



Comune di San Donà di Piave

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione n° 9 del 07/03/2016

OGGETTO VARIANTE AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI PER LA DISCIPLINA DELLE "ZONE AGRICOLE". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004.

Il giorno 07/03/2016 alle ore 20:00 nella sala consiliare, della sede municipale, a seguito di convocazione del Presidente del Consiglio, regolarmente comunicata, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria.

Seduta pubblica, di prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

X CERESER ANDREA	X CARPENEDO LUIGINO	X GOBBO ALBERTO
X RIZZANTE FRANCESCO	X BOTTOSSO LUCA	X CALGARO LUCIA
X POLARTI ZEUDI	X BABBO ANNAMARIA	X MARIGONDA COSTANTE
X TERZARIOL DANIELE	PERISSINOTTO RICCARDO	ZANGRANDO ALBINO
X ORLANDO GIOVANNI	X CALLEGHER FABRIZIA	FOGLIANI GIULIANO
X PUPPIN ROMANO	X MURER ROBERTA	FINGOLO ENRICO
X VERONESE ELISA	X LASFANTI SILVIA	X RUI MARTA
X FEDRIGO CINZIA	X MOROSIN LUCA	X PARROTTA ANGELO
	X CONTARIN GIAN SILVIO	

Totale Presenti 21

Totale Assenti 4

Partecipa in qualità di Segretario Comunale Luigi Iacono.

Partecipano alla seduta, a discrezione e senza diritto di voto, gli Assessori.

Assume la presidenza Francesco Rizzante nella sua qualità di Presidente del Consiglio e riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina Scrutatori i Consiglieri Rui, Carpenedo.

Invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato compreso nell'odierno ordine del giorno.

Escono i Consiglieri Contarin, Fedrigo, Calgaro, risultano pertanto presenti n. 18 Consiglieri;

Relazione al Sindaco:

“La presente variante al piano degli interventi consolida le politiche urbane e territoriali contenute nel programma di mandato dell'Amministrazione e nel documento preliminare presentato a questo Consiglio in data 28/10/2013.

La politica volta al non consumo di suolo, alla valorizzazione del paesaggio agrario ed alla rigenerazione degli ambiti urbani, è ormai largamente condivisa e riconosciuta su scala europea, nazionale e regionale.

La scelta è quella di non prevedere nuove aree di espansione urbana, e di favorire la riconversione di molte aree edificabili in zona agricola. Una scelta finalizzata ad azzerare il consumo di suolo agricolo, anticipando fin d'ora l'obiettivo europeo previsto per il 2050.

Le politiche territoriali della città di San Donà di Piave hanno sostanzialmente due scopi:

1. favorire la riqualificazione del paesaggio agrario, nella consapevolezza che tale misura aiuti lo sviluppo economico: il Paesaggio e la sua vivibilità sono temi centrali nel dibattito odierno, entrambi hanno bisogno di un progetto illuminato, di un'invenzione capace di rendere competitivo il territorio agrario della metropoli veneta nell'economia globale.
2. facilitare il recupero delle zone urbane degradate e il riuso degli edifici per una maggiore vivibilità della città, favorendo un innalzamento del grado di attrazione (*San Donà Città Magnetica*): la città diventa, nell'economia della conoscenza secondo le politiche europee, il motore dello sviluppo.

Una politica focalizzata solo ad ottenere risultati immediati sembra a molti la via migliore per produrre valore e ricchezza; tuttavia nella consapevolezza che “il tempo è superiore allo spazio” (*Evangelii gaudium*), si ritiene che la generazione di processi sostenibili di lungo termine sia la risposta al raggiungimento del bene comune.

La variante riscrive le norme tecniche del piano urbanistico ma queste non hanno nessun valore “salvifico” e non risolvono da sole il progetto della città futura; costituiscono semplicemente un “panel” di strumenti atti a facilitare alla collettività il lavoro di trasformazione del territorio, fissando regole, ma consentendo anche una possibilità di sperimentazione, approccio fondamentale per l'innovazione. L'ente pubblico non è un soggetto che serve solo per vietare le cattive pratiche: è anche l'istituzione che incoraggia le buone pratiche, che cerca di stimolare la creatività per cercare nuove strade, per facilitare nuove iniziative personali e collettive.

Le politiche urbane, devono essere accompagnate da un forte impegno di condivisione con la popolazione, attraverso processi culturali capaci di immaginare i nuovi scenari di sviluppo. Con creatività, dobbiamo ambire alla bellezza, esaltando la ricchezza dei nostri paesaggi urbani; costruire il futuro della città partendo dalla riqualificazione dei luoghi deturpati da brutte costruzioni e degli spazi tristi e abbandonati. Il Piano pone particolarmente l'accento sull'importanza del “riuso”. Lo scenario economico dei prossimi anni rivela l'impossibilità di massicci investimenti economici sul mercato dell'edilizia. Molte costruzioni, rimaste inutilizzate troppo presto rispetto al tempo normale di ammortamento, possono offrire attraverso il riuso, nuove possibilità ad attività anche molto diverse rispetto alle precedenti.

La rivitalizzazione dei luoghi abbandonati della città è fondamentale per recuperare spazi urbani (i vuoti), realizzati senza un progetto organico e che appaiono oggi come frammenti interstiziali tra pieni (edifici). Questi luoghi possono rinascere se diventano un intreccio di vita e contenitori di attività e relazioni in grado di ridare forma al luogo. Si è convinti che la rigenerazione della città non possa che avvenire all'interno di politiche di welfare: sono i soggetti “deboli” coloro che hanno bisogno di spazi nuovi. Quindi il piano urbanistico va letto in relazione al Piano delle Opportunità Sociali (POS) approvato dall'amministrazione. Solo se siamo capaci di ripensare il welfare in termini generativi, possiamo dare nuove opportunità alla città, con mirate politiche di inclusione ed integrazione.

La presente variante attua specifiche politiche di valorizzazione del paesaggio agricolo, sia con interventi di naturalizzazione di parti del territorio, sia con la riqualificazione degli edifici esistenti, prevedendo anche riduzioni di volumetria (demolizioni). In coerenza con la variante generale di PRG del 2002 si conferma lo strumento del credito edilizio, già sperimentato con successo negli anni scorsi (prima dell'arrivo della Legge sul Piano Casa).

Il credito viene generato da specifici interventi coerenti con le politiche di riqualificazione paesaggistica, e precisamente:

- creazioni di boschi nell'intorno della città con cessione dell'area al comune, come già attuata negli scorsi anni;
- interventi di riqualificazione e riconversione dove l'operazione di recupero non può utilizzare tutto il volume esistente (per garantire la qualità dell'intervento)
- demolizione di edifici incongrui o inutilizzati;
- interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza, paesaggistica e ambientale
- rilocalizzazione dello *jus ædificandi*
- interventi di compensazione urbanistica

La generazione dei crediti avviene con stipula di apposita convenzione. I crediti, trascritti nell'apposito registro, sono liberamente commerciabili. I contratti di compravendita dei crediti sono attuati secondo la tipologia contrattuale già utilizzata negli scorsi anni. Con una successiva variante alla Norme Tecniche si provvederà ad annullare l'indice edificatorio all'interno delle zone urbane consentendo quindi alle costruzioni esistenti di ampliarsi, nel limite degli indici stereometrici (rapporto copertura, altezza, distanze), utilizzando solo il credito edilizio. La crescita della città sosterrà quindi la riqualificazione del paesaggio agricolo.”

Esce il Consigliere Gobbo, risultano pertanto presenti n. 17 Consiglieri;

Ai fini esposti si invita pertanto il Consiglio Comunale a deliberare l'adozione della presente variante al Piano degli Interventi;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

che il Comune di San Donà di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 51 del 03/05/2013;

che per effetto dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale ha assunto valore di Piano degli Interventi;

Dato Atto:

- **che** con Determina R.G. n. 342 del 23/04/13 è stato incaricato lo Studio Proteco di San Donà di provvedere alla redazione di una Variante al Piano degli Interventi, necessaria all'adeguamento dello strumento urbanistico alle indicazioni contenute nel PAT, finalizzate alla tutela della produzione agricola, del paesaggio e dell'ambiente nonché di provvedere al recepimento nel P.I. del sistema dei vincoli e delle invariati individuati nel PAT;

- **che**, oltre alla normativa generale che affronta i vari aspetti dell'attività agricola e di tutela del paesaggio, il Piano degli Interventi deve anche individuare le norme puntuali che definiscano le trasformazioni dei singoli immobili (o gruppi di immobili), ed in particolare:

- a) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) le destinazioni d'uso compatibili, degli edifici con valore storico-testimoniale;

- c) i centri aziendali, che per la natura obsoleta delle strutture, l'evoluzione delle modalità di produzione del settore agricolo e le modificazioni degli standard di vita sociale, sono di fatto interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
- d) le attività produttive in zona impropria che, in relazione alla natura dell'attività svolta e del contesto, dovranno essere classificate da confermare (con possibilità in ampliamento), da bloccare o da trasferire;
- e) gli edifici e le opere incongrue, oggetto di turbativa ambientale, che dovranno essere demoliti, anche mediante il riconoscimento di specifico credito edilizio;
- f) i lotti edificabili in aree specifiche;

- **che**, con Delibera di Giunta comunale n. 134 /2014, al fine di consentire, nel rispetto dell'art. 12 della L. 241/90 ai cittadini proprietari di immobili siti in zona agricola di poter operare trasformazioni sugli stessi, sono stati fissati i criteri, coerenti con le norme puntuali sopraddette, in base ai quali poter presentare istanza di variante al piano;

Dato atto:

- che a seguito della pubblicazione del bando e dell'esame delle proposte circa 40 di esse sono risultate coerenti con i criteri stabiliti e pertanto costituiscono oggetto della presente variante;

- che è stata stabilita la condizione che i proprietari si impegnino ad avviare i lavori sui lotti di proprietà entro la fine del mandato dell'amministrazione, dando atto che, decorso tale periodo, le previsioni di variante decadono e, in tale ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04 che norma le aree non pianificate (zone bianche)

Dato atto:

- che le modifiche previste dalla Variante risultano nel complesso di modesta entità e determinano un'incidenza contenuta sul dimensionamento del Piano, anche per quanto concerne il consumo di S.A.U. (Superficie agricola utilizzata).

- che non si prevede la verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, poiché si tratta di una Variante "meramente attuativa di scelte già compiute e completamente valutate in sede di PAT" nell'ambito del rapporto ambientale sottoposto alla Commissione VAS.

- che in relazione al programma delle opere pubbliche si rileva invece che la variante al P.I. non prevede interventi derivanti da accordi pubblico-privato, né espropri o opere di tipo pubblico.

- **Vista** la proposta progettuale redatta dallo Studio Proteco di San Donà, e composta dai seguenti elaborati:

Elaborati di Analisi in scala 1:20.000

- Tavola A.1 – Carta della localizzazione delle aziende agricole
- Tavola A.2 - Carta delle componenti fisiche del paesaggio agrario
- Tavola A.3 - Carta delle tutele degli investimenti e delle integrità del territorio

Atlante della ricognizione delle fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi

Elaborati di progetto – (zonizzazione – vincoli ed invarianti)- scala 1 : 5000;

- Tav. 13.1.1a - San Donà Nord
- Tav. 13.1.2a - San Donà Sud -Chiesanuova
- Tav. 13.1.3a - Fossà-Cittanova
- Tav. 13.1.4a - Isiata –Passarella -Palazzetto
- Tav. 13.1.5a - Zona industriale nord -Grassaga
- Tav. 13.1.6a - Santa Maria di Piave

Elaborati di progetto –(fragilità) - scala 1 : 5000;

- Tav. 13.1.1b - San Donà Nord
- Tav. 13.1.2b - San Donà Sud -Chiesanuova
- Tav. 13.1.3b - Fossà-Cittanova
- Tav. 13.1.4b - Isiata –Passarella -Palazzetto
- Tav. 13.1.5b - Zona industriale nord -Grassaga
- Tav. 13.1.6b - Santa Maria di Piave

- Norme Tecniche Operative
- Relazione tecnica
- Relazione sul settore primario agrario
- Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.)

proposta progettuale che, se pur non materialmente allegata alla presente delibera, ma depositata presso l'Ufficio Pianificazione comunale, ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Dato atto che sarà trasmessa al Genio Civile regionale, per le valutazioni di competenza, la Relazione di compatibilità idraulica prevista dalla D.G.R. n. 2948 del 06/10/2009;

Dato atto che si è provveduto a dare adempimento all'art. 39) “Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio” del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 mediante pubblicazione sul sito informatico del Comune dello schema della presente deliberazione e degli elaborati tecnici ad essa afferenti;

Ricordato che l'art. 78 del D.Lgs 267/2000 prevede che gli amministratori debbano astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini sino al 4° grado di parentela, e che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i piani urbanistici, a meno che non sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'Amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”;

Sentito il parere della Commissione Consiliare seconda espresso nella seduta del 01/03/2016;

Visto l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Dirigente del III° Settore, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente come risulta dal controllo finanziario assicurato nella fase preventiva della formazione dell'atto;

Con votazione palese espressa attraverso il sistema elettronico di votazione, con il seguente esito:

presenti:	17
votanti:	17
astenuti:	0
favorevoli:	17
contrari:	0

DELIBERA

Per le motivazioni specificate in premessa e che qui si intendono per integralmente richiamate:

1. **Di adottare**, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la presente Variante al Piano degli Interventi, relativa alla disciplina delle “zone agricole”, secondo la proposta progettuale redatta dallo Studio Proteco di San Donà e composta dagli elaborati specificati in premessa, che se pur non materialmente allegati alla presente delibera, ma depositati presso l'Ufficio Pianificazione comunale, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
2. **Di dare atto** che l'adozione della variante al P.I. comporta l'applicazione delle norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004 e ss.mm. e ii
3. **Di dare mandato** al Dirigente del Settore III° – “Politiche integrate del territorio” affinché provveda a tutti gli adempimenti amministrativi per pervenire all'approvazione della Variante con le modalità previste dall'art. 18 della L.R. 11/2004.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL
CONSIGLIO

Francesco Rizzante

(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luigi Iacono

(atto sottoscritto digitalmente)