Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

COPIA

N. 57 Reg. delib.	Ufficio competente UFFICIO TECNICO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO	**ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004**

Oggi **ventuno** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventuno** alle ore **19:30,** nella sala delle adunanze consiliari, convocato in seguito a regolare invito si è riunito il Consiglio Comunale così composto:

	Presente/Assente			Presente/Assente
DORIO FAUSTO	Presente		ZELLA LORIS	Presente
PIVA PAOLO	Presente		MURARO ROBERTO	Presente
SCARABOTTOLO SANDRA	Presente		SALVO' LUCIANO	Presente
FRISO ANNA-GIULIA	Presente		PINTON RITA	Presente
VOLEBOLE ILENIA	Assente		ARCARO RENATO	Presente
SACCHETTO LUCA	Presente		CHINELLATO MARIO	Presente
FABRIS GIOVANNA	Presente			

Presenti 12 Assenti 1

Partecipa alla seduta, ai sensi dell'art. 97, comma 4 – lett a) del D. Lgs. n. 267/2000 il SEGRETARIO COMUNALE PERUZZO ROBERTO.

Constatato legale il numero degli intervenuti, DORIO FAUSTO nella sua qualità di SINDACO, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:
SACCHETTO LUCA
ZELLA LORIS
ARCARO RENATO

OGGETTO	ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente richiama l'attenzione del Consiglio Comunale sugli obblighi di astensione previsti all'art. 78 del D.Lgs. 267/2000 "doveri e condizione giuridica degli Amministratori Locali", il quale dispone, ai commi 2 e 4:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

4. Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.

PREMESSO CHE:

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 29.04.2013 è stato approvato lo schema di atto disciplinante l'intesa tra l'Amministrazione Comunale e soggetti privati proponenti, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per l'eventuale conclusione di accordi da assumere nella pianificazione urbanistica;

il P.A.T. del Comune di Villafranca Padovana è stato approvato con conferenza dei servizi in data 31/10/2013, ratificata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 200 del 11/11/2013 (pubblicata sul B.U.R. n. 102 del 29/11/2013);

dopo l'approvazione del P.A.T., si è reso necessario approvare una prima variante al P.I. vigente (il PRG che, all'approvazione del P.A.T. diventa il primo P.I. per le parti non in contrasto con il PAT) per adeguare tale strumento ai disposti del P.A.T., e fissare le regole per l'uso della perequazione e per gli Accordi Pubblico-Privato, demandando le trasformazioni urbanistiche che saranno attuate con le nuove regole a successive varianti distinte;

Con verbale di Consiglio Comunale n. 9 del 29.04.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo ex art. 35 L.R. 11/2004 contenente criteri e modalità di perequazione e gli indirizzi in merito alla perequazione ed al contributo straordinario per il Piano degli Interventi;

Con deliberazioni di Giunta Comunale n. 133 del 11.11.2014 è stato adottato il Piano delle Acque;

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 148 del 09.12.2014 sono stati approvati i valori indicativi ed il modello per la determinazione del plus valore generato dall'intervento proposto;

Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 04 del 30.01.2014 e n. 18 del 22.07.2014 è stato, rispettivamente, adottato ed approvato il Piano degli Interventi – adeguamento del PRG vigente ai disposti del piano di assetto del territorio;

Tutto ciò premesso;

PRESO ATTO che:

L'incarico di progettazione della variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi e coordinazione del relativo gruppo di lavoro è stato conferito al Dott. Antonio Buggin, come da determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 228 del 25.11.2021;

VISTA la relazione con estratti cartografici e schede norma, contenente anche l'Estratto Norme Tecniche Operative dove si prevede l'aggiornamento dell'Art. 10 "Zone Residenziali – Disposizioni generali" della variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin agli atti di questo Ente;

Vista la L.R. 11/2004 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49 comma 1 T.U.E.L.

Per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

DELIBERA

1. di adottare la variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, redatta dal professionista incaricato Dott. Antonio Buggin e dall'Ufficio Tecnico Comunale, composta dai seguenti elaborati agli atti di questo Ente:

   - Relazione con estratti cartografici, estratti Norme Tecniche Operative e Schede Norma;
   - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;

2. di disporre, ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, il deposito della variante n. 11 al P.I. adottata presso la sede del Comune di Villafranca Padovana, in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, e la pubblicizzazione di detto deposito a mezzo di avviso all'Albo Pretorio, mediante manifesti nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;

3. di dare atto che, sempre ai sensi dell'art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004, decorso il periodo di deposito di cui al punto 2), chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni;

4. di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, comma 4 della L.R. 11/2004, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà il Piano, esprimendosi contestualmente sulle osservazioni pervenute;

5. di dare pertanto mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per riconoscere al provvedimento efficacia e validità, di sottoscrivere gli accordi in questione al fine del recepimento degli stessi nella variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi;

6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 TUEL.

Sindaco DORIO Fausto: Per l'argomento del quarto punto dell'ordine del giorno, passo la parola al relatore della Variante, dott. Antonio Buggin. Si richiama l'obbligo di astensione di cui all'articolo 78 TUEL D.Lgs. 267/2000, per eventuali interessati.

Dott. BUGGIN Antonio: La Variante è sempre nel rispetto della normativa regionale sul consumo del suolo, dato che stiamo mettendo in campo tutte le azioni possibili per recuperare precedenti ambiti costruttivi, prima di fare nuovi insediamenti. Vengono individuati due edifici fatiscenti, che nel frattempo vengono classificati come memoria storica locale. Attraverso l'analisi filologica si è visto che le trasformazioni che hanno avuto nel tempo sono tali da non permettere un loro recupero integrale. Per cui si propone attraverso la variante la modifica della scheda per poter dare modo di poter ristrutturare gli edifici e conseguentemente utilizzarli piuttosto che lasciarli in decadenza. Il terzo punto della variante è una norma di carattere generale che riguarda soprattutto i lotti liberi delle lottizzazioni. Sapete che storicamente quando vengono fatte le lottizzazioni, passati dieci anni, termina l'efficacia della lottizzazione. Però non è sempre detto che tutti i lotti siano realizzati. Rimangono dei lotti che hanno bisogno di intervento futuro per essere realizzati. Con questa norma diamo la possibilità a quei lotti di poter fare anche tipologie edilizie senza aumento di altezza, senza aumento di volume, solo la tipologia edilizia più consona a quelle che sono magari le variazioni del mercato immobiliare intervenute in questi ultimi anni per renderli appetibili e realizzabili piuttosto che andarli a realizzare fuori o nel territorio agricolo. Per cui i tre punti di questa variante sono improntati al recupero dell'esistente, in alternativa a nuovi insediamenti al di fuori del consolidato.

Cons. CHINELLATO Mario: Osservo la notevole diversità, all'interno di questo atto dell'allegato, della documentazione che viene prodotta. Si parte da una descrizione bella precisa fatta adesso con il fabbricato sito vicino a via Balla, ad un terzo fabbricato che non capisco. Vedo che a pagina 31 o 32, non vi è alcun riferimento di cosa si vuole. Ma soprattutto non capisco se questo terzo fabbricato rientra.

Dott. BUGGIN Antonio: Si tratta del secondo fabbricato. È la vecchia scheda del secondo fabbricato. Praticamente sono le stesse fotografie fatte moltissimi anni fa e c'è la documentazione storica oggi agli atti del Comune che quello era l'edificio, è possibile fare il raffronto, che per quindici anni è rimasto uguale.

Cons. CHINELLATO Mario: Quindi qui è stata inclusa tutta la documentazione agli atti dell'ente ?

Dott. BUGGIN Antonio: Sia quella attuale che ha presentato il tecnico, sia quella agli atti dell'ufficio tecnico. Quindi la documentazione ufficiale del tempo che ha classificato quell'edificio.

Cons. SALVO' Luciano: Però, dottore, non stiamo parlando di edifici vecchi. Non c'è un edificio vecchio ed uno nuovo, dove possiamo dire che l'edificio vecchio era esteticamente e dimensionalmente diverso rispetto all'edificio nuovo, perché sottoposto a impossibilità di ristrutturazione. Qui siamo con edifici che sono completamente diversi, non soltanto sotto il profilo estetico, ma anche per consistenza. Se io vado a leggere la relazione, a parte le fotografie dove si vede che è un altro fabbricato, leggo prima delle fotografie a pagina 24 o 25 che l'immobile era già presente, ma con una consistenza diversa nei vari periodi ed inoltre risulta essere costituito da due corpi di fabbrica separati, mentre nell'estratto di mappa aggiornato si evidenzia la reale consistenza dell'immobile ben maggiore del passato e la presenza di ulteriori corpi di fabbrica minori staccati dal fabbricato principale, come evidenziato dalla documentazione fotografica seguente. Non vedo nella documentazione fotografica, corpi di fabbrica separati, ma vedo una contiguità di corpi di fabbrica. Allo stato attuale l'immobile è composto da un unico corpo di

fabbrica a destinazione mista residenziale – rurale, che si sviluppa su due piani fuori terra. Vado all'altra foto, sempre dello stesso fabbricato.

Cons. CHINELLATO Mario: Se vado poi alla scheda, siete risaliti alla scheda precedente, che forse mi aveva indotto in confusione nel fare la domanda, sta scritto a pagina 29 sulla scheda 105, “Via San Giacomo”, che è un'altra via, completamente spostata?

Cons. SALVO’ Luciano: Se posso finire il mio confronto tra il corpo di fabbrica insistente su due piani fuori terra, l'altra foto parla esattamente in questi termini: gli immobili sono composti da tre corpi di fabbrica, non uno, corpo di fabbrica principale a destinazione mista residenziale – rurale, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, non su due, in cui trovano collocazione al piano terrà locale, portico ingresso ecc., poi al primo piano disbrighi e quattro camere, al piano secondo disbrigo e due camere, poi c'è un piano terzo con locali soffitta. Quindi abbiamo lo stesso immobile datato, vecchio, quindi non fotografato da vecchio e da rinato, ma fotografato tutti e due vecchi, uno di 2 piani ed uno di 4 piani. Ma lo vede chiunque, dott. Buggin, che queste sono due cose completamente diverse. Dopo di che ci sono delle incongruenze sulla relazione nella ricostruzione filologica. Perché quando si parla di perdita di valore culturale o di dimensione storica, fabbricati che sono già presenti nel catasto asburgico del 1845-1841, quindi che sono precedenti, che sono stati classati e quindi con un grado di tutela 25 anni fa dal PRG del 1996. Aggiungiamo anche 25 anni da quando sono stati considerati a valore storico, e dopo 25 anni diciamo che questi sono privi di valore culturale, di valore storico, quindi parliamo di ristrutturazione, ma la logica è la demolizione e la ricostruzione, magari facendo case bifamiliari, ecc. e siamo in area agricola. Per cui un senso anche su questi interventi dovremmo riuscire comunque a darlo. È lo stesso ragionamento che abbiamo fatto prima sulla conservazione del verde pubblico. Anche il patrimonio storico, anche se del privato, per cui è sempre facile fare i conti in tasca agli altri. Però un senso di rispetto, un senso di conservazione di quella che è la memoria storica del nostro territorio ci vuole. In questo momento ci sono anche componenti politiche che puntano molto sul ricordo della nostra storia e delle origini. Andiamo a cancellarlo con varianti urbanistiche. Mi sembra francamente come dire, non soltanto ridondante ma anche fortemente contrastante con quello che viene praticato.

Dott. BUGGIN Antonio: Se posso partire da questo ultimo punto. Sono la Regione Veneto e lo Stato italiano che sta spingendo sul recupero degli edifici fatiscenti. Ovviamente, qui non è che vengono demoliti per fare lottizzazioni. Viene demolito per ricostruire edifici efficienti con la stessa indicazione tipologica. È anche la Regione Veneto stessa che ha fatto una legge con la L.R. 14/2019 per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Facendo operazioni anche con i crediti edilizi per la rigenerazione. Detto questo, la scheda originaria di 20 anni fa aveva tre corpi di fabbrica, perché quella era una proprietà molto estesa. Oggi l'intervento è su uno dei tre corpi, tant' è che gli altri due non vengono toccati. Probabilmente è stato un lascito. Se la sono divisa tra fratelli. E le prime immagini riguardano uno dei tre corpi di fabbrica, perché è quello su cui si interviene, che ha fatto la proposta. Gli altri due non vengono toccati. Rimangono così, perché probabilmente sono di altri fratelli o di altri proprietari che non intervengono.

Cons. SALVO’ Luciano: Ma sono diversi, Buggin!

Dott. BUGGIN Antonio: Questo è uno dei tre dell'immagine finale. Se andate sull'immagine finale, voi vedete che alla fine c'era, e lo si vede sull'immagine sopra,

che c'è un corpo in questa parte qui. Il grande corpo di fabbrica centrale, quello rimane, non viene toccato, perché non fa parte di questo intervento. Però direi che se volete possiamo come ufficio tecnico chiedere di fare un approfondimento sulla mappa catastale.

Cons. SALVO' Luciano: Sa quale è il problema, Buggin? Sono passato in loco proprio oggi, io non vedo tre corpi di fabbrica. Ciò vuol dire che al di là di quello che è messo qui dentro, sul posto non esistono, ho guardato attorno, non esistono questi tre corpi di fabbrica. Quindi non capisco da dove escano. A parte che sono completamente diverse le prime foto, dalle foto sulle pagine successive. Quindi sono imparagonabili. Edifici strutturalmente, completamente diversi. In loco ce n'è soltanto uno, non c'è altro. Non riesco a capire questo confronto. Qua evidentemente c'è un errore. A pensare bene, c'è un errore.

Dott. BUGGIN Antonio: Faremo i dovuti approfondimenti. C'è il tempo delle osservazioni ed anche come ufficio tecnico si possono fare le dovute osservazioni.

Cons. SALVO' Luciano: Secondo me, dovrebbe essere ritirato e portato in approvazione una volta in cui abbiamo certezza di quello che votiamo. Perché far votare come consiglio comunale una cosa che non corrisponde a realtà, francamente ci penserei due volte.

Cons. CHINELLATO Mario: Sindaco, io mi unisco al consigliere, perché pur ritenendo doveroso valorizzare i beni storici che abbiamo, e nella mia precedente esperienza lavorativa ho avuto modo di apprezzare interventi di grandissimo pregio fatti a fabbricati più o meno vecchi come questi, ed anche altrettanto diroccati, che furono successivamente trasformati in bed-breakfast oppure anche proprio locazioni, perché sono molto appetiti. Però pur scevro da queste belle esperienze viste sul campo, sono anche d'accordo che piuttosto che qualcosa cada in rovina è meglio recuperarlo. Per salvarlo. Con ciò però non ho trovato neanche io che questi atti siano fatti decentemente o organizzati in modo consono da sottoporli al consiglio. Perché non si capiscono. E in secondo luogo, in uno non mi trovo, la stessa descrizione di questi atti non corrisponde sostanzialmente. Quindi mi unisco alla richiesta che fa il consigliere Salvò. Per favore, sospendiamo l'esame di questo punto, e poi lo riportiamo. Personalmente sono anche d'accordo sul tipo di intervento che è chiaramente documentato e precisamente individuato. Su questo che è il secondo, mentre c'è un terzo fabbricato che non c'entra niente, io chiedo sia complessivamente sospeso l'atto, al prossimo consiglio comunale lo portate.

Sindaco DORIO Fausto: Per la maggioranza invece l'approvazione della variante parziale può essere fatta, eventualmente le osservazioni potranno essere redatte in seconda battuta. Pertanto noi votiamo a favore.

Cons. CHINELLATO Mario: Non ho ancora fatto la dichiarazione di voto. Io invece voto contro questo punto per autotutelarmi, in primo luogo, e in secondo le documentazioni così portate in consiglio comunale sono inaccettabili.

Cons. SALVO' Luciano: Anch' io voto contrario su questo punto all'ordine del giorno, e sottolineo quello che è già stato detto con l'invito a tutti i consiglieri per non incorrere in responsabilità di ragionare e riflettere bene su questo punto perché i fatti non corrispondono a quello che è rappresentato.

Sindaco DORIO Fausto: Votazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su 12 Consiglieri presenti e 11 Consiglieri votanti;
Con n. 7 voti favorevoli resi per alzata di mano;
Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano (Salvò, Arcaro, Pinton, Chinellato);
Con n. 1 astensione resa per alzata di mano (Muraro).

DELIBERA

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

stante l'urgenza,
ai sensi del 4^ comma dell'art. 134 del D. Lgs. 267/2000,

Su 12 Consiglieri presenti e 11 Consiglieri votanti;
Con n. 7 voti favorevoli resi per alzata di mano;
Con n. 4 voti contrari resi per alzata di mano (Cons. Salvò, Arcaro, Pinton, Chinellato);
Con n. 1 astensione resa per alzata di mano (Cons. Muraro).

DELIBERA

Di attribuire al presente provvedimento carattere di eseguibilità immediata.

I pareri, qualora espressi, sono stati sottoscritti digitalmente a norma di legge secondo quanto previsto dal D.Lgs 267/2000 art. 49 e art.147Bis sulla proposta numero 62 del 13-12-2021 ed allegati alla presente deliberazione.

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa*";

*per la motivazione indicata con nota:

Data 13-12-21

Il Responsabile del servizio
F.to Franchin Pierluigi

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 del 21-12-2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica, che copia del presente atto è stata pubblicata all'albo on-line del comune per la prescritta pubblicazione dal 11-01-2022 fino al 26-01-2022 con numero di registrazione 15.

VILLAFRANCA PADOVANA li 11-01-2022

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Allegato alla deliberazione

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 57 del 21-12-2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 11 AL PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

VILLAFRANCA PADOVANA li 11-01-2022

IL RESPONSABILE DELL' ESECUTIVITÀ

(nominativo indicato nel certificato di firma digitale)

(La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ed è conservato presso gli archivi informatici del Comune ai sensi del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate,)

Copia analogica di documento informatico conforme alle vigenti regole tecniche art.23 del D.Lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e norme collegate.

IL FUNZIONARIO INCARICATO

_____