase attuativa. Modifica Art. 56, modifica allegati, modifica tavola 4, modifica tavola 2.

Da accogliere, favorevoli 9.

Osservazione n. 14, Teresa Paola Menegazzo: “Si chiede che venga corretta la CTR che fa da sfondo agli elaborati del P.A.T. adottato, in quanto nell’area di proprietà non sono stati disegnati alcuni edifici che invece sono tuttora presenti”. Da accogliere, in quanto dalle verifiche effettuate risulta corretto quanto rilevato nell’osservazione e pertanto si provvederà alla correzione della CTR usata come sfondo.

Favorevoli all’accoglimento 9.

**Si dà atto che esce il consigliere assessore Pasquato Loretta.**

Osservazione n. 15, Lazzaretto Umberto, esce Pasquato Loretta: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ATO 1, classificata come ambiti territoriali per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, sia previsto un cambio di destinazione d’uso dell’area da agricola ad edificabile”. Parzialmente da accogliere, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti dall’Art. 52 aree di urbanizzazione consolidata delle N.T.A. del P.A.T., come di seguito specificate: comma 2, le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani attualmente esistenti nel territorio comunale; comma 3, le aree di urbanizzazione consolidata interessano, inoltre, tutte le aree di espansione e di progetto previste dal PRG vigente. Ai sensi dell’Art. 98 lettera E, come modificato a seguito di osservazioni dell’Ufficio Tecnico, limitate variazioni parzialmente giustificate al perimetro. La modifica richiesta potrà essere valutata o recepita in sede di predisposizione del P.I. E’ prevista la modifica della tavola 4, modifica del perimetro dell’area M1.

Da accogliere parzialmente, favorevoli 8.

**Rientra il consigliere assessore Pasquato.**

Osservazione n. 16, Lorenza Ferlini: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 2, classificata come “ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, sistema agricolo fluviale, sia trasformata in urbanizzazione consolidata. Da non accogliere, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti dall’Art. 52 aree di urbanizzazione consolidata alle N.T.A. del P.A.T., come di seguito specificate; comma 2, le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dai sistemi aggregati di insediamenti urbani e via a seguire, l’abbiamo già letta cento volte.

Quindi, da non accogliere: favorevoli 9.

Osservazione n. 17, Sapienza Michele: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente e inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 2 e classificata come “ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, sistema agricolo fluviale, sia cambiata la destinazione d’uso per consentire nuova edificazione”. Da non accogliere, in quanto non è pertinente, precisato che il cambio di destinazione d’uso è competenza del P.I. e il P.A.T. non prevede queste trasformazioni.

Quindi qua non accogliere, favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 18, Reschiglian Maria Beatrice: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente, inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 2 e classificata come “ambito territoriale per la trasformazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale”, sistema agricolo fluviale, sia cambiata la destinazione d’uso per consentire nuova edificazione”.

Non accolta, in quanto non è pertinente, precisato che il cambio di destinazione d'uso attiene al P.I. e non al P.A.T.

Da non accogliere, favorevoli 9.

Osservazione n. 19, Curatore fallimentare di Area S.n.c. di Giampietro Gallina: “Si chiede di modificare le norme affinché sia consentito costituire il credito edilizio anche su volumetria ancora inedita ma ricompresa su un P.U.A. convenzionato”. Da non accogliere costitutivo del credito edilizio è prevista all'Art. 36 Legge Regionale 11/2004. Fattispecie e finalità sono riportate all'Art. 6 delle Norme Tecniche del Piano.

Quindi da non accogliere, favorevoli 9.

Osservazione n. 20, Massaro Franca: “Si chiede una modifica alle Norme Tecniche del P.A.T. adottato, in tutti gli articoli in cui si cita una disciplina transitoria fino all'approvazione del primo P.I.”. Da non accogliere in quanto, come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale 11/2004 e dal Titolo 11 delle Norme Tecniche, le previsioni operative sono demandate al P.I.

Da non accogliere, quindi favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 21, Massaro Franca: “Si chiede la modifica delle Norme Tecniche del P.A.T. adottato, eliminando ove presenti i riferimenti alla Legge Regionale 40/1984. Si chiede inoltre la modifica dell'Art. 74, in modo che lo stesso espliciti i tempi di esecuzione degli interventi in relazione alle risorse e disponibilità del Comune. Da non accogliere: il richiamo della Legge Regionale 40 si configura come scelta strategica di Piano; da non accogliere la seconda, in quanto gli argomenti addotti non competono al P.A.T.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 22, Massaro Franca: “Si chiede che nell'area di proprietà che nella tavola S1A degli studi agronomici classificata come “colture agricole in pieno campo”, venga modificato il nome in “seminativi non irrigui”. Da non accogliere, pur essendo condivisibile il rilievo fatto, aggiornamento della classificazione del suolo agricolo, l'osservazione risulta irrilevante ai fini delle scelte di Piano.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 23, Massaro Franca: “Si chiede l'eliminazione della tavola 2, di un elemento indicato come invariante idrogeologica lineare, in quanto a detta dello scrivente indicato erroneamente. Si chiede altresì la correzione della tavola n. 2 del P.A.T. adottato, eliminando nell'area di proprietà la campitura in varianti idrogeologiche lineari, in quanto non presenti nella realtà. Punto 3: inoltre, chiede la modifica dell'Art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione, che tratta le invarianti come l'Art. 12 delle stesse Norme Tecniche di Attuazione. Allora, il punto 1 è da non accogliere con riferimento all'allegato B all'osservazione: si conferma la presenza dell'allineamento lineare di natura idrogeologica. Le voterei distinte, perché alcune sono da non accogliere e alcune da accogliere.

Quindi, il punto 1: si chiede l'eliminazione dalla tavola 2 di un elemento indicato come invariante.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Il punto 2: si chiede la correzione della tavola 2 del P.A.T. adottato, eliminando nell'area di proprietà la campitura invarianti idrogeologiche lineari. Da accogliere l'osservazione per la parte afferente all'elemento lineare di natura idrogeologica, in quanto indicato per errore.

Favorevoli all'accoglimento 9.

Il punto 3: inoltre chiede la modifica dell'Art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione. Da non accogliere, non viene accolta la richiesta in quanto i vincoli di Piano derivano anche dalle invarianti di cui alla tavola 2. Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 24, Massaro Franca: “Si chiede la modifica della scheda norma “ambito di trasformazione M1 delle N.T.A. del P.A.T. adottato, in quanto non corretta la definizione: la totalità dell'ambito ricade in zona agricola, perché in parte nel vigente PRG l'ambito ricade su area per spazi pubblici e attività collettive, area a verde pubblico. Si chiede, inoltre, di modificare le destinazioni d'uso previste in tavola 4 con la freccia rosa, con le lettere IA-T”. Non accolta, in quanto la descrizione richiamata nella scheda M1 fa riferimento all'attuale stato dei luoghi; la freccia rosa è prevista dal P.A.T.I.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 25, Beltramello Iole, Bisato Giuseppe e Andrea. Preciso qui che venga messo agli atti che, pur trattandosi di omonimia con mio padre, non è parente Bisato Giuseppe né Andrea, né affine. “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona B6 nel PRG vigente, venga eliminato dalla tavola 4 del P.A.T. adottato il retino pertinenze scoperte da tutelare, in quanto si dichiara che il fabbricato esistente ha perso le caratteristiche dell’edificio agricolo storico. Da non accogliere, come previsto dall’Art. 8 delle N.T.A., l’aggiornamento e la catalogazione è rinviato al P.I.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 26, Boscaro Nicoletta: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona E2 nel PRG vigente, venga eliminato dalla tavola 4 del P.A.T. adottato, all’interno dell’ATO 2, il retino pertinenze scoperte da tutelare su parte dei fabbricati esistenti. Inoltre, si chiede di segnare con il simbolo “edificazione diffusa” un lotto inedificato di proprietà del richiedente, al fine di potervi spostare parte della volumetria esistente sul lotto limitrofo”. Entrambi da non accogliere, in quanto non pertinenti la prima, come previsto dall’Art. 8 delle N.T.A. e da non accogliere la seconda, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti nell’Art. 55 “edificazione diffusa”.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 27, Alberto Benetello: “L’osservazione riporta alcune considerazioni circa l’errata perimetrazione dell’ATO 1 ed altre considerazioni riguardanti le simbologie usate nella tavola 4 del P.A.T.”. Da non accogliere, in quanto si tratta di valutazioni generali non pertinenti con i contenuti progettuali e normativi del Piano. Per quanto riguarda i corridoi ecologici, si tratta di un ideogramma che volutamente non ha una precisazione topografica, che troverà luogo in fase di realizzazione dei P.U.A. o a scala più dettagliata. Si ricorda che l’attuazione delle previsioni potrà avvenire per stralci, come previsto dal comma 7 dell’Art. 56.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 28, Martellato Enzo: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come zona agricola nel PRG vigente e ricompresa nell’ATO 2, aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, ricompresa nella scheda “norma ambito di trasformazione M3”, venga stralciata da questo ambito in quanto parte del giardino dell’adiacente abitazione”. Da non accogliere, in quanto la disciplina specifica prevista all’Art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione demanda al P.I. la definizione del perimetro delle aree. Inoltre, il comma 6 dello stesso articolo prevede la possibilità, in sede di P.I., di modificare il perimetro delle aree in argomento per le quali è prevista l’attuazione tramite Piano Urbanistico Attuativo. Inoltre, l’Art. 63 “limiti fisici alla nuova edificazione” prevede la possibilità di introdurre limitate variazioni e limiti fisici alla nuova edificazione stessa. In ogni caso, l’inclusione dell’area di cui la presente osservazione all’interno di un ambito di trasformazione non implica che necessariamente la stessa sarà interessata dal raggiungimento degli obiettivi riportati nella scheda specifica. Si ricorda, infatti, che il P.A.T. non ha valore confermativo delle destinazioni urbanistiche, la cui attuazione è demandata all’analisi specifica posta in capo al Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 29, Dante Antonio: “Si chiede la suddivisione in tre sottozone nell’ambito di intervento M1 compreso nell’ATO 1”. Da non accogliere, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il tracciato che delimita l’ambito M1 non è equiparabile al confine di un P.U.A. e pertanto non è prevedibile una suddivisione in sottozone come proposto. Si ricorda che l’attuazione delle previsioni potrà avvenire per stralci e modificare il perimetro, come previsto all’Art. 56.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 30, Arpi Renzo, Alessia, Carlotta e Veronica: “Si chiede la suddivisione in tre sottozone dell’ambito di intervento M1 compreso nell’ATO 1”. Da non accogliere, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti

edificatori. Il tracciato che delimita l'ambito M1 non è equiparabile al confine di un Piano Urbanistico Attuativo e pertanto non è prevedibile una suddivisione in sottozona come proposto. Si ricorda che l'attuazione delle previsioni potrà avvenire per stralci e modificare il perimetro come previsto all'Art. 56.

Da non accogliere: favorevoli 9.

Osservazione n. 31, società immobiliare Dolomiti S.a.s. di Cappellato Ermenegildo & C.: “Si chiede che l'area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente, inserita nel P.A.T. nell'ambito dell'ATO 1, classificata come ambito territoriale per la formazione dei Parchi e delle risorse naturali di interesse comunale, sistema agricolo fluviale, con riferimento alla scheda norma M2, sia modificata la classe di pericolosità idraulica in quanto la VCI allegata al P.A.T. contrasta con quanto indicato dal P.A.I.”. Da non accogliere, in quanto la classe di pericolosità idraulica, così come riportata nella tavola 1, è stata imposta dal P.A.I. che, come strumento sovraordinato al P.A.T., può modificarlo.

Favorevole al non accoglimento 9.

Osservazione n. 32, Nicole Costruzioni: “Si chiede che l'area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente, inserita nel P.A.T. nell'ambito dell'ATO 1 classificata come contesti figurativi dei complessi monumentali di tavola 4 e come elementi di natura storico monumentale in tavola 2, sia stralciata da questi ambiti per consentire l'applicazione di un DIA al Piano Casa, in quanto in data 17 aprile 2013 la Commissione Edilizia aveva dato parere favorevole poi sospeso dopo l'adozione in data 24 aprile 2013 del P.A.T.”. Da accogliere, per i seguenti motivi: errore cartografico; diritto edificatorio acquisito prima dell'adozione del P.A.T., area consolidata; modifica all'Art. 52 comma 3. Dopo le parole “PRG vigente” vengono eliminate le parole “che siano già in fase di attuazione o che siano già state convenzionate al momento dell'adozione del P.A.T.” e vengono inserite le parole “o disciplinate da specifici atti amministrativi, delibere di Consiglio o di Giunta, autorizzazioni etc., relative agli istituti del credito edilizio, della compensazione urbanistica o della perequazione urbanistica, disciplinati dalla Legge Urbanistica Regionale”.

Da accogliere: favorevoli 9.

Osservazione n. 33, Ballagion Renzo: “Si chiede che l'area di proprietà classificata come ZTOA e in parte ZTO C1.54 nel PRG vigente, inserita nel P.A.T. nell'ambito dell'ATO 1 classificata come urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale, sia modificata la classe di pericolosità idraulica in quanto la VCI allegata al P.A.T. contrasta con quanto indicato dal P.A.I.”. Da non accogliere, in quanto la classe di pericolosità idraulica, così come riportata dalla tavola 1, deriva dalle indicazioni del P.A.I. vigente, il quale si configura come strumento sovraordinato al P.A.T.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 34, Silvia Masiero: “Si chiede che nell'area di proprietà classificata come zona agricola E2 del PRG vigente inserita nel P.A.T. nell'ATO 1, classificata come area di riqualificazione ambientale e paesaggistica, ricadente in ambito di fasce di rispetto autostradale, sia resa edificabile”. Non accolta in quanto non è pertinente; inoltre, contrasta con le direttive del P.A.T.

Da non accogliere: favorevoli 9.

Osservazione n. 35, Martellato Diego: “Si chiede la suddivisione in due sottozone dell'ambito di intervento M3 compreso nell'ATO 2”. Da non accogliere, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il tracciato che delimita l'ambito M1 non è equiparabile al confine di un P.U.A., Piano Urbanistico Attuativo, e pertanto non è prevedibile una suddivisione in sottozona come proposto. Si ricorda che l'attuazione delle previsioni potrà avvenire per stralci e modificare il perimetro, come previsto dall'Art. 56.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 36, Toffanin Roberta: “Si chiede una cartografia in scala adeguata 1:2.000 – 1:5.000 dei vincoli...”. Qua dovremmo, siccome alcune sono accolte e alcune no, la chiamo 1 e la

votiamo 1, la chiamo 2 e la votiamo 2, perché altrimenti poi ci...

Allora, sul punto 1: “(...) una cartografia in scala adeguata 1:2.000 – 1:5.000”, da non accogliere in quanto le scale dei disegni sono normate dagli atti di indirizzo della Legge Regionale 11/2004. Con il P.I. le previsioni di Piano verranno realizzate nelle scale 1:2.000 e 1:5.000.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 2 di questa osservazione: “(...) chiarezza sull’incongruenza della cartografia relativa alla zona centrale di Noventa, classificata sia come vincolo monumentale che come contesto figurativo”. Da non accogliere: si tratta di due previsioni di diversa origine, la prima è la restituzione del vincolo ope legis del vincolo 1089 relativo a Villa Manzoni, il secondo è riferito ad una scelta di progetto inerente al riconoscimento degli ambiti caratterizzati in termini figurativi, vedi Artt. 86 e 87 delle Norme Tecniche Attuative.

Quindi, per il non accoglimento, favorevoli 9.

Punto 3: “(...) che le N.T.A. specificano dettagliatamente quali sono le disposizioni vigenti in materia relative alle fasce di rispetto stradale, idraulico, ambientale”. Da accogliere: all’interno delle N.T.A. all’Art. 20 viene integrato il comma 1 come segue: dopo le parole “vincoli di pianificazione territoriale” vengono aggiunte le parole “1 bis riferimenti legislativi, punto a), b), c), d), e)”. Favorevoli all’accoglimento 9.

Punto 4: “(...) che venga chiarita l’incongruenza relativa alla fragilità idrogeologica della zona a sud del Piovego, riportata in modo diverso nel P.A.T. e nel P.A.T.I”. Da non accogliere: viene modificata...

*(Interventi fuori microfono, inc.).*

**Sindaco:** Da accogliere: viene modificata la tavola 3 secondo le ultime previsioni del P.A.I. Favorevoli 9.

Punto 5: “(...) che la zona IA-T M2 sia rivista nella forma e nella possibilità edificatoria”. Da non accogliere: l’individuazione deriva da una scelta strategica di Piano; inoltre, la scheda M2 è stata aggiornata nel rispetto delle norme specifiche del P.A.I. Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 6: “(...) che sia ampliato l’ambito di trasformazione M1 ad esclusione dei giardini”. Non accolta: il comma 6 dell’Art. 56 prevede la possibilità, in fase di P.I., di introdurre nuove aree e modificare il perimetro di quelle individuate dal P.A.T.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 7: “(...) che siano esplicitati gli interventi da effettuarsi nel fossato che attraversa la zona M1 e che siano chiarite le condizioni e metodologie costruttive da attuare”. Da non accogliere, in quanto non si tratta di tema urbanistico pertinente il P.A.T. Favorevoli 9.

Punto 8: “ (...) che la perimetrazione dell’area IA-T M3 escluda tutte le abitazioni e i giardini marginali dell’area stessa”. Da non accogliere, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 9: “(...) che l’ambito di trasformazione M3 preveda in maniera dettagliata le linee preferenziali di sviluppo”. Da non accogliere: l’osservazione trova riscontro all’Art. 63 delle Norme Tecniche di Piano.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 10 di questa osservazione: “(...) che sia prodotta documentazione ARPAV sull’inquinamento elettromagnetico contermine alla nuova scuola e corretta la scheda V.A.S. in cui si dichiara che non esiste scuola interessata da fasce di rispetto dell’elettrodotto”. Sul punto 10, da non accogliere: l’edificio scolastico si trova ben al di fuori delle aree di prima approssimazione, che già garantiscono cautelativamente il rispetto del limite previsto per l’induzione magnetica pari a 3 ct; misurazioni effettuate dall’ARPAV in data 31 marzo 2014 evidenziano valori da 0,06 a 0,18 microtesla, ampiamente al di sotto del limite. I dati riportati nella scheda fanno riferimento al censimento della Provincia di Padova eseguito nel 2004.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 11: “(...) che venga corretto l’Art. 60 delle Norme Tecniche in cui si dichiara che non vi sono opere incongrue”. Da non accogliere, in quanto nella fase di redazione del P.A.T. non sono

state riconosciute opere incongrue che potranno essere riconosciute nel P.I.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Punto 12: “(...) che venga individuata in zona Oltrebrenta un’area per la Scuola Materna”. Da non accogliere, in quanto previsioni da considerare in ambito di P.I.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 37, Conte Pierina: “Si chiede che nell’area di proprietà classificata come area a parco per il gioco e lo sport nel vigente PRG, inserita nel P.A.T. nell’ATO 3, in ambiti territoriali per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, sistema agricolo fluviale, sia cambiata la destinazione d’uso dell’area perché diventi edificabile”. Non accolta, in quanto non è pertinente rientrando gli aspetti oggetto dell’osservazione tra quelli da disciplinare con il Piano degli Interventi. Si rinvia, pertanto, a quanto previsto dalle Norme Tecniche relativamente alle direttive per la formazione del P.I. in area agricola.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 38, Massaro Franca: “Si chiede una modifica del capitolo 8 comma 2 della sintesi non tecnica della V.A.S., affinché vengano esplicitati i criteri con cui è stata valutata la fattibilità economica degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito di servizi pubblici”. Da non accogliere, in quanto non è compito della V.A.S. valutare la fattibilità economica degli interventi, ma solo la fattibilità ambientale. Il parere del valutatore V.A.S.: “Si conferma che il rapporto ambientale è strutturato in maniera coerente”, ha detto anche il valutatore V.A.S.

Quindi, per il non accoglimento, favorevoli 9.

Osservazione n. 39, Maria Candeo: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola E2 nel PRG vigente inserita nel P.A.T. nell’ambito dell’ATO 1, classificata come ambito territoriale per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale, sistema agricolo fluviale, sia trasformato in urbanizzazione consolidata”. Da non accogliere, in quanto l’area richiesta non ha i requisiti previsti dall’Art. 52 “aree di urbanizzazione consolidata” alle N.T.A. del P.A.T.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 40, Marchesano Roberta: “Si chiede che nell’area di proprietà venga eliminato parte del retino pertinenze scoperte da tutelare, in quanto nel PRG l’area era in zona C1, pertanto con capacità edificatoria”. Non accolta, in quanto non pertinente, come previsto dall’Art. 8 delle N.T.A. l’aggiornamento della catalogazione è rinviato al P.I.

Quindi, favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 41, Mazzarolo Maurizio: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola nel PRG vigente e ricompresa nell’ATO 2, aree idonee per interventi diretti al miglioramento e alla qualità urbana e territoriale, venga stralciato da questo ambito e che sia cambiata la sua classificazione dal PRG, facendola divenire area residenziale”. Non accolta, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al P.I.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazioni n. 42, 43 e 44, tutte uguali, solo presentate da tre persone diverse, ossia Comunian Marco, Stellari Graziella, Comunian Filippo: “Si chiede che l’area di proprietà classificata come zona agricola nel PRG vigente ricompresa nell’ATO 1 aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, sia resa edificabile”. Non accolta, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 45, Pagnini Luigina: “Chiede che nel suo terreno in Via Marezzane sia possibile edificare un’abitazione”. Non accolta, in quanto il P.A.T. non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche, che sono demandate al Piano degli Interventi.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazione n. 46, Gomiero Ugo: “Si chiede che l’area di proprietà ricadente all’interno dell’ambito di trasformazione M1 sia riconosciuta come consolidato, ammettendo nuova

edificazione”. Non accolta, in quanto l’area non presenta le condizioni per essere classificata area di urbanizzazione consolidata.

Favorevoli al non accoglimento 9.

Osservazioni dell’Ufficio Tecnico: “Osservazioni all’Art. 5 “perequazione urbanistica”, comma 2: esplicitare con chiarezza...”. Come ci comportiamo, rispetto a queste? Come le leggiamo?

**Segretario:** Sono allegate, le aveva già illustrate precedentemente e quindi comunque non c’è interesse a leggerle tutte, perché sono comunque allegate e già illustrate.

**Sindaco:** Leggo i capoversi.

Osservazioni all’Art. 5 “perequazione urbanistica”, osservazioni all’Art. 6 “riqualificazione ambientale credito edilizio”: eliminare, ferme restando tutte le norme della Legge Urbanistica Regionale, nello specifico l’Art. 36 “riqualificazione ambientale credito edilizio”; osservazione all’Art. 11 “beni paesaggistici, norme generali”; osservazione all’Art. 12 “vincolo paesaggistico Decreto Legislativo 24/2004: corsi d’acqua”; osservazione all’Art. 13 “terre di usi civici”; osservazione all’Art. 14 “vincolo monumentale”; osservazione all’Art. 18 “area a rischio idraulico e idrogeologico”. Viene aggiornato, in relazione agli ultimi Decreti segretariali emanati dall’Autorità di Bacino. Quindi si dice che “(...) il territorio comunale di Noventa Padovana risulta interessato alle classi di pericolosità nella maniera seguente”, e vengono indicati nello specifico. Osservazione all’Art. 19 “idrografia fasce di rispetto”; osservazione all’Art. 23 “impianti di comunicazione elettronica, uso pubblico e servitù”; osservazione all’Art. 25 “aree a rischio di incidente rilevante”; osservazione all’Art. 33 “invarianti di natura storico monumentale e architettonica”; osservazione all’Art. 36 “compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree idonee a condizione”. Dobbiamo votarle una per una, o tutte?

**Segretario:** No, è un’unica osservazione.

**Sindaco:** Osservazione all’Art. 38 “aree soggette a dissesto idrogeologico”; osservazione all’Art. 46 “trasformazione urbanistica dell’esistente, nuova edificazione”; osservazione all’Art. 48 “attività produttive ai sensi del D.P.R. 160 SUAP”; osservazione all’Art. 51 “zona territoriale omogenea”; osservazione all’Art. 52 “aree di urbanizzazione consolidata”; osservazione all’Art. 53 “aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale”; osservazione all’Art. 55 “edificazione diffusa”; osservazione all’Art. 56 “aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale”; osservazione all’Art. 57 “aree di riqualificazione e riconversione”; osservazione agli Artt. 62, 72, 74, 75, 76, 77, 78 e 85...

**Segretario:** Sono articoli.

**Sindaco:** Articoli, stiamo parlando di articoli: 86, 87, 92, tutto come specificato in allegato. Allegati dal 18 al 22, modifica della tavola e osservazioni sugli elaborati grafici: modifiche della tavola 1 e della tavola 3, della tavola 4, e basta.

Chiamo il Consiglio comunale a votare le osservazioni presentate dall’Ufficio Tecnico.

Favorevoli all’accoglimento di queste osservazioni 9.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il Comune di Noventa Padovana (PD) è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 20.09.1999 e approvato con DGRV n. 232 del 02.02.2001 e definitivamente dalla Regione Veneto con DGRV n. 3044 del 29.10.2002;
- che il predetto strumento urbanistico comunale è stato oggetto di varianti riguardanti sia il sistema insediativo residenziale, sia il sistema dei servizi al fine di adeguarlo alle sopravvenute esigenze abitative locali ed alle normative urbanistiche ed edilizie entrate in vigore dopo la sua approvazione;
- che la L.R. 23.04.2004 n. 11, ha introdotto sostanziali modifiche alla disciplina urbanistica del Comune, prevedendo nuovi strumenti e nuove procedure per la pianificazione del territorio, in

particolare la sostituzione del vecchio strumento di pianificazione (P.R.G.) con il nuovo Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) suddiviso in due livelli di pianificazione: il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) contenente disposizioni strutturali e il Piano degli Interventi (P.I.) contenente disposizioni operative. Inoltre ha disposto che fino all'approvazione del P.A.T. i Comuni non possono modificare il vecchio P.R.G., salvo limitate varianti disposte nel rispetto delle specifiche norme della LUR;

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.04.2013 è stato adottato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 il Piano di Assetto del Territorio costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola 1: Vincoli e pianificazione territoriale
  - Tavola 2: Invarianti;
  - Tavola 3: Fragilità;
  - Tavola 4: Trasformabilità;
  - Tavola 5: Zona agricola utilizzata;
  - Relazione tecnica;
  - Norme tecniche;
  - Quadro conoscitivo in formato elettronico;
  - Rapporto Ambientale della VAS;
  - Sintesi non tecnica della VAS;
  - Tavola S.a: Studia agronomici: Classificazione suolo agricolo;
  - Tavola S1.b: Studi Agronomici: Zona agricola;
  - Tavola S1.c: Studia agronomici: Zona agricola utilizzata;
  - Tavola S2.a: Studi Geologici: Geomorfologia;
  - Tavola S2.b: Studi geologici: Litologia;
  - Tavola S2.c: Studi geologici: Idrogeologia;
  - Tavola S2.d: Studi geologici: fragilità;
  - Tavola S3.a: valutazione di compatibilità Idraulica: rete idrografica;
  - Tavola S3. b: Valutazione di compatibilità Idraulica. Rete fognaria;
  - Relazione agronomica;
  - Relazione geologica;
  - Valutazione di compatibilità idraulica;
  - Note di recepimento dei pareri dei consorzi di bonifica e del Genio Civile di Padova;

RILEVATO che il P.A.T. adottato, come previsto dalla L.R. 11/2004, art. 14, comma 2 e dalla D.G.R.V. 791 del 31/03/2009, Allegato B, fase 5 è stato depositato:

- presso la Segreteria del Comune di Noventa Padovana;
- presso la Segreteria del settore Urbanistica – Pianificazione Territoriale della Provincia di Padova;
- presso la Regione Veneto – Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, relativamente agli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.): Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica;

RILEVATO che il P.A.T. adottato è stato pubblicato nelle forme e tempi di legge, come segue:

- Pubblicazione dal 23/05/2013 all'Albo Pretorio del Comune e dal 28/05/2013 presso la Segreteria del Settore Urbanistica Pianificazione Territoriale della Provincia di Padova;
- Pubblicazione degli elaborati del PAT e della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica sul sito Internet del Comune di Noventa Padovana dal 15/03/2013;
- Pubblicazione dell'avviso di deposito sul B.U.R. n. 44 del 24/05/2013;
- Pubblicazione dell'avviso di deposito in data 25/05/2013 su "Il Gazzettino di Padova";
- Pubblicazione dell'avviso di deposito in data 26/05/2013 su "Il Mattino di Padova";

VISTA la nota della Provincia di Padova – Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale,

prot.108108 del 30/07/2013, acquisita agli atti del Comune in data 01/08/2013 prot. 11520 con la quale si comunica che in seguito al deposito e pubblicazione di quanto sopra non sono pervenute osservazioni agli atti della Provincia;

DATO ATTO che, dopo l'adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica nel periodo di tempo dal 24/06/2013 fino a oggi sono pervenute:

- n. 39 osservazioni entro termine previsto (dal 24/06/2013 al 23/08/2013);
- n. 7 osservazioni fuori termine (dal 25/08/2013 al 22/01/2014);

Di seguito vengono riportate le osservazioni pervenute:

Num.	Data	Prot.	Nome
1	14/06/2013	8994	Giuseppe Ditadi
2	20/06/2013	9270	Casotto Antonio e Rosanna
3	27/06/2013	9650	Gianna Gottardo
4	09/07/2013	10193	Annalisa Moscato
5	16/07/2013	10649	Marcante Gianluca
6	19/07/2013	10915	Antonio Cacco, integrata il 22.1.2015 prot. 1002
7	20/07/2013	10947	Massarotto Renato
8	22/07/2013	10980	Schiavolin Antonietta
9	22/07/2013	10989	Teresa Paola Menegazzo
10	23/07/2013	11023	Alessandro Brugnolo
11	23/07/2013	11030	Immobiliare Sole Srl
12	23/07/2013	11031	Soc. Meeting S.p.A.
13	23/07/2013	11039	Elisabetta Valle
14	23/07/2013	11040	Teresa Paola Menegazzo
15	23/07/2013	11050	Lazzaretto Umberto
16	24/07/2013	11086	Lorenza Ferlini
17	24/07/2013	11087	Sapienza Michele
18	24/07/2013	11089	Reschiglian Maria Beatrice
19	24/07/2013	11090	Curatore fallimentare di ARA snc di Gian Pietro Gallina
20	24/07/2013	11106	Massaro Franca
21	24/07/2013	11109	Massaro Franca
22	24/07/2013	11110	Massaro Franca
23	24/07/2013	11111	Massaro Franca
24	24/07/2013	11113	Massaro Franca
25	24/07/2013	11116	Beltramello jole, Bisato Giuseppe e Andrea
26	24/07/2013	11118	Boscaro Nicoletta
27	24/07/2013	11119	Alberto Benetello
28	24/07/2013	11120	Martellato Enzo
29	24/07/2013	11121	Dante Antonio
30	24/07/2013	11122	Arpi Renzo, Alessia, Carlotta e Veronica
31	24/07/2013	11123	Soc. Imm. Dolomiti Sas di Cappellato Ermenegildo & C.
32	24/07/2013	11124	Società Nicole Costruzioni S.r.l.
33	24/07/2013	11126	Balagion Renzo
34	24/07/2013	11127	Silvia Masiero

35	24/07/2013	11128	Martellato Diego
36	25/07/2013	11134 11135	e Toffanin Roberta
37	01/08/2013	11484	Conte Pierina
38	01/08/2013	11496	Massaro Franca
39	10/08/2013	11924	Maria Candeo
<i>Osservazioni fuori termine:</i>			
40	11/09/2013	13087	Marchesano Roberta
41	18/09/13	13602	Mazzarolo Maurizio
42	05/11/2013	16160	Comunian Marco
43	05/11/2013	16161	Ostellari Graziella
44	05/11/2013	16162	Comunian filippo
45	02/01/2014	27	Pagnini Luigina
46	20/11/14	19317	Gomiero Ugo

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di controdedurre anche alle osservazioni pervenute fuori termine (dalla n. 40 alla n. 46);

PRESO ATTO che oltre alle osservazioni presentate dai cittadini anche l'Ufficio Tecnico ha ritenuto di proporre delle modifiche, in parte per risolvere errori cartografici e in parte per correggere aspetti di dettaglio delle norme tecniche;

ATTESO che per tutte le osservazioni pervenute sono state effettuate le idonee controdeduzioni da parte dell'Amministrazione in accordo con l'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO che le modalità di trattazione della delibera saranno le seguenti: illustrazione, discussione e votazione di ogni singola osservazione;

PRECISATO che, relativamente all'argomento, ai sensi dell'art. 78, comma 2 del D. Lgs 267/2000, gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione della singola osservazione se riguarda interessi propri o di loro parenti ed affini sino al quarto grado;

VISTI i seguenti elaborati redatti in relazione a quanto disposto dalla presente deliberazione, depositati in data 28.1.2015 prot. 1382:

- allegato sub. A – tav. 1 “Vincoli e pianificazione territoriale”;
- allegato sub. B – tav. 2 “Invarianti”;
- allegato sub. C – tav. 3 “Fragilità”;
- allegato sub. D – tav. 4 “Trasformabilità”;
- allegato sub. E – Norme tecniche (con evidenza delle modifiche);
- allegato sub. F – Tavola individuazione osservazioni su CTR
- allegato sub. G – Controdeduzioni alle osservazioni;
- allegato sub. H – Osservazioni Ufficio Tecnico;
- allegato sub. I – Norme tecniche aggiornate

RICHIAMATA la seguente legislazione di riferimento:

- Legge Regionale 23.4.2004 n. 11;
- DPR 6 giugno 2001 n. 380;
- D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42;

VISTI:

- l'art. 3 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i.;
- il D. Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;
- il D. Lgs 14 marzo 2013 n. 33;

Acquisito, in ordine alla presente deliberazione, il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL;

RITENUTO di procedere all'esame di ogni singola osservazioni e controdeduzione, come riportata nell'allegato sub. G;

VISTA la votazione delle singole osservazioni, espressa nelle forme di legge, come riportata nella tabella allegata al presente atto;

DATO atto che ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 33 del 14.03.2013, tutti i documenti citati nella presente Delibera, nonché il testo della proposta, sono stati pubblicati nell'apposita sezione del sito internet del Comune di Noventa Padovana, denominata "Amministrazione Trasparente" in data 30/01/2015;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del settore, ai sensi del comma 1, dell'art. 49 del T.U. D. Lg.vo 267/2000;

### **DELIBERA**

1. di controdedurre alle osservazioni pervenute al Piano di Assetto del Territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 23.04.2013 così come risultante dall'esito della votazione su ciascuna di esse eseguita, come proclamato dal Presidente e risultante nel presente verbale;
2. di dare atto che, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di cui sopra sono stati variati i seguenti elaborati che col presente atto si approvano:
  - a. allegato sub. A – tav. 1 "Vincoli e pianificazione territoriale";
  - b. allegato sub. B – tav. 2 "Invarianti";
  - c. allegato sub. C – tav. 3 "Fragilità";
  - d. allegato sub. D – tav. 4 "Trasformabilità";
  - e. allegato sub. I – Norme tecniche aggiornate;che costituiscono parte integrante della presente deliberazione
3. di DISPORRE che il piano adottato con propria deliberazione n. 16 del 23/04/2013, unitamente alla presente deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni ed agli elaborati approvati sopra elencati al punto 4), vengano trasmessi alla Provincia di Padova per l'approvazione ai sensi dell'art. 14, comma 3, della L.R. n. 11/2004 e s. m. i., contestualmente al Parere della Regione Veneto – Commissione Regionale per la VAS sulla proposta di rapporto ambientale al P.A.T. e al decreto di Validazione Regionale del Quadro Conoscitivo non appena questi perverranno da parte dell'organo Regionale al Comunale.

**(Esce la consigliera Maria Giovanna Piva)**

**Sindaco:** Grazie all'urbanista Gerometta, e all'architetto Piva, noi riprendiamo i lavori del Consiglio.

**(rientrano i consiglieri Toffanin, Piva F. e Cacco)**

**Sindaco:** E' aperta la discussione sulle interrogazioni.

**Il consigliere Giolo** dà lettura di un'interrogazione di cui all'allegato A).

**Il consigliere Piva** dà lettura di un'interrogazione di cui all'allegato B).

**Il consigliere Cacco** dà lettura di un'interrogazione di cui all'allegato C) e D).

**Sindaco:** Partiamo dal consigliere Giolo. Il Comune di Noventa ha partecipato ad un bando regionale: come molte altre realtà, non tutte sono state finanziate. Noi abbiamo avuto la fortuna di essere compartecipati al 50% dalla Regione, risultando la sesta località finanziata del Veneto, dopo due città, mi pare Belluno e Vicenza, Piove di Sacco, Sappada, cioè località anche molto significative, Noventa con Stra.

Il senso della partecipazione è quello di tutelare tutto il commercio, è proprio fatto apposta per trovare energie vive per rivitalizzare il commercio in generale, quindi non di un luogo specifico. Quel bando dava la possibilità di avere dei finanziamenti in spesa corrente per realizzare iniziative: mercatini, temporary shop, altre iniziative del commercio e contributi in conto capitale; bisognava specificare, in sede di bando, quali erano le opere che i Comuni, nel caso specifico Noventa e Stra, volevano realizzare in compartecipazione – noi dobbiamo mettere il 50% della spesa, a fronte del contributo regionale. In quella sede, abbiamo indicato la realizzazione per l'appunto di un parcheggio specularmente a quello esistente già adesso in Piazza Europa, sull'area prospiciente verde, considerata e chiamata anche quella, denominata anche quella "Piazza Europa". Non è un'invenzione dell'Amministrazione, ma è una richiesta esplicita dei commercianti che lì svolgono la loro attività. Tra l'altro, per come la pensiamo, e questo diventerà attraverso un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, opera pubblica e ci confronteremo anche con i residenti, noi non vogliamo assolutamente togliere del tutto la parte verde, vogliamo razionalizzarla e renderla ancora più bella di quanto per il momento, non sia, visto che è una zona – come dire – residuale, invece che diventi anche quella un contesto centrale del paese.

A seguito di questo ragionamento strutturale, ne è stato fatto un altro, perché era in sede di bando ed era uno dei prerequisiti per partecipare al bando, che si volesse mettere mano anche a strutture del commercio, nel caso specifico nostro la struttura del commercio ambulante, che langue, è di tutta evidenza morente; ce lo segnalano gli stessi commercianti che lo frequentano, ma anche moltissimi cittadini e con onestà intellettuale penso che possano accettare questa condizione anche i commercianti che lì hanno la loro attività in sede fissa. E' chiaro che in prima istanza si può pensare che lo spostamento del mercato possa nuocere a quelle attività commerciali, ma siccome noi non vogliamo questo, abbiamo sempre detto e lo rimarco adesso pubblicamente che è invece intenzione di questa Amministrazione inserire in quel contesto un'attività strutturata pubblica, molto importante, che è quella della "casa della salute". Certamente la tempistica potrebbe differire dallo spostamento del mercato ambulante, ma questo non vuol dire che vogliamo penalizzarli. Per cui, nelle attività che si proporranno nei prossimi diciotto mesi, perché il bando deve essere coperto in diciotto mesi, ci saranno sicuramente delle attività occasionali e magari anche strutturate, proprio ed esclusivamente per quelle attività, in quel contesto, cioè nello spazio di Via Roma compreso tra il Municipio e l'intersezione con Via XXV Aprile, facendolo diventare un mercato a cielo aperto, un mercatino, attività collaterali, magari anche sportive e ricreative.

La volontà è quella di rigenerare tutto il commercio, su tutta Noventa, non solo intorno alla Piazza di Noventa, solo che servivano per partecipare al bando un coagulo di attività, cioè era un presupposto del bando, che fossero tutte localizzate in uno spazio fisico delimitato. Quindi era lì, era nell'ambito del centro di Noventa che avevamo tante attività, ma noi l'abbiamo scritto a chiare lettere e il logo lo vuole caratterizzare: "Stile e qualità" si chiama. Vogliamo mettere insieme le ville con il contesto "scarpa", richiamare visitatori anche da fuori Comune. Nelle prossime settimane seguiranno gli aspetti formali, quelli del realizzare una convenzione con Stra, gli adempimenti vari. Io penso che sarà, come dire, una vera e propria iniezione di energia per il commercio a Noventa e sono fiducioso in tal senso, e contento che abbiamo potuto usufruire di un contributo molto significativo, quantificato in 259.500 euro. Il manager è previsto dalla Legge regionale, le tabelle per il pagamento del manager sono previste dalle tabelle regionali, quindi non ci stiamo inventando nulla. E' probabile, anzi è quasi certo, che non saremo noi a dare l'incarico ad

un manager, ma l'organizzazione di categoria che ci ha supportato nella redazione del progetto stesso, che è la Cescot Veneto Confesercenti.

Il terrorismo di matrice islamica ci preoccupa, come preoccupa voi. Vengono svolti controlli periodici da parte delle Forze dell'Ordine locali della Polizia Municipale in collaborazione con l'Arma, stiamo monitorando il fenomeno a livello locale. Prendo atto, e sarà mia cura segnalare la cosa con ancora più partecipazione e impegno, che ci sono persone che frequentano luoghi pubblici col volto celato e faremo quanto serve, nel rispetto della normativa e nel rispetto anche delle persone, però in uno stile di sana convivenza.

Relativamente alla ditta per la riscossione delle multe: ho qui una risposta scritta realizzata con il Comandante della Polizia Municipale, che le recapiterò domani mattina. Solo un riscontro più politico che tecnico: è uscito qualche giorno fa, un articolo di quelli molto significativi su questo tema, che va letto con attenzione, perché non sempre il dato preso, estrapolato così, semplicemente da solo, sic et simpliciter, dà l'evidenza totale del problema. Da questo articolo emerge ad esempio, che Padova cambierà, cioè la volontà politica porterà a cambiare, il modo di riscossione che sarà molto più cara di Noventa, pur avendo una massa di lavorazione dati molto più significativa della nostra, perché emette un numero di multe consistente.

Quindi, ripeto, tra l'altro tutta la procedura è stata fatta nel rispetto della normativa e quindi la risposta vedrete che vi darà riscontro di quanto richiesto.

**Cons. Cacco:** Non so il Comune di Padova di chi si avvale, ma non mi interessa, nel senso che se a parità di servizio o addirittura migliore ho la possibilità di spendere meno, non è che io vado a paragonarmi a quello che fa il Comune di Padova, cerco di guardare a casa mia quello che posso risparmiare, non capisco perché, se veramente com'è stato dimostrato c'è questo risparmio, non si voglia cambiare. Io faccio fatica a capire, perché cerco sempre in quello che faccio di avere la qualità al giusto prezzo, non il prezzo basso a scapito della qualità. Avevo preparato anch'io un'interrogazione sulla piazza, cioè sul mercato, che non ho letta perché mi ha preceduto la consigliera Giolo. Io difatti avevo già individuato, che non era Piazza Europa ma era il verde di fronte dove si poteva trasformarlo per portare il nuovo mercato, però sinceramente perché non avete preso in considerazione, a pochi metri, Piazza Giovanelli, che sarebbe l'habitat naturale per portare il mercato, si presta già senza modifiche, ha tutti i negozi attorno come vi servono per il bando, avete i parcheggi dietro dove c'è il campo di calcio, quindi la gente può andare a parcheggiare, è comoda e tutti gli espositori sono visibili, non c'è più chi è penalizzato, uno davanti, uno dietro, è da anni che mi chiedo perché rimane il mercato in una via così angusta, dove si poteva portare in questa piazza. E' ideale per me e già necessita di poche modifiche; basta spostare al limite un po' i marciapiedi e portare i servizi.

**Sindaco:** Guardi Consigliere, ho detto che realizzeremo il raddoppio del parcheggio, non ho fatto però la considerazione finale che li sposteremo il mercato.

I giornali scrivono anche quello che vogliono, qualche volta riprendono quelli che sono i commenti dei social network e uno sente "spostamento del mercato", associa "in Piazza Europa". No, lei ha ben intuito. Qualora fosse in quel quadrante, sarebbero i due parcheggi messi assieme con un pezzo di strada chiusa al traffico in quel momento. Convengo con lei che Via XXV Aprile non è più un mercato, ci sono più buchi che posteggi, è morto da un punto di vista commerciale, e non abbiamo – glielo assicuro – assolutamente scartato l'ipotesi di portarlo in Piazzetta Giovanelli, anche se non è che anche lì si fa un'operazione domani mattina; bisogna fare tutto un intervento strutturale per rendere fruibile lo spazio. Non ci sono gli spazi adeguati se si usano, se si usa il sedime parcheggio o strada. Bisogna usare un pezzo del verde. Se si usa un pezzo del verde, a questo punto anche quel verde va modificato, magari in maniera non tanto appariscente, per esempio con un grigliato.

Se il mercato dovesse andare in Piazzetta Giovanelli, la soluzione sarebbe con un grigliato a terra; se dovesse andare nei due parcheggi, avete capito che in ogni caso il parcheggio ci viene richiesto nella zona di Piazza Europa e quindi leghiamo quell'aspetto al bando regionale, perché ci dà questa disponibilità per il commercio. Poi non è detto che debba essere proprio lì, potrebbe essere nei paraggi. Vi ricordo che quando è stata realizzata Piazza Europa si parlava di un "sistema piazze", dovevano essere tre piazze: Piazza Europa già realizzata, fronte nove centro, che è diventata Piazza

Europa anche quella e Piazzetta Giovanelli. Questo era il sistema delle piazze e su questo stiamo lavorando.

Tornando alla risposta relativa alle multe: è vero che comparando mele con mele o pere con pere, se una cosa vale meno assolutamente va fatta, ma non era proprio così, perché qui gli uffici hanno strappato un prezzo avendo inglobato già il programma che sviluppa l'indirizzario. Nell'altra ditta, non era specificata questa cosa e quindi bisognava eventualmente poi riadeguare la strumentazione del software alla dotazione del nuovo soggetto, quindi con tutto un riverbero in termini di lavoro e probabilmente anche di costi, che in questa maniera invece viene azzerato. Poi andando in profondità, "la procedura è corretta", ma vorrei che anche sulla sostanza fosse notato questo, perché altrimenti è esemplificativo dire "costava meno". Costava meno, cosa? Costava meno la notifica, ma poi c'era il programma sottostante che faceva generare il tutto.

**Cons. Toffanin:** volevo fare un attimo due osservazioni: una, in merito alla realizzazione del nuovo parcheggio in Piazza Europa. Questo evidentemente è quello che scaturisce dal progetto della piazza. Noi abbiamo sempre detto che quella piazza è stata realizzata con pochi parcheggi e adesso c'è evidentemente questa esigenza. Calcoliamo che questi parcheggi, se quella piazza è già costata molti soldi, questi parcheggi, che rientrano in quel progetto, vanno ad incidere con altri 250.000 euro di costi, e non sono pochi. Ed allora, il resto dove viene sfruttato?

**Sindaco:** l'ho detto prima, 250.000 al 50% e quindi investimento di circa 500.000 euro, una parte opera pubblica, una parte spese in conto gestione. Tra l'altro, una parte del conto gestione, della spesa in conto gestione viene messa dai privati che realizzano gli interventi, in cambio di cosa? Di partecipare al pacchetto, che significa avere anche sgravi sulle tasse locali e soprattutto il tentativo di esserci nel mercato.

**Cons. Toffanin:** Siccome questo progetto non è stato illustrato evidentemente nel migliore dei modi, siamo a chiedere delle delucidazioni in merito, perché vogliamo sapere per i pubblici esercizi cosa comporta questo distretto commerciale, ovverosia devo fare degli investimenti, io come negoziante devo fare degli investimenti e porto a casa, cosa? Costi e benefici del distretto industriale.

**Sindaco:** Ci troveremo e analizzeremo, perché altrimenti non facciamo più Consiglio comunale, comunque ci troviamo e vi spieghiamo tutto. E' comunque, come dire, un'opportunità: tra averli e non averli è meglio averli, visto che ne sono arrivati pochi. Ne devono aver finanziati, in Regione Veneto, sedici.

**Cons. Toffanin:** Non discutiamo sui contributi che arrivano dalla Regione. Stiamo cercando di capire se c'è una progettualità, a fronte di questo nuovo progetto che è stato già lanciato, però non capiamo dove e come sia delineato.

**Sindaco:** Abbiamo partecipato ad un bando, siamo stati assegnatari di un contributo, deve ancora partire tutta la fase procedurale. Questa è la somma sintesi di quello che sta succedendo.

**Pareri preliminari ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U. D. Lg.vo 18.8.2000 n. 267**

SETTORE:

UFFICIO: TECNICO

**OGGETTO:**

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ADOTTATO CON DELIBERAZIONE N. 16  
DEL 23.4.2013 . ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI.**

---

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole

Noventa Padovana, 28-01-2015

Il Responsabile del servizio  
F.to PIVA ALESSANDRO

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to LUIGI BISATO

Il Segretario Comunale  
F.to BALESTRINI DOTT.SSA RAFFAELLA

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia della delibera viene affissa all'albo comunale a partire dalla data odierna per 15 giorni consecutivi al nr. 311.

Noventa Padovana, 26-03-2015

IL MESSO COMUNALE  
F.to RETTORE FLAVIO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza e, ai sensi dell'art. 134 c. 3 T.U. D.LG.VO 18.8.00 n. 267 E' DIVENUTA ESECUTIVA.

Il \_\_\_\_\_

UFFICIO SEGRETERIA  
GIACOMINI DONATELLA

---

---

E' copia conforme all'originale da servirsi per uso amministrativo.

Noventa Padovana, \_\_\_\_\_

UFFICIO SEGRETERIA  
GIACOMINI DONATELLA