



# COMUNE DI PIANIGA

## CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

COPIA

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 33 del 01-08-2022

Sessione Straordinaria - Pubblica - Seduta di Prima convocazione

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE. ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

L'anno **duemilaventidue** addì **uno** del mese di **agosto** alle ore **20:00** nella sala delle adunanze consiliari, previa regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

CALZAVARA FEDERICO	P
CALZAVARA MASSIMO	A
BORDIN ELENA	A
CAZZAGON CHIARA	P
GUERRA SIMONE	A
SEMENZATO AMPELIO	P
SORATO PIERGIOVANNI	P
LEVORATO ANDREINA	P
VOLPE GIAN LUCA	P
PERSICO LAURA	P
DIPOL ALBERTO	P
LAZZARIN GIULIO	A
ZANETTI MICHELE	P
TASCA GIULIA	A
DONA' FRANCESCO	P
BERLATO VALENTINO	P
GOTTARDO NELLO	P

Partecipa alla seduta Cartisano Pier Paolo - Segretario Generale.

Il Sig. SEMENZATO AMPELIO nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i sigg.:

PERSICO LAURA  
DONA' FRANCESCO  
BERLATO VALENTINO

Il Presidente chiede al Consiglio di deliberare sull'oggetto sopra indicato

---

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to SEMENZATO AMPELIO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Cartisano Pier Paolo

Il Consigliere Lazzarin Giulio lascia la seduta dopo l'appello e quindi i Consiglieri presenti sono 12.

Relaziona il Sindaco. Dopo l'adozione a dicembre 2020 e la successiva pubblicazione sono arrivate le osservazioni dei cittadini. Successivamente è iniziato l'iter per ottenere i pareri dagli altri Enti, Consorzio, Soprintendenza, Genio Civile, Regione. Nel frattempo abbiamo dato la possibilità di presentare ulteriori osservazioni, per una più ampia possibile disponibilità verso i cittadini, fino ad agosto 2021, in attesa dei pareri dagli Enti. Come promesso non appena siamo riusciti ad ottenere tutti i pareri necessari abbiamo portato in Consiglio Comunale l'approvazione della Variante, anche se siamo in agosto, perché vogliamo dare le risposte ai nostri cittadini, positive ove è stato possibile.

L'Assessore Sorato conferma l'impegno che per quattro anni hanno profuso l'Ufficio Tecnico, l'Arch. Rallo e l'Amministrazione Comunale. Gli spiace del ritardo dovuto anche alla pandemia. Indica il gran numero di tavole che gli stanno a fianco e che dimostrano il gran lavoro fatto. Ringrazia anche le minoranze consiliari per l'interesse dimostrato e la costruttiva partecipazione a 4 commissioni. Propone un emendamento e ne legge il testo:

### **Correzione NTO art. 4 lett. F**

Per una migliore interpretazione della norma scritta si propone la sostituzione della parola "inferiore" con la parola "fino" e l'aggiunta della parola "compreso" nella definizione della superficie netta di pavimento:

- Scrittura originale: "le tettoie, le logge con profondità inferiore a m 1,50"
- Scrittura corretta modificata "le tettoie, le logge con profondità fino a m 1,50 compreso"

### **Errori di trascrizione NTO art. 17**

- Si riscontra che l'ID 34 C1.26 nella cartografia compare correttamente come lotto 600+600 mc mentre nelle NTO viene riportato come 750 mc.  
Trattandosi di errore all'interno delle NTO la corretta lettura nelle stesse sarà ID 34, C1.26 600+600 confermando la correttezza dell'elaborato grafico.
- Si riscontra che l'ID 301 C1.34 nella cartografia compare correttamente come lotto 300+300 mc mentre nelle NTO viene riportato come 300 mc.  
Trattandosi di errore all'interno delle NTO la corretta lettura nelle stesse sarà ID 301, C1.34 300+300 confermando la correttezza dell'elaborato grafico.

### **Errore nell'elaborato 11 "schede edifici produttivi zona impropria"**

Nella scheda n° 31 A – 31 B – 31 C, come già determinato in adozione, le tre schede sopra riportate non sono più presenti negli elaborati. Si chiede quindi di eliminare le tre schede dall'elaborato 11 "schede edifici produttivi zona impropria".

Il Sindaco spiega il problema delle logge e delle terrazze. Si è deciso che fino a mt. 1,50 non fanno cubatura. Si correggono inoltre le norme tecniche e le disposizioni che le regolano.

Il Presidente mette ai voti l'emendamento suesposto;

Votazione sull'emendamento, espressa mediante alzata di mano: consiglieri presenti n. 12, voti favorevoli n. 8, voti contrari n. 4 (Zanetti, Donà, Berlato e Gottardo), astenuti nessuno;

Il Consigliere Gottardo consegna un documento e ne legge il testo:

Pianiga, 1 Agosto 2022.

DICHIARAZIONE SULL'ORDINE DEL GIORNO:  
APPROVAZIONE VARIANTE N.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE

Un contributo politico.

La quinta variante al Piano degli Interventi del Comune di Pianiga che ci apprestiamo a votare oggi, ci dà l'occasione per ripercorrere, molto brevemente, la storia del nostro territorio degli ultimi vent'anni, periodo nel quale le scelte urbanistiche sono state firmate da giunte con le quali l'attuale si pone in coerente continuità.

Quello che vediamo oggi e che, oggettivamente, è sotto gli occhi di tutti è un territorio in gran parte soffocato da una edificazione urbana caotica e compromesso da una residenzialità diffusa anche nella sua campagna.

Completano il quadro, l'incuria e il degrado delle piazze, specie quella del capoluogo dove il gioiello Villa Querini non basta a donarci il piacere di una vista che vorremmo bella a 360°.

Un giro a piedi o in bicicletta nelle varie frazioni può chiarire quanto si sta affermando che, purtroppo, non è frutto di una nostra narrazione o di una posizione ideologica contraria. A Mellaredo troviamo i grandi condominii densamente abitati, con spazi esterni inesistenti, auto parcheggiate in ogni angolo e con una squallida piazzetta, valvola di sfogo per decine di ragazzini. Il "piacere" dell'abitare in questo quartiere si arricchisce con la presenza, sotto i balconi, di una zona industriale di grave impatto, frutto di riconversioni da zona solo commerciale quale doveva essere, secondo le intenzioni della politica degli anni 70 e 80.

Abbiamo voluto fare un esempio, probabilmente il peggiore, del modo in cui è stato trattato il territorio in questi anni, con una visione residenziale che ha guardato solo alla quantità e al massimo sfruttamento del suolo e degli spazi e niente alla qualità della vita, visione che ha interessato tutte le frazioni, seppur con gradazioni diverse.

I nostri centri abitati e le piazze si sono, nel frattempo, svuotati e impoveriti con la chiusura delle piccole attività commerciali che contribuivano a ravvivarne il tessuto urbano.

Sotto il profilo umano, i nuovi residenti non hanno trovato servizi adeguati all'integrazione sociale e alla conoscenza reciproca, un aspetto che non è stato minimamente preso in considerazione e che è stato solo un po' mitigato dalla frequenza scolastica obbligatoria dei figli.

In questo quadro, si è inserita la Legge Regionale 14 del 2017 il cui titolo dovrebbe corrispondere a un impegno serio: contenere il consumo del suolo e, anzi, azzerarlo al 2050.

Siamo quindi, oggi, alla richiesta di approvazione di una variante che vorrebbe qualificarsi per concedere una gran quantità di cubature, andando così in controtendenza con lo spirito della Legge.

I parametri di Legge vengono rispettati, ovviamente, dentro la perimetrazione opportunamente prevista poco meno di tre anni fa, ma quello che spiace verificare è che l'Amministrazione assecondi queste richieste senza battere ciglio, senza pensare al territorio (che è di tutti) e, al contrario, facendosi promotrice di una novità urbanistica di questi ultimissimi anni: i quartierini di campagna.

Il graticolato romano, dove insiste il territorio del comune, ha sempre avuto il "problema" delle case sparse, un aggravio di costi per un'amministrazione nel fornire servizi; tuttavia, nel tempo, è passata anche l'idea che la conformazione del nostro comune, come in altri del graticolato, dovesse contemplare le case sparse che avevano un senso in quanto appartenenti alle proprietà e alle conduzioni agricole. A patto che restassero tali.

In questi anni, le case su terreno agricolo sono state ristrutturare donando decoro e valore all'ambiente. Tuttavia, è anche intervenuto un fenomeno che ha contribuito a snaturare la salvaguardia dell'ambiente rurale. Molti cittadini hanno chiesto e ottenuto, non solo di ampliare, ma anche di costruire a nuovo, non solo, comprensibilmente, per sé o i figli, ma anche in un'ottica di speculazione.

L'Amministrazione, in questo senso, non ha affatto contribuito alla salvaguardia del suolo e della campagna, anzi è stata una cattiva maestra perché ha permesso tutto e ha assecondato i desideri e l'ingordigia di molti.

Questa votazione di oggi si pone su questo piano, forse per l'ultima volta, ma è significativo il messaggio che viene lanciato con questa variante: applausi alla Legge, ma fino a che possiamo, riempiamo tutte le caselle libere di questo bel puzzle.

#### Un contributo tecnico.

Le premesse della variante sono tratte passivamente dal testo della Legge della Regione Veneto n. 14/2017: "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ...". Di fatto, la variante, si inserisce in una fase storica in cui la popolazione residente è sostanzialmente stabile e addirittura in diminuzione nel periodo 2019 al 2020 (fonte: dati ISTAT). Il territorio comunale è occupato per il 5% dalle infrastrutture principali, il 6% dalle aree produttive, il 5 % da edificazione periurbana e il 9% da residenziale (fonte: PAES Pianiga). La restante parte di ambito rurale è fortemente compromessa dall'edificazione diffusa. Nella sua interezza il territorio è a rischio idraulico: moderato rischio per la zona del graticolato, elevato rischio per l'area industriale di Cazzago e basso rischio tra Albarea e via dei Cavinelli (fonte: Piano delle acque, 2011). Valutate queste condizioni, la *"Gran parte della dotazione storica di vegetazione è andata perduta, soprattutto nella parte centro meridionale, che corrisponde alle aree comprese tra la ferrovia e l'autostrada e, in genere, in tutte le altre aree laddove l'urbanizzazione diffusa ed incontrollata ha progressivamente intaccato il territorio aperto."* (Fonte: Verifica di assoggettabilità a procedura VAS).

La Variante n. 5 propone sostanziali trasformazioni del territorio per aumenti di cubatura di circa 13.350 mc ottenuti con nuovi lotti, per ripermetrazione degli esistenti e anche dopo la trasformazione della superficie agricola in zona residenziale. Le modifiche interessano anche gran parte degli edifici produttivi in zona impropria che, vista la pressante domanda (insieme coinvolgono un territorio di circa 70.000 mq), meritavano una revisione completa delle schede per una "fotografia" più aggiornata delle attività produttive e dell'artigianato locale. Una moderna lettura di questa tipologia diffusa richiede altri dati importanti per il territorio e il suo ambiente con informazioni sulla descrizione del ciclo tecnologico, il numero di addetti, la natura dei rifiuti prodotti e, laddove presenti, le emissioni e il processo depurativo delle acque.

C'è un cambio di retino! Con tratto di penna scompare dalla cartografia il "Social Housing" ovvero, un'area destinata ad interventi abitativi che poteva risolvere alcune problematiche per aiutare le persone che hanno un basso reddito. Un ripensamento? Un errore di stampa della precedente variante?

Le scelte che sottendono la variante n. 5 ripropongono la forma più costosa di sviluppo urbano con strategie che aggravano alcuni fattori come l'aumento dei costi per il pendolarismo casa-lavoro, casa scuola, i sistemi di trasporto sempre più inefficienti e pericolosi, la congestione delle strade e i costi aggiuntivi per l'estensione delle infrastrutture e la manutenzione dei sottoservizi.

I consiglieri di "Pianiga 2023-Una comunità migliore"

Il Consigliere Zanetti consegna una dichiarazione di voto e ne legge il contenuto:

Pianiga 01 agosto 2022

Dichiarazione di voto, da parte del gruppo consiliare m5s di Pianiga, nel consiglio comunale del 1° agosto 2022 sul punto dell'ordine del giorno:

**Approvazione variante n. 5 al piano degli interventi comunale. Esame delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione definitiva**

Dopo il primo passaggio in consiglio comunale del 4 dicembre 2020, la nostra interrogazione del 6 novembre 2021, finalmente oggi 1 di agosto 2022 si dovrebbe concludere l'iter di discussione e votazione del piano degli interventi numero 5 del comune di Pianiga.

Alcuni numeri:

n. 55 osservazioni presentate entro i termini stabiliti cioè 08/02/2021 (di cui 10 non vengono accolte);

deliberazione della Giunta comunale dell'8 di agosto che ha disposto retroattivamente la proroga del termine per la presentazione delle osservazioni fino al 30 giugno 2021;

successivamente con la deliberazione n. 74 del 24 agosto 2021 la Giunta ha disposto un ulteriore slittamento del termine fino al 31 di agosto 2021.

Le ulteriori osservazioni presentate dopo questi due slittamenti sono state 20 di cui 4 non accolte.

Premesso che questo numero di osservazioni è molto elevato per poter discutere in un unico piano degli interventi.

Riscontriamo un alto numero di osservazioni accolte piuttosto inusuale se comparato con altri comuni nei quali il numero di osservazioni accolte è molto inferiore rispetto alla nostra amministrazione.

Noi come gruppo m5s di Pianiga, abbiamo chiesto nelle commissioni che in Consiglio comunale venisse

discussa ogni singola osservazione, per poter dare una valutazione in modo corretto, etico e trasparente a

seguito della necessaria discussione e dei chiarimenti per ogni singolo provvedimento, ma non ci è stato

concesso.

Ci è stata data la facoltà solamente di scrivere la motivazione della nostra risposta alle singole osservazioni, leggerla in seduta pubblica e consegnarla al segretario perché questa venga inserita nel verbale del consiglio comunale.

Considerato che questo processo, durato un anno e mezzo, è stato piuttosto complesso, ci aspettavamo la

possibilità di contribuire attraverso un confronto aperto, mentre notiamo che la Giunta non è disponibile a collaborare dimostrando uno scarso rispetto verso di noi e verso i cittadini su questo tema che è di grande importanza per la nostra comunità.

Procediamo con le nostre risposte e motivazioni richiamando i numeri delle osservazioni indicati nella proposta di controdeduzione alle osservazioni riportate dal comune di Pianiga per il piano degli interventi n. 5:

osservazione n. 1 Pianiga	via Marinoni	osservazione non viene accolta
osservazione n. 2 Rivale	via Cavin maggiore	parere positivo
osservazione n. 3 Pianiga da mc.600 a mc. 1200	via Roma per una rimozione di una vecchia abitazione	<b>parere negativo</b> aumento di volume eseguire una rotonda
osservazione n. 4 Cazzago	via Lombardia	parere positivo
osservazione n. 5 Cazzago	via G. La Pira	parere positivo
osservazione n. 6 Pianiga	via dei Cavinelli	parere positivo
osservazione n. 7 Pianiga	via dei Cavinelli	parere positivo
osservazioni n. 8 Pianiga	via Marinoni via Cavin Maggiore	parere positivo
osservazione n. 9 Cazzago la proprietà ha chiesto di dividere in due lotti mantenendo la stessa volumetria. L'accessibilità da via Pasubio è ciclabile da via Serraglio è veicolare. Pertanto tutte le vetture entrano ed escono esclusivamente da via Serraglio creando non pochi problemi oltre all'immissione in via provinciale sud che risulterebbe impossibile girare a sinistra direzione Dolo e pertanto di dovrebbe girare obbligatoriamente a destra direzione Cazzago per poi	via Monte Pasubio via Serraglio	<b>parere negativo</b>

dover ritornare nella direzione opposta. Nelle commissioni precedenti l'assessore Sorato aveva esposto che la priorità per questo intervento fosse che le auto dovessero uscire anche per via monte Pasubio. Il presidente della commissione Alberto di Pol concorda con questa nostra valutazione come da verbale della commissione del 26.07.2022.

Al riguardo alla domanda di quale sia la convenzione che richiama la scheda, in commissione sempre come da verbale, ci è stata fornita la risposta che si intende riqualificazione dell'area, ma si farà richiesta al responsabile dell'ufficio.

Osservazione n. 10	Cazzago via Fogazzaro via Carducci	<b>parere favorevole con precisazioni</b> Riqualificazione edilizia? maggiore cubatura convenzione nell'eseguire un collegamento con via Fogazzaro
Osservazione n. 11	Pianiga via Volpino	<b>parere astenuti</b>
Osservazione n. 12	Cazzago via Molinella	osservazione non accolta
Osservazione n. 13	Rivale via Carraretto	<b>parere astenuti</b> edificio uso agricolo ad artigianale, con un aumento di mq.200 ma non si sa a quale attività artigianale, sembra quadri elettrici?
Osservazione n. 14		parere positivo
Osservazione n. 15		osservazione non viene accolta
Osservazione n. 16		osservazione non viene accolta
Osservazione n. 17	Pianiga via S.G. Bosco	<b>parere negativo poca chiarezza</b>
Osservazione n. 18	Mellaredo via Rodari	parere positivo
Osservazione n. 19	Albarea via Albarea	parere positivo
Osservazione n. 20	Baluello via Baluello mc.	<b>parere negativo</b> aumento da 600 1200  Era possibile una cubatura diversa? E? nella possibilità dell'amministrazione concedere o meno una cubatura diversa?
Osservazione n. 21	Mellaredo via Cavin Maggiore	parere positivo
Osservazione n. 22	Albarea via del Grano	osservazione non accolta la motivazione?
Osservazione n. 23	Albarea via Albarea	parere positivo
Osservazione n. 24	Cazzago via Monte Pasubio	parere positivo
Osservazione n. 25	Cazzago via Manzoni	<b>parere negativo</b> sono due capannoni accostati e ne demoliscono 1 per fare abitazioni. Abbiamo chiesto se si potevano chiudere entrambi e trasportare l'attività in zona pertinente.
Osservazione n. 26	Cazzago via Molinella	parere positivo
Osservazione n. 27	Cazzago via Friuli Venezia Giulia	parere positivo
Osservazione n. 28	Mellaredo via Cavinello ovest	parere positivo
Osservazione n. 29	Pianiga via Cavin Maggiore	<b>parere negativo</b> cosa significa da c1 a residenziale? E perché viene concessa una cubatura maggiore di 600 mc.
Osservazione n. 30		parere positivo
Osservazione n. 31		parere positivo
Osservazione n. 32		osservazione non viene accolta
Osservazione n. 33	Albarea	osservazione non viene accolta
Osservazione n. 34	Cazzago via delle Cave	osservazione non viene accolta
Osservazione n. 35	Pianiga via dei Cavinelli	parere positivo
Osservazione n. 36	Pianiga via di Rivale	osservazione non viene accolta
Osservazione n. 37	Pianiga via Volpino	<b>parere negativo</b> esistente un capannone

perimetro		diroccato ed è stato modificato il
possibilità di		Per includerlo ed aumentare la edificare. Perché?
Osservazione 38 Pianiga	via Volpino	parere positivo
Osservazione 39 Pianiga commercializza	via dei Cavinelli	<b>parere astenuti</b> azienda che
Osservazione 40 Pianiga	via Perlasca	Acqua? Destinazione commerciale? <b>parere astenuti</b> si impiega parte della lottizzazione senza fare le opere
primarie?		Accesso per via Perlasca? <b>parere negativo vedi punto 17</b>
Osservazione 41 Pianiga	via S.G. Bosco	
concessione di 600 mc con possibilità di un'area di 3.5 lungo il ciglio esterno del fossato ma non pubblica		parere positivo
Osservazione 42 Cazzago	via Roncoduro	parere positivo
Osservazione 43 Mellaredo	via Volpino	parere positivo
Osservazione 44 Mellaredo	via Perosi	parere positivo
Osservazioni 45 Cazzago	via Pionca	parere positivo
Osservazione 46 Pianiga	via Volpino	parere positivo
Osservazione 47 Mellaredo	via Cornara	<b>parere astenuti</b> tenso struttura?
possono creare precedenti		
Osservazione 48 Pianiga	via Bosco	come osservazione 41 <b>parere negativo</b>
Osservazione 49		cancellata
Osservazione 50 Mellaredo	via Caenassi	osservazione non viene accolta
Osservazione 51 Mellaredo	via Noalese nord	parere positivo
Osservazione 52 Rivale	via Bosco	parere positivo
Osservazione 53 Mellaredo	via Caenassi	<b>parere astenuti</b> ancora parcheggi e
asfaltatura? C'erano delle soluzioni diverse?		
Osservazione 54 Pianiga	via Cavin maggiore	parere positivo
Osservazioni 55		parere positivo
<b>Osservazioni pervenute fuori termine</b>		
Osservazione 6 Mellaredo	via Caenassi	osservazione non viene accolta
Osservazione 7 Rivale	Via Marinoni	parere positivo
Osservazione 8		parere positivo
Osservazione 9 Rivale	via D.S. Ferronato	<b>parere negativo</b> ci è stata fornita
la		
		Spiegazione che è una scelta politica
Osservazione 10 Pianiga	via Montello	<b>parere negativo</b> perché questa Riclassificazione? Nessuna risposta
Osservazione 11 Pianiga	via Bosco	<b>parere negativo</b> come punto 10
Osservazione 15 Pianiga	via Montello	<b>parere negativo</b> come punto 10-11 Risposte politiche come da verbale della Commissione
Osservazione 16 Mellaredo	via Caenassi	osservazione non viene accolta
Osservazione 17 Pianiga	via Cavin Maggiore	parere positivo
Osservazione 18		parere positivo
Osservazione 19		parere positivo
Osservazione 20 Cazzago	via Monte Pasubio	<b>parere astenuti</b> scheda 30
Osservazione 21 Pianiga	via Cavinello Ovest	<b>parere astenuti</b> perché 400?
Osservazione 22 Cazzago	via Roncoduro	osservazione non viene accolta
Osservazione 23 Pianiga	via Accoppè	<b>parere astenuto</b> maggiori informazioni



Osservazione 24 Mellaredo via Po'

**parere negativo** già discusso Consiglio Comunale precedenti e espresso parere Negativo mitigazione ambientale per L'altezza 16.50 oltre piattaforma?

Osservazione 25 Cazzago Via Montale 25

**parere negativo** richiama l'osservazione

Osservazione 26 Mellaredo via Caenassi

**parere astenuti** osservazione 53

Osservazione 27 Mellaredo via Caenassi

osservazione non viene accolta

Osservazione 28 Cazzago via Manzoni

**parere astenuti nessuna informazione**

In conclusione il nostro parere è negativo

M5s Pianiga

Tasca Giulia

Donà Francesco

Zanetti Michele.

Il Consigliere Donà sente che ci sono stati ritardatari nelle osservazioni, 7 mesi di ritardo. Bisogna tener presente anche della lievitazione dei costi maturata in questi mesi. Il bonus ha concorso a questi aumenti. Chi ha presentato le carte nei termini si troverà a subire gli aumenti a causa di voler ammettere i ritardatari.

Il Sindaco. Non era prevedibile da parte del Comune l'avvio del Superbonus e dell'aumento dei costi. Il nostro obiettivo era di dare risposte ai cittadini e per questo motivo abbiamo allungato il tempo delle osservazioni in attesa dei vari pareri, quindi non per creare differenze ma per garantire stesso trattamento. Ringrazia le minoranze per le dichiarazioni di voto e chiede come mai, mentre Pianiga 2023 ha chiaramente espresso una contrarietà generale al Piano, i 5 Stelle avendo accolto favorevolmente numerose osservazioni del Piano non abbiano voluto poi votarlo; in quel caso si sarebbe potuta fare la votazione di ogni singola osservazione e poi il voto complessivo. Così facendo invece i 5 Stelle, nonostante la dichiarazione di voto, hanno votato contrario ad ogni singola osservazione.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che:

- La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti da sviluppare attraverso i diversi livelli - tra loro coordinati - degli strumenti di pianificazione ovvero indica il complesso delle direttive per la redazione degli stessi. In tal senso la pianificazione urbanistica comunale si articola in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- con propria deliberazione n. 30 del 16/10/2008 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio successivamente approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Direzione Urbanistica della Regione Veneto il giorno 8 aprile 2010;
- con D.C.C. n. 69 del 03/12/2018 è stata adottata la variante al PAT per l'adeguamento alla L.R. 14/2017 riguardante le disposizioni per il contenimento del consumo del suolo, di seguito approvata con D.C.C. n. 15 del 30/03/2019;
- con D.C.C. n. 31 del 25/07/2011 è stato adottato il Piano degli Interventi - 1<sup>a</sup> fase, successivamente approvato con D.C.C. n. 54 del 14/12/2011;

- con D.C.C. n. 48 del 8/10/2012 è stato adottato il Piano degli Interventi – 2<sup>a</sup> fase, successivamente approvato con D.C.C. n. 7 del 01/03/2013;
- con D.C.C. n. 25 del 26/06/2014 è stato adottato il Piano degli Interventi – “chiarimenti norme”, successivamente approvato con D.C.C. n. 35 del 30/09/2014.
- con D.C.C. n. 16 del 28/05/2015 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 3 e adeguamento L.R. 50/12 successivamente approvato con D.C.C. n. 5 del 31/03/2016
- con D.C.C. n. 26 del 18/07/2017 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 4, successivamente approvato con D.C.C. n. 17 del 01/02/2018;
- con D.C.C. n. 46 del 04/12/2020 è stato adottato il Piano degli Interventi n. 5;
- con D.C.C. n. 43 del 30/11/2019 avente ad oggetto: “Approvazione del Regolamento Edilizio Comunale (REC) adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all’intesa sancita in sede di conferenza Governo Regioni Comuni il 20/12/2016, recepito dalla Regione Veneto con DGR 1896 del 22/11/2017” è stato approvato il REC successivamente adeguato alla L.R. 51 del 23/12/2019 con D.C.C. n. 34 del 22/10/2020;
- dopo l’approvazione del Piano degli Interventi n. 4 sono intervenute delle nuove normative sia a livello statale che regionale e delle richieste di aggiornamento alle nuove esigenze dei cittadini che vanno esplicitate o chiarite;

**VISTO** l’art. 18 “*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi*” della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ed in particolare:

- il comma 1, ai sensi del quale “*Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.*”;
- il comma 2, ai sensi del quale “*Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L’adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.*”;
- il comma 8, il quale stabilisce che “*Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.*”;

**CONSIDERATO** che:

- si dà atto della conclusione della fase di consultazione e partecipazione di cui all’art 18, comma 2 L.R. 11/2004, avendo attivato nel sito comunale la pubblicazione di materiali di Piano, ivi compresi il Documento Programmatico del Sindaco e la D.C.C. n. 41 del 30/11/2019, considerando tale data come l’indizione di assemblea con la cittadinanza e dato avviso in data 17/12/2019 con Prot. C.le 25034 per la presentazione di eventuali proposte d’interesse diffusi per la formazione della variante al Piano degli Interventi;
- il sunnominato Documento del Sindaco è stato il punto di partenza per la redazione della presente variante parziale al Piano degli Interventi e per consentire la partecipazione dei cittadini, agli enti pubblici ed associazioni economiche e sociali, ai portatori di interesse generale, affinché le scelte di piano potessero essere definite secondo i principi di trasparenza;
- la Legge Urbanistica Regionale introduce l’obbligo da parte dell’Ente Locale, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (definito Piano degli Interventi – P.I.) o della variante generale dello stesso, di produrre un Documento del Sindaco

che fissi gli obiettivi della nuova pianificazione e che lo stesso è stato illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 30/11/2019 con D.C.C. n. 41/2019;

**RICORDATO** che:

- la presente variante non introduce nuovi argomenti non rispondenti a principi direttori previsionali del Documento del Sindaco soprarichiamato, ma lievi aggiustamenti e prosegue in esecuzione e nello spirito delle indicazioni previste dalla L.R. 11/2004, e degli incontri pubblici con la cittadinanza in data 09/08/2012 presso il Teatro Comunale e in data 30/08/2012 presso la sala Consiliare Comunale, ove è stata presentata la proposta di Piano degli Interventi nei suoi contenuti cartografici e tecnico-amministrativi e di cui questa variante ne è un aggiornamento di alcune parti;
- la presente variante dà anche risposta alle richieste di manifestazione d'interesse per la riclassificazione di aree edificabili previste dalla L.R. 4 del 16/03/2015 (Variante verde);
- l'attuale variante non incide sulle scelte strutturali e azioni strategiche precedentemente individuate nel PAT (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, rimanendo in linea con l'impostazione del PI e rimanendo altresì confermato il quadro dei vincoli, delle prescrizioni e direttive fornite dal PAI e non compromettendo le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso tale da non prendere atto della già avvenuta concertazione;
- la variante parziale è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 04/12/2020 ed è stata successivamente depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale a far data dal 11/12/2020, dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune con Prot. C.le 23850 e attraverso la pubblicazione sulla homepage del sito istituzionale del Comune di Pianiga; gli elaborati del piano sono stati inoltre messi a disposizione sul sito internet del Comune, secondo quanto combinatamente dispongono l'art. 18 comma 3 della L.R. 11/2011 e l'art. 32 della L. 69/2009;

**VISTA** la D.G.C. n. 72 del 10/08/2021, successivamente sostituita dalla D.G.C. 74 del 24/08/2021, avente ad oggetto "*Proroga del termine di presentazione delle osservazioni all'adozione alla variante n. 5 al Piano degli Interventi - sostituzione della D.G.C. n. 72 del 10/08/2021*", con la quale si prorogavano i termini per la presentazioni delle osservazioni al giorno 31/08/2021;

**DATO ATTO** che le osservazioni entro e fuori termine, compresi gli errori materiali, sono elencati nell'elaborato "Quadro Controdeduzioni" acquisito in data 27/07/2022 con Prot. C.le 15667 e allegato alla presente Delibera, e secondo quanto previsto con D.G.C. 74 del 24/08/2021;

**VISTO** che la Commissione Consigliare Urbanistica si è già riunita in data 15/06/2022, 29/06/2022, 13/07/2022 e 26/07/2022, e i verbali vengono depositati agli atti dell'ufficio competente per materia;

**VISTO** lo studio di compatibilità idraulica in ordine alla variante, prodotta in base alla deliberazione della Giunta regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009 trasmessa all'Ufficio regionale del Genio Civile di Venezia e al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con Prot. C.le 22794 in data 26/11/2020 e successivamente integrata, e che si sono espressi con proprio parere rispettivamente il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive in data 11/03/2021 con nota Prot. C.le 4921, integrato in data 14/04/2021 con Prot. C.le 7554 ed in data 26/10/2021 con Prot. C.le 21806, ed il Genio Civile di Venezia in data 06/12/2021 con nota Prot. C.le 24927;

**VISTO** che la variante è stata inviata alla competente commissione regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con Prot. C.le 7504 e 7505 in data 13/04/2021 e che la commissione regionale ha dato riscontro con proprio parere nella Commissione VAS n. 145 del 20/06/2022 pubblicata e consultabile sul sito della Regione Veneto e che il professionista incaricato in data 22/07/2022 con nota Prot. C.le 15415 ha risposto inviando la documentazione integrata con le prescrizioni del soprariportato parere della Commissione Regionale;

**RILEVATO** che la variante n. 5 al P.I. risulta redatta in continuità del Piano degli Interventi già approvato e della L.R. n. 4 del 4/3/2015 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali” oltre che nel rispetto delle previsioni introdotte dal piano di livello sovraordinato – PTCP, ed altresì in coerenza con le previsioni del PAT;

**VISTI:**

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale ai sensi dell’art. 50, comma 1, della legge regionale n. 11/2004;
- la legge regionale 28 dicembre 2012 n. 50 (Legge sul Commercio) e relativo Regolamento regionale approvato con D.G.R. n. 1047/2013, approvato con la variante al P.I. n. 3;
- la legge regionale 4 Marzo 2015 n. 4 “Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali”;
- l'art. 4 comma 2 della L. R. 11/2004, in merito al procedimento di valutazione ambientale;
- la legge regionale 6 Giugno 2017 n.14;
- la legge regionale a Aprile 2017, n.14;
- la legge regionale 23 Dicembre 2019, n. 51.

**VISTI** altresì:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni, che, all’art. 42, comma 2, lett. b), attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;
- in particolare, del citato decreto, l’art. 78, commi 2 e 4, che così testualmente recitano: *“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.”;*
- *“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.”;*
- La Variante n. 5 al Piano degli Interventi è composta dai seguenti elaborati a deposito presso il settore Edilizia Privata – Urbanistica ed integrati ed adeguati secondo le prescrizioni e osservazioni dalla Soc. Coop.va MATE con nota Prot. C.le 15415 del 22/07/2022:

- Elab. 01.a – Zonizzazione Territorio Comunale (Mellaredo-Rivale) scala 1: 5.000
- Elab. 01.b – Zonizzazione Territorio Comunale (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
- Elab. 01.c - Zonizzazione Territorio Comunale (Baluello-Cazzago) scala 1: 5.000
- Elab. 02.a – Zonizzazione – Mellaredo Nord scala 1: 2.000
- Elab. 02.b – Zonizzazione –Rivale Nord scala 1: 2.000
- Elab. 02.c – Zonizzazione – Pianiga Nord scala 1: 2.000
- Elab. 02.d – Zonizzazione – Baluello Nord scala 1: 2.000
- Elab. 02.e – Zonizzazione – Mellaredo Centro scala 1: 2.000
- Elab. 02.f – Zonizzazione – Rivale Centro scala 1: 2.000
- Elab. 02.g – Zonizzazione – Pianiga Centro scala 1: 2.000
- Elab. 02.h – Zonizzazione – Baluello Sud scala 1: 2.000
- Elab. 02.i – Zonizzazione – Albarea scala 1: 2.000
- Elab. 02.l – Zonizzazione – Cazzago Centro scala 1: 2.000
- Elab. 02.m – Zonizzazione – Cazzago Zona Industriale scala 1: 2.000
- Elab. 02.n – Zonizzazione – Cazzago Sud scala 1: 2.000
- Elab. 03.a – Vincoli (Mellaredo-Rivale) scala 1: 5.000
- Elab. 03.b – Vincoli (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
- Elab. 03.c – Vincoli (Baluello-Cazzago) scala 1: 5.000
- Elab. 04 – Norme Tecniche Operative
- Elab. 05 – Relazione Tecnico-Illustrativa
- Elab. 07.a – Tavola di confronto tra P.I. Var.4 e P.I. Var.5 (Mellaredo-Rivale)scala 1: 5.000
- Elab. 07.b – Tavola di confronto tra P.I.Var.4 e P.I. Var.5 (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
- Elab. 07.c - Tavola di confronto tra P.I. Var.4 e P.I. Var.5 (Baluello-Cazzago)scala 1: 5.000
- Elab. 09 – Schedatura degli edifici con grado di protezione
- Elab. 10 – Schede progettuali
- Elab. 11 – Schede edifici produttivi in zona impropria
- Elab. 12 – Valutazione Incidenza – Dichiarazione di esclusione
- Elab. 13 – Verifica di Assoggettabilità VAS
- Elab. 14 – Valutazione di Compatibilità Idraulica – aggiornata in data 31/03/2021 con Prot. 6392
- Elab. 14 – Valutazione di Compatibilità Idraulica – integrazione
- Elab. 15 – Regolamento Edilizio
- Elab. 15 – Regolamento Edilizio - allegati
- Elaborato: Quadro Controdeduzioni – aggiornato in data 27/07/2022 con Prot. 15667
- Elaborato: Regolamento Gestione Crediti.

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e s.m. e i.;

**VISTA** la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i. ed in particolare l'art. 18 che sostiene il presente provvedimento e delinea la procedura ad esso afferente;

**VISTO** che sulla presente proposta di deliberazione si sono acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile previsti dall'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**CON** la seguente votazione, espressa mediante alzata di mano: consiglieri presenti n. 12, voti favorevoli n. 8, voti contrari nessuno, astenuti n. 4 (Zanetti, Donà, Berlato e Gottardo);

## **D E L I B E R A**

1. di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che si richiama integralmente;
2. di **APPROVARE**, ai sensi dell'art. 18 L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, nella sua interezza, **la variante n. 5 al Piano degli Interventi composta dai seguenti elaborati adeguati**, allegati in digitale alla presente quale parte integrante e sostanziale, e pervenuti in formato cartaceo in data 22/07/2022 con Prot. C.le 15415:
  - Elab. 01.a – Zonizzazione Territorio Comunale (Mellaredo-Rivale) scala 1: 5.000
  - Elab. 01.b – Zonizzazione Territorio Comunale (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
  - Elab. 01.c - Zonizzazione Territorio Comunale (Baluello-Cazzago) scala 1: 5.000
  - Elab. 02.a – Zonizzazione – Mellaredo Nord scala 1: 2.000
  - Elab. 02.b – Zonizzazione – Rivale Nord scala 1: 2.000
  - Elab. 02.c – Zonizzazione – Pianiga Nord scala 1: 2.000
  - Elab. 02.d – Zonizzazione – Baluello Nord scala 1: 2.000
  - Elab. 02.e – Zonizzazione – Mellaredo Centro scala 1: 2.000
  - Elab. 02.f – Zonizzazione – Rivale Centro scala 1: 2.000
  - Elab. 02.g – Zonizzazione – Pianiga Centro scala 1: 2.000
  - Elab. 02.h – Zonizzazione – Baluello Sud scala 1: 2.000
  - Elab. 02.i – Zonizzazione – Albarea scala 1: 2.000
  - Elab. 02.l – Zonizzazione – Cazzago Centro scala 1: 2.000
  - Elab. 02.m – Zonizzazione – Cazzago Zona Industriale scala 1: 2.000
  - Elab. 02.n – Zonizzazione – Cazzago Sud scala 1: 2.000
  - Elab. 03.a – Vincoli (Mellaredo-Rivale) scala 1: 5.000
  - Elab. 03.b – Vincoli (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
  - Elab. 03.c – Vincoli (Baluello-Cazzago) scala 1: 5.000
  - Elab. 04 – Norme Tecniche Operative
  - Elab. 05 – Relazione Tecnico-Illustrativa
  - Elab. 07.a – Tavola di confronto tra P.I. Var.4 e P.I. Var.5 (Mellaredo-Rivale) scala 1: 5.000
  - Elab. 07.b – Tavola di confronto tra P.I. Var.4 e P.I. Var.5 (Albarea-Pianiga) scala 1: 5.000
  - Elab. 07.c - Tavola di confronto tra P.I. Var.4 e P.I. Var.5 (Baluello-Cazzago) scala 1: 5.000
  - Elab. 09 – Schedatura degli edifici con grado di protezione
  - Elab. 10 – Schede progettuali
  - Elab. 11 – Schede edifici produttivi in zona impropria
  - Elab. 12 – Valutazione Incidenza – Dichiarazione di esclusione
  - Elab. 13 – Verifica di Assoggettabilità VAS
  - Elab. 14 – Valutazione di Compatibilità Idraulica – aggiornata in data 31/03/2021 con Prot. 6392
  - Elab. 14 – Valutazione di Compatibilità Idraulica – integrazione
  - Elab. 15 – Regolamento Edilizio
  - Elab. 15 – Regolamento Edilizio - allegati
  - Elaborato: Quadro Controdeduzioni – aggiornato in data 27/07/2022 con Prot. 15667
  - Elaborato: Regolamento Gestione Crediti.
3. di accogliere, non accogliere, o parzialmente accogliere le osservazioni pervenute, così come riportato nella seguente Tabella:
  - Elaborato: Quadro Controdeduzioni – Prot. 15667 del 27/07/2022;
4. di dare atto che con l'approvazione definitiva della variante n. 5 al Piano degli Interventi, e adeguamento alla D.G.R. n. 1047/2013, sono state recepite le indicazioni dettate dal Consorzio

di Bonifica Acque Risorgive, dall'Ufficio del Genio Civile di Venezia, dalla Commissione Regionale VAS con parere motivato n. 145 del 20 Giugno 2022 e degli altri enti coinvolti, nonché delle osservazioni tecnicamente accolte;

5. di dare mandato agli uffici competenti, di integrare gli elaborati secondo le osservazioni e gli emendamenti eventualmente accolti/non accolti dal presente Consiglio Comunale;
6. di procedere, ai sensi dell'art. 39 del decreto legislativo n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa approvati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente";
7. di considerare eventuali norme dettate da regolamenti comunali in contrasto con la nuova variante al Piano degli Interventi superate;
8. di richiedere a MATE copia del Quadro Conoscitivo contenente il database del PRC Comunale e di inviarne copia alla Giunta della Regione Veneto ed agli altri enti che eventualmente ne faranno richiesta, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 11/2004.

Indi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con la seguente separata votazione resa per alzata di mano: consiglieri presenti n. 12, voti favorevoli n. 8, voti contrari nessuno, astenuti n. 4 (Zanetti, Donà, Berlato e Gottardo),

### **D E L I B E R A**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. lgs. n. 267/2000.



**COMUNE DI PIANIGA**  
**PROVINCIA DI VENEZIA**

---

---

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 E ART. 153 COMMA 5, DEL D. LGS. 267/2000**

---

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.49 DEL 25-07-2022**

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 33 DEL 01-08-2022**

**Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE.  
ESAME DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E  
APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

---

Parere Regolarità Contabile: ***Favorevole***

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to BOLZAN SERENA

---

Parere Regolarita' Tecnica: ***Favorevole***

IL RESPONSABILE DELLA RAGIONERIA  
F.to NARDO ALBERTO