



VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.29 del 26-05-2021

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

Oggetto:
PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2. ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 23.04.2004, N. 11.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventisei** del mese di **maggio** alle ore **18:00** nella sala delle adunanze Sala Civica Unione Europea, previa convocazione con avvisi scritti notificati ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE MERLO ANNALISA.

Il Sig. RAVAZZOLO EMY, nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori:

RINUNCINI ENRICO

PEGORARO NICOLO'

ORLANDO CARMELO

Alla trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno sono presenti i Signori:

| | |
|--------------------|----------|
| SCHIAVON MARTINO | Presente |
| RINUNCINI ENRICO | Presente |
| RAVAZZOLO EMY | Presente |
| NARDO ROBERTO | Presente |
| ZOPPELLO CATIA | Presente |
| ZIGLIO ALESSIA | Presente |
| DE BONI GABRIELE | Presente |
| GASPARIN ALESSIA | Presente |
| BASSAN ALESSANDRO | Presente |
| NARIUZZI ANASTASIA | Presente |
| PEGORARO NICOLO' | Presente |
| SALMASO LAURA | Assente |
| ORLANDO CARMELO | Presente |
| SCHIAVON MARCO | Assente |
| DEL NEGRO CLAUDIO | Presente |
| RENNA FILIPPA | Presente |
| VOLPIN LEONARDO | Presente |

Presenti 15 Assenti 2

Verbale letto, approvato e firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

IL PRESIDENTE
RAVAZZOLO EMY

[firma digitale sull'originale]

IL SEGRETARIO GENERALE
MERLO ANNALISA

[firma digitale sull'originale]

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore al Territorio;

Premesso che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 all'art. 3 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi;
- il Comune di Ponte San Nicolò è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 1170 del 05.03.1986 e successive varianti parziali ai sensi dell'articolo 50, commi 3 - 4 - 9 della L.R. 27.06.1985, n. 61 e s.m.i.;
- a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 11 del 2004, il P.R.G. - Piano Regolatore Generale è divenuto PRC - Piano Regolatore Comunale, formato dal PAT - Piano di Assetto del Territorio e dal PI - Piano degli Interventi;
- il Comune di Ponte San Nicolò ha partecipato alla formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) tematico della Comunità Metropolitana di Padova, approvato con la Conferenza di Servizi del 18.07.2011, ratificata con delibera della Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 pubblicato sul BUR n. 21 del 16.03.2012 ed entrato in vigore il 01.04.2012;
- a completamento della pianificazione strategica il Comune ha redatto il proprio Piano di Assetto del Territorio - (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 06.03.2017 ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 122 in data 20.09.2018, pubblicato nel BUR n. 102 del 12.10.2018 ed entrato in vigore il 27.10.2018;
- per effetto dell'art. 48 comma 5 della L.R. n. 11/2004 il Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per le parti incompatibili con il PAT, è diventato il Piano degli Interventi (P.I.);
- il PAT è stato oggetto della Variante semplificata per adeguamento alla L.R. n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 18.12.2019 ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27.05.2020;
- dopo l'approvazione del PAT è stata approvata, la prima variante al P.I. con delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30.12.2020 ad oggetto: *“Progetto definitivo lavori di realizzazione pista ciclabile via Garibaldi e contestuale adozione di variante al Piano degli Interventi per il rinnovo del vincolo espropriativo. Esame osservazioni e approvazione”* consistente nel rinnovo del vincolo espropriativo al fine di realizzare la pista ciclabile comunque già prevista dal vecchio P.R.G. e confermata dal PAT;
- la Legge 23.04.2004, n. 11, ai fini della formazione del Piano degli Interventi, all'art. 18, comma 1 dispone *“il Sindaco predisporre un documento di 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”*.
- durante l'iter di approvazione del PAT l'Amministrazione comunale ha avviato la procedura di cui all'art. 18, comma 1, L.R. n. 11/2004, per la formazione del Piano degli Interventi. A tal fine il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 12 del 18.04.2018 ha preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del Documento Programmatico Preliminare del P.I. e, dato avvio al procedimento di consultazione/concertazione/partecipazione dello strumento urbanistico in formazione;
- con delibera di Giunta Comunale n. 65 del 27.06.2018, è stata attivata la procedura di evidenza pubblica per la valutazione delle proposte per la formazione del Piano degli Interventi approvando uno schema tipo di avviso pubblico con allegati linee guida e criteri generali per la raccolta delle manifestazioni d'interesse propedeutiche alla formazione del P.I., comprensive anche delle linee guida, modulistica e schema di convenzione per la formazione di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e come di seguito elencate:
 - o All. A – Linee guida e criteri generali per le proposte di accordo pubblico - privato finalizzate ad interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico, con il sub allegato A1 – schema atto d'obbligo / convenzione ed il sub allegato A2 – modulo richiesta;
 - o All. B – Linee guida e criteri generali per ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi, con il sub allegato B1 – modulo richiesta;
 - o All. C – Linee guida e criteri generali per il cambio di destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, con il sub allegato C1 – modulo richiesta;
 - o All. D – Linee guida per attività artigianali dismesse e sub allegato D1 – Modulo generico per la richiesta di inserimento nel P.I. di proposte di interesse diffuso o puntuale;
 - o All. E – Linee guida per le medie e grandi strutture di vendita e sub allegato E1 – Modulo generico

- per la richiesta di inserimento nel P.I. di proposte di interesse;
- o All. F – Linee guida per la classificazione del valore culturale degli edifici e sub allegato F1 – Modulo generico per la richiesta di classificazione o riclassificazione dei gradi;
- o All. G – Modulo generico per le esigenze della cittadinanza;
- o All. H – Avviso pubblico per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico privato nel P.I.;
- l'avviso di evidenza pubblica datato 28.06.2018, è stato pubblicato dal 29.06.2018 al 28.09.2018 invitando i soggetti titolati ad avanzare manifestazione di interesse in merito ai contenuti degli avvisi, secondo le Linee Guida approvate con la deliberazione di Giunta Comunale sopracitata;
- con l'illustrazione del Documento Programmatico Preliminare e l'elaborazione delle linee guida e criteri generali sopra citati è stato posto in essere un percorso di pubblicizzazione con tutti i soggetti interessati e con i tecnici operanti sul territorio, come risulta dagli avvisi affissi e dall'invito alla partecipazione all'incontro informativo avvenuto il giorno 05.09.2019 presso la sala consiliare del Comune, pubblicità tramite i pannelli elettronici e pertanto, risulta ottemperata la fase di consultazione, partecipazione e concertazione, disposta dall'art. 5 e dall'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004;

Preso atto che:

- la procedura da seguire per l'esame delle istanze di variante al P.I. prevede, nelle NT del PAT, all'art. 4 comma 4, "Attuazione del PAT", che, *"le previsioni che comportano trasformazioni territoriali di consistenza urbanisticamente significativa e rivestono rilevante interesse pubblico dovranno essere di norma attuate dal P.I. attraverso la conclusione di accordi pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e sottoposte a pianificazione attuativa o a equivalenti strumenti convenzionali."*;
- l'art. 17 comma 4-bis della L.R. n. 11/2004 (inserito dal comma 2, art. 22 L.R. n. 14/2017), prevede che nel caso sia necessario prevedere nel PI interventi di nuova urbanizzazione il Comune deve procedere:
 - "a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera f) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ... omissis ...;*
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse";*

Visto e preso atto che:

- la variante al Piano di cui trattasi ha previsto di rivedere completamente le norme tecniche del previgente PRG, le quali sono state completamente sostituite dalle norme tecniche operative (NTO) del nuovo P.I., attualizzate sia per quanto riguarda i riferimenti normativi alle disposizioni vigenti, sia per quanto riguarda la loro struttura, più aderente a quella del PAT;
- nelle nuove N.T.O. sono state recepite le definizioni uniformi contenute all'allegato 1A) dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1-sexies del D.P.R. n. 380/2001, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali in data 20.11.2016; nelle NTO sono state inserite tutte definizioni uniformi recepite dalla Regione Veneto con la D.G.R. n. 1986 del 22.11.2017 ed anche le definizioni uniformi integrative approvate con le successive Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni di cui alla D.G.R. n. 669 del 15.05.2018. Per alcune definizioni, pur mantenendo i contenuti essenziali delle definizioni uniformi del Regolamento Edilizio Tipo (RET), sono state aggiunte alcune precisazioni ritenute necessarie per una corretta applicazione dei parametri urbanistici da utilizzare nel P.I. e nei piani urbanistici attuativi; le definizioni uniformi sono state inoltre integrate da alcune ulteriori definizioni, necessarie per la disciplina degli interventi previsti dal P.I.;
- il P.I. in argomento recepisce i contenuti del PAT per quanto riguarda i vincoli, la pianificazione sovraordinata, le invarianti e le fragilità; sono stati recepiti e precisati gli ambiti dei vari elementi generatori di vincolo o di fasce di rispetto; sulla base degli elementi conoscitivi e degli approfondimenti eseguiti già nella fase di redazione del quadro conoscitivo del PAT, sono state identificate le aree sulle quali, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, vanno applicati diversi gradi di limitazione o condizione all'attività edificatoria;

- la variante ha preso in esame le componenti più antiche del tessuto insediativo storico del territorio di Ponte San Nicolò, costituite dai centri storici, dalle ville e dai parchi storici; dai numerosi edifici di interesse etnoantropologico presenti prevalentemente nelle aree agricole che costituiscono valida testimonianza dell'edilizia rurale storica;
- il P.I. ha previsto una specifica disciplina volta alla tutela, al recupero e alla valorizzazione dei tessuti insediativi storici, delle Ville Venete e degli edifici di interesse storico o artistico, architettonico, sia ricadenti all'interno sia all'esterno dei centri storici, affinché possano essere riqualificati e valorizzati con modalità d'intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare; a tal fine il P.I. ha identificato le Unità Edilizie di valore culturale che comprendono, oltre agli immobili di pregio ed eventuali pertinenze, anche le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno delle stesse;
- sulla base delle categorie di valore previste dalle NT del PAT per gli edifici e manufatti di valore culturale, il P.I. ha attribuito ad ogni Unità Edilizia la categoria di valore di appartenenza definendo, per ogni categoria, le destinazioni d'uso compatibili e gli interventi ammessi.
- per i centri storici il P.I. ha previsto una disciplina specifica e di maggiore dettaglio rispetto al restante territorio fornendo indicazioni puntuali in scala 1:1.000 sulla disposizione e la conformazione dell'edificato, sull'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra e sull'utilizzo e la sistemazione del suolo;
- al fine di incentivare il recupero degli immobili di valore culturale, sono state previste alcune forme di agevolazione da definire operativamente con successivo provvedimento della Giunta o del Consiglio comunale; le agevolazioni possono comprendere una riduzione del contributo di costruzione e delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili nelle misure minime consentite.
- una ulteriore agevolazione consiste nell'applicazione del credito edilizio con aumento premiale in termini di volume o di superficie, nel caso di demolizione senza ricostruzione di edifici incoerenti o in contrasto con i valori presenti nelle Unità edilizie di valore culturale;

Visto inoltre che:

- sono pervenute n. 40 richieste di modifica del P.I. alcune delle quali nella forma di proposta di Accordo Pubblico Privato ed altre come richieste generiche che, per i loro contenuti rientrano nel procedimento dell'Accordo Pubblico Privato (APP);
- tali proposte di APP dovevano essere esaminate in base ai criteri di valutazione indicati nell'Avviso del 28.06.2018: "*criterio qualitativo; criterio prestazionale; criterio economico*" ed inoltre, rispettare i limiti della quantità massima di consumo di suolo prescritto dalla L.R. 14/2017 e D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 così come disposto nella delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 27.05.2020 di approvazione della variante al PAT di adeguamento alla L.R. 14/2017;

Visto che:

- con riferimento alle priorità indicate dall'Amministrazione Comunale di non consumo del suolo e della "*rigenerazione di alcuni siti del nostro territorio, individuati anche negli attuali centri storici*" sono state presentate n. 2 proposte di accordo pubblico privato che ricadono all'interno dei Centri Storici: una per il centro Storico di Rio, l'altra per il Centro Storico del Capoluogo, denominata "Corte Callegari" e, solo la proposta del Centro storico di Rio ha concluso le fasi del procedimento;
- il professionista incaricato alla redazione della Variante al Piano degli Interventi unitamente al Responsabile del Settore Urbanistica, hanno provveduto a redigere una istruttoria consistente nella descrizione sommaria dei contenuti con relativa valutazione tecnica di coerenza con il PAT e con l'indicazione se l'intervento comporta o meno consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 14/2017 vedasi l'allegato "A" – *valutazione tecnica delle proposte di accordo pubblico privato e degli interventi che comportano nuove urbanizzazioni (art. 6 e art 17 comma 4-bis L.R. n. 11/2004* " di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 63/2021;

Preso atto che le proposte pervenute sono state valutate ed esaminate sulla scorta delle precitate considerazioni/osservazioni/direttive così come riportate nella delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.05.2021 ad oggetto "PIANO DEGLI INTERVENTI: ACCORDI PUBBLICO – PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.04.2004, N. 11 – DETERMINAZIONI";

Preso atto altresì che:

- l'Amministrazione Comunale sempre con la citata delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.05.2021, visto il contenuto e le risultanze riportate nella valutazione tecnica a firma del pianificatore e del responsabile del procedimento "Allegato "A", a fronte delle richieste di Accordo Pubblico Privato ha

ritenuto prioritario procedere con quelle che *hanno concluso la fase di confronto e definizione dei contenuti, "non comportano consumo di suolo" e comportano una riqualificazione urbana del Centri Storici* ovvero con quella riportata nella tabella D dell'allegato "A" e descritta nella scheda normativa "SK-APP01" allegato "C", rinviando ad una fase successiva l'esame delle restanti proposte essendo necessari l'approfondimento di contenuti sulla base delle indicazioni programmatiche dell'Amministrazione Comunale ed escludendo sin d'ora quelle che risultano in contrasto con le indicazioni del PAT;

- sulla scorta di quanto precede l'Amministrazione con delibera di Giunta n. 63/2021, ha ritenuto di valutare le n. 40 proposte di Accordo Pubblico Privato pervenute la cui documentazione non viene qui riportata e che per la lettura, si rimanda alla medesima Delibera di Giunta n. 63/2021 in particolare ai suoi allegati:

- A) Valutazione tecnica; nome file_CA_18_021_00_istruttoria accordi.pdf;
- B) Planimetria individuazione proposte; nome file_CA_18_021_00_individuazione richieste.pdf
- C) Scheda normativa "SK-APP01"; nome file_CA_18_021_00_istruttoria accordi allegati.pdf
- D) Stima Scheda norma "SK-APP01"; nome file_000_Stima area edificabile - SCHEDE SK-APP01.pdf
- E) Schema tipo convenzione; nome file_SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE.pdf

Dato atto che nella deliberazione di G.C. n. 63 del 05.05.2021 l'Amministrazione ha determinato di:

- valutare positivamente la proposta di accordo pubblico privato - Scheda normativa "SK - APP01";
- rinviare ad una fase successiva le n. 33 manifestazioni di Accordo Pubblico Privato riportate nella tabella C dell'Allegato "A";
- rigettare per le n. 6 manifestazioni di Accordo Pubblico Privato riportate nella tabella C dell'Allegato "A";

ed in merito alla proposta di cui alla - Scheda normativa "SK - APP01" l'Amministrazione Comunale ha disposto:

- che per il plus valore connesso alla variante urbanistica prevista dalla Scheda norma "SK-APP01", quantificata in € 312.000,00 (plus valore economico dell'area pari alla differenza tra il valore post ed il valore ante) applicando l'aliquota del 50% si ottiene un valore di Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d)-ter del D.P.R. 380/2001, pari ad € 156.000,00;
- di proporre al Consiglio Comunale di assolvere al Contributo Straordinario così come sopra determinato, da parte della ditta proponente, mediante versamento finanziario in due rate semestrali a partire dalla data di esecutività della variante al Piano degli Interventi che recepisce l'accordo pubblico privato;

Vista la Legge n. 164/2014 di conversione del D.L. n. 133/2014 (sblocca Italia), che ha modificato l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, in virtù del quale il Comune di Ponte San Nicolò è tenuto a determinare il contributo straordinario in favore del Comune nei casi di interventi in variante urbanistica. Tale contributo integra quello già stabilito dal comma 4 dell'art. 16 TU il quale prevede che *"l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce"*, in relazione a una serie di criteri indicati nello stesso comma. A tali criteri l'art. 17 D.L. n. 133/2014 ne ha aggiunto uno nuovo, contrassegnato dalla lettera d-ter) e costituito dalla *"valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso."* La stessa lettera d-ter) specifica inoltre che *"Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche."* Allo stesso articolo 16 del TU è stato poi aggiunto il comma 4-bis che stabilisce che *"Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali"*. Ed inoltre il successivo comma 5 che recita *"Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i Comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale, secondo i parametri di cui al comma 4, fermo restando quanto previsto dal comma 4-bis"*;

Visto che, alla data di redazione della presente deliberazione la Regione Veneto non ha ancora provveduto all'emanazione delle tabelle parametriche per cui la determinazione del contributo straordinario dovrà

essere eseguita, in via provvisoria, attraverso deliberazione del Consiglio Comunale, secondo i parametri stabiliti al comma 4 dell'art. 16 TU, ferma restando la possibilità di mantenere salve le diverse disposizioni già impartite in materia dello strumento urbanistico generale comunale;

Ritenuto in attesa dell'emanazione delle tabelle parametriche per la determinazione del contributo straordinario di:

- quantificare nella percentuale minima del 50% del valore di Contributo Straordinario di cui all'art. 16 comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001;
- disporre che il versamento del contributo straordinario dell'Accordo Pubblico Privato – “Scheda norma “SK-APP01”, avvenga mediante versamento finanziario in due rate semestrali a partire dalla data di esecutività della variante al Piano degli Interventi che recepisce l'accordo pubblico privato;

Dato atto che le n. 40 proposte di Accordi Pubblico Privato sono state pubblicate nel sito internet, nella sezione Amministrazione Trasparente - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

Ritenuto di condividere ed approvare il contenuto delle delibere di Giunta Comunale n. n. 65 del 27.06.2018 e n. 63 del 05.05.2021 ed in particolare che la proposta della Scheda normativa “SK – APP01” risulta soddisfare l'interesse pubblico ed i criteri del PAT;

Considerato che sono state svolte le varie attività di concertazione e di partecipazione propedeutiche alla formazione del nuovo P.I., con l'approvazione, della deliberazioni sopra elencate, di avvisi pubblici e linee guida finalizzati a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del P.I.;

Considerato che per quanto riguarda il procedimento amministrativo la variante al P.I. in argomento dovrà, come previsto dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004, essere prima adottata con deliberazione del Consiglio Comunale a cui seguirà:

- il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- l'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle eventuali osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio Comunale;

Dato atto che l'entrata in vigore della variante al P.I. avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune;

Visti gli elaborati progettuali relativi alla variante n. 2 al Piano degli Interventi – variante generale, redatti:

- dallo Studio di Architettura ed Urbanistica Cavallin Associati – arch. Roberto Cavallin & arch. Renato Cavallin, con sede a Camposampiero (PD) in vicolo Beato Crescenzo n. 12/1, acquisiti al protocollo comunale n. 8982 del 19.05.2021;
- dal dott. Maurizio Leoni - VAS (Rapporto Ambientale Preliminare) e VinCA (Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza) acquisiti al protocollo comunale n. 8708 del 13.05.2021;
- dall'Ing. Daniele Tosato e Corrado Vazzoler della Tosato Ingegneria srl per la Relazione della Compatibilità Idraulica - VCI - acquisiti al protocollo comunale n. 8651 del 12.05.2021;

come di seguito elencati:

| Elaborato | Descrizione | Scala |
|------------------|--|--------------|
| Elab. P1.1 | Disciplina generale del territorio: Ponte San Nicolò - Roncaglia - Rio | 1: 5.000 |
| Elab. P1.2 | Disciplina generale del territorio: Roncajette | 1: 5.000 |
| Elab. P2.0 | Disciplina specifica del territorio: Legenda tavole serie P2 | 1: 2.000 |
| Elab. P2.1 | Disciplina specifica del territorio: Roncaglia | 1: 2.000 |
| Elab. P2.2 | Disciplina specifica del territorio: Ponte San Nicolò | 1: 2.000 |
| Elab. P2.3 | Disciplina specifica del territorio: Rio | 1: 2.000 |
| Elab. P2.4 | Disciplina specifica del territorio: Ponte San Nicolò sud | 1: 2.000 |
| Elab. P2.5 | Disciplina specifica del territorio: Zona Industriale | 1: 2.000 |
| Elab. P2.6 | Disciplina specifica del territorio: Roncajette | 1: 2.000 |
| Elab. P2.7 | Disciplina specifica del territorio: Roncajette sud | 1: 2.000 |

| | | |
|--------------|--|-----------|
| Elab. P3.1 | Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – Ponte San Nicolò - Roncaglia - Rio | 1: 5.000 |
| Elab. P3.2 | Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – Roncajette | 1: 5.000 |
| Elab. P4 | Disciplina specifica del centro storico | 1: 1.000 |
| Elab. P5 | Schede normative unità edilizie di valore culturale esterne al centro storico | |
| Elab. P6 | Schede normative degli accordi di pianificazione | |
| Elab. P7 | Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola | |
| Elab. V0 | Verifica del dimensionamento: Relazione | |
| Elab. V1 | Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi | 1: 10.000 |
| Elab. V2 | Verifica del consumo di suolo | 1: 10.000 |
| Elab. RP | Relazione programmatica | |
| Elab. NTO | Norme Tecniche Operative e repertori | |
| Elab. PR | Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale | |
| Elab. RECREd | Registro elettronico dei crediti edilizi | |
| DVD n. 563 | DVD – Quadro conoscitivo (dataset del P.I.) | |

| Elaborato | Descrizione |
|------------------|---|
| VAS | Valutazione Ambientale Strategica (dott. Agr. M. Leoni) |
| VIncA | Procedura per la Valutazione di Incidenza – Modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (dott. Agr. M. Leoni) |
| VCI | Valutazione Compatibilità Idraulica (dott. Ing. D. Tosato C. Vazzoler) |

Vista l'attestazione datata 10.05.2021, dell'agronomo incaricato dott. Maurizio Leoni, che dichiara non necessaria la valutazione di incidenza prevista dall'allegato A paragrafo 2.2. della D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017, acquisita al protocollo comunale n. 8708 del 12.05.2021

Vista la valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009 redatta dai tecnici Ing. Tosato e Vazzoler dello studio Tosato Ingegneria srl acquisita al protocollo comunale n. 8651 del 12.05.2021;

Dato atto che a seguito dell'adozione della presente variante saranno inviate le seguenti richieste di parere:

- all'Unità Organizzativa del Genio Civile Regionale – Sezione di Padova ed al Consorzio di Bonifica Bacchiglione per l'acquisizione del parere prescritto dalla D.G.R. n. 3637 del 13.12.2002, "Legge 3 agosto 1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici" così come modificata/integrata dalla D.G.R. n. 1322 del 10.05.2006;
- al Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 6 Euganea, ai sensi della Legge n. 54 del 30.11.1982 e s.m.i., aspetti sanitari;
- alla Regione del Veneto Direzione Commissioni Valutazioni, per la VAS e la VINCA;

Visto che il Comune di Ponte San Nicolò è dotato del PIANO COMUNALE DELLE ACQUE, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 29.11.2017 che ha conseguito il parere VAS, in attesa di approvazione;

Visto l'art. 2 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale che dispone che l'efficacia giuridica della "Definizioni Uniformi" che sono i parametri urbanistici ed edilizi indicati nell'art. 3 delle NTO del P.I., sarà a seguito dell'entrata in vigore della presente variante n. 2 al Piano degli Interventi in corso di adozione;

Vista il D.Lgs. n. 33/2013 che detta disposizioni sugli obblighi di pubblicità e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni nella home page del sito istituzionale nell'apposita sezione denominata «Amministrazione trasparente».

Preso atto che la variante è stata esaminata dalla Terza Commissione Consiliare in data 24.05.2021;

Visto il vigente P.A.T. e P.I. con annesso Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;

Dato atto che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. 267/2000 dispone che:

1. Gli amministratori di cui all'art. 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;
2. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nel caso 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;

Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11 e la L.R. 06.06.2017, n. 14;

Ritenuto di procedere, all'adozione della variante al P.I. in attuazione del Documento Programmatico Preliminare di cui alla delibera della Consiglio Comunale n. 12 del 18.04.2018;

Acquisiti i pareri, resi ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione;

Uditi gli interventi registrati nel corso della discussione aperta sull'argomento e riportati in calce al presente provvedimento.

Presenti n. 13 (essendo usciti Sindaco e Ziglio)

Votanti n. 13

Con voti:

FAVOREVOLI 9 (Comunità Viva)

ASTENUTI 4 (Lega-Liga Veneta; Facciamo Ponte)

espressi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

- 1 Di approvare le premesse del presente provvedimento che costituiscono parte integrante dello stesso;
- 2 Di adottare la variante n. 2 al Piano degli Interventi – variante generale, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 11 “Norme per il Governo del Territorio”, e contestualmente, l'Accordo Pubblico Privato di pianificazione in esso contenuto, come dai seguenti elaborati, depositati agli atti del 3° Settore redatti dai professionisti incaricati e più precisamente:

| Elaborato | Descrizione | Scala |
|------------|--|----------|
| Elab. P1.1 | Disciplina generale del territorio: Ponte San Nicolò - Roncaglia - Rio | 1: 5.000 |
| Elab. P1.2 | Disciplina generale del territorio: Roncajette | 1: 5.000 |
| Elab. P2.0 | Disciplina specifica del territorio: Legenda tavole serie P2 | 1: 2.000 |
| Elab. P2.1 | Disciplina specifica del territorio: Roncaglia | 1: 2.000 |
| Elab. P2.2 | Disciplina specifica del territorio: Ponte San Nicolò | 1: 2.000 |
| Elab. P2.3 | Disciplina specifica del territorio: Rio | 1: 2.000 |
| Elab. P2.4 | Disciplina specifica del territorio: Ponte San Nicolò sud | 1: 2.000 |
| Elab. P2.5 | Disciplina specifica del territorio: Zona Industriale | 1: 2.000 |
| Elab. P2.6 | Disciplina specifica del territorio: Roncajette | 1: 2.000 |
| Elab. P2.7 | Disciplina specifica del territorio: Roncajette sud | 1: 2.000 |
| Elab. P3.1 | Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – Ponte San Nicolò - Roncaglia - Rio | 1: 5.000 |
| Elab. P3.2 | Fragilità geologiche, idrogeologiche e idrauliche – Roncajette | 1: 5.000 |
| Elab. P4 | Disciplina specifica del centro storico | 1: 1.000 |
| Elab. P5 | Schede normative unità edilizie di valore culturale esterne al centro storico | |
| Elab. P6 | Schede normative degli accordi di pianificazione | |
| Elab. P7 | Schede normative degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda Agricola | |
| Elab. V0 | Verifica del dimensionamento: Relazione | |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| Elab. V1 | Verifica del dimensionamento: Individuazione delle zone a servizi | 1: 10.000 |
| Elab. V2 | Verifica del consumo di suolo | 1: 10.000 |
| Elab. RP | Relazione programmatica | |
| Elab. NTO | Norme Tecniche Operative e repertori | |
| Elab. PR | Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale | |
| Elab. RECREDE | Registro elettronico dei crediti edilizi | |
| DVD n. 563 | DVD – Quadro conoscitivo (dataset del P.I.) | |

| Elaborato | Descrizione |
|------------------|---|
| VAS | Valutazione Ambientale Strategica (dott. Agr. M. Leoni) |
| VIncA | Procedura per la Valutazione di Incidenza – Modello per la dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza (dott. Agr. M. Leoni) |
| VCI | Valutazione Compatibilità Idraulica (dott. Ing. D. Tosato C. Vazzoler) |

- 3 Di approvare lo schema tipo di convenzione di Accordo Pubblico Privato – Scheda normativa “SK – APP 01 - allegato “E” alla delibera di Giunta Comunale n. 63 del 05.05.2021, dando atto che in sede di stipula sono consentite le modifiche/integrazioni necessarie per rendere possibile la sottoscrizione della medesima;
- 4 Di dare atto in conformità a quanto previsto dal comma 3 dell’art 6 della L.R. 11/2004 che l’efficacia delle previsioni contenute nella proposta di Accordo Pubblico Privato sopraccitato è condizionata alla loro conferma nel Piano approvato;
- 5 Di disporre che la stipula della convenzione dell’Accordo Pubblico Privato, dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di avviso di deposito del Piano adottato previa sottoscrizione della fidejussione bancaria/assicurativa pari ad €. 156.000,00, valida anni 2, a garanzia del versamento del contributo straordinario art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, e comunque fino allo svincolo da parte del Comune;
- 6 Di disporre, ai sensi dell’art. 18, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i., entro 8 giorni dall’adozione, al deposito della variante al P.I. presso la sede del Comune di Ponte San Nicolò, in libera visione al pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni. Dell’avvenuto deposito sia data notizia, con le modalità previste dall’art.32, comma 1 della Legge n. 69/2009, mediante pubblicazione dell’avviso all’albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, nonché tramite ogni ulteriore altra forma ritenuta opportuna;
- 7 Di precisare che, in conformità a quanto previsto dall’art. 18, comma 4 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà la variante al Piano degli Interventi, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;
- 8 Di dare atto che con l’approvazione della variante al Piano degli Interventi saranno recepite le eventuali prescrizioni che l’Ufficio Regionale Unità Organizzativa Genio Civile Padova, Consorzio di Bonifica Bacchiglione e dell’ULSS n. 6 – Euganea e della Regione del Veneto Direzione Commissioni Valutazioni, per la VAS e la VINCA;
- 9 Di dare atto che, come previsto dall’art. 2 comma 2 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con precedente delibera di Consiglio, l’efficacia giuridica della “Definizioni Uniformi” (che sono i parametri urbanistici ed edilizi indicati nell’art. 3 delle NTO del P.I.), è demandata a dopo l’approvazione/entrata in vigore della presente variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- 10 Di dare atto che ai sensi dell’art. 29 della L.R.11/2004 e s.m.i., dalla data di adozione della variante generale al Piano degli Interventi in argomento entreranno in vigore le misure di salvaguardia, come previste dall’art. 135 “*Norme di Salvaguardia*” e che, ai sensi dall’art. 138 “*Disposizioni Transitorie*”, delle Norme Tecniche Operative della variante al Piano degli Interventi i procedimenti in corso alla data di adozione della presente variante possono concludere l’iter di formazione del titolo abilitativo in deroga al rispetto delle misure di salvaguardia di cui all’articolo 135 a condizione che il procedimento sia concluso entro 180 giorni data di approvazione della variante stessa;

- 11 Di demandare al Capo Settore Uso e Assetto del Territorio gli adempimenti inerenti l'iter di pubblicazione secondo quanto previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- 12 Di assicurare che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

ALLEGATI 27 di cui 26 file in formato digitale che saranno consultabili sul sito del Comune di Ponte San Nicolò nella sezione Amministrazione Trasparente: Pianificazione e governo del territorio e n. 1 allegato DVD n. 563 – DVD Quadro conoscitivo (dataset del P.I.) depositato agli atti d'ufficio.

Successivamente, su conforme proposta del Sindaco,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti:

FAVOREVOLI 9 (Comunità Viva)
ASTENUTI 4 (Lega-Liga Veneta; Facciamo Ponte)
espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto.

Punto n. 4 all'O.d.G.

PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 2. ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 23.04.2004, N. 11.

SCHIAVON MARTINO – Sindaco

Prima di iniziare la discussione, quindi non apro la discussione del prossimo argomento, mi sento di fare una piccolissima riflessione, nel senso che il prossimo argomento è la trattazione per quanto riguarda l'adozione della seconda variante al Piano degli Interventi, che in realtà è la prima, però numericamente è la seconda. Riflessione che mi sento di fare e di dire ed è questa: nel 2018, ad aprile del 2018 con la precedente Amministrazione Comunale, si è dato avvio alla redazione di questa variante e come abbiamo imparato da quando è uscita la Legge 11, la Legge Urbanistica del Veneto, ogni qualvolta vi è una variante, si deve fare il documento preliminare. Nel documento preliminare, nel 2018, dicevo, ci siamo dati degli obiettivi e tra gli obiettivi il principale obiettivo era quello della riqualificazione e rigenerazione del nostro territorio. Perché dico questo? Perché sono tra, se non i criteri informativi della variante anche perché proprio avendo il documento indicato l'obiettivo ed indicato la strada, il redattore del piano, che è sempre l'architetto Cavallin, ha seguito questa strada. Quindi mi premeva ricordare che la nostra guida è il documento preliminare fatto nel 2018.

Detto ciò mi sento in dovere di dire quanto segue, sempre al di fuori della discussione dell'argomento anche e soprattutto per il sottoscritto. Articolo 78 del Testo Unico: "Doveri e condizione giuridica", salto il primo comma e vado al secondo. *"Gli amministratori, di cui all'articolo 77, comma 2 - la precedente definizione di amministratore locale, cos'è un amministratore locale - devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*. Quindi se ci sono delle modifiche puntuali e non come nel Regolamento Edilizio oppure non in una variante generale, ogni amministratore si deve assentare dalla discussione. Ho verificato e ho visto che un mio parente, scusate, ha prodotto una manifestazione di interesse e quindi mi sento di assentarmi dalla discussione e lascio la parola ... Scusatemi, prima di lasciare la parola, invito tutti, eventualmente, a fare una veloce verifica se avete sentore che qualche vostro parente abbia fatto richiesta in tal senso di dichiararlo fin da subito.

Cedo la presidenza del Consiglio Comunale al Vice Sindaco per la discussione di questo argomento.

ZIGLIO ALESSIA – Consigliere Comunale

Esco anch'io per gli stessi motivi e mi astengo dalla discussione e dalla votazione.

Escono SINDACO e ZIGLIO. Presenti n. 13.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Iniziamo la trattazione di questa delibera del Piano degli Interventi, variante numero 2, adozione ai sensi dell'articolo 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, numero 11.

Lascio la parola all'Assessore Rinuncini per l'illustrazione della delibera.

RINUNCINI ENRICO – Assessore Comunale

Grazie e buonasera a tutti di nuovo. Io parto raccontando, innanzitutto, che come anticipava pocanzi nella precedente deliberazione l'Assessore De Boni, è una serata storica. È una serata storica perché? Perché finalmente siamo arrivati, tra virgolette, adesso spiego il virgolettato, veramente all'ultimo passaggio della realizzazione dell'immaginare, soprattutto di come vediamo il nostro territorio, il territorio di Ponte San Nicolò, della nostra comunità, il futuro della nostra comunità. Questo dicevo virgolettato perché siamo all'ultimo passaggio, ma l'ultimo passaggio è formato a sua volta di alcuni pezzetti. Quindi questa sera siamo in fase di adozione. Poi ci saranno altri passaggi con le osservazioni da parte dei cittadini. Ci sono dei tempi per le osservazioni, la pubblicazione, ci sono le risposte alle osservazioni. Quindi alla fine di tutto questo percorso si arriverà all'approvazione vera e propria e allora lì si finalmente potremmo dire di essere nella fase conclusiva. Però la serata è storica perché finalmente si arriva nel luogo più importante della nostra comunità, ovvero in Consiglio Comunale e anche da un punto di vista politica è un ulteriore tassello degli impegni assunti da questa Amministrazione durante questa legislatura.

È evidente che è una legislatura particolare, perché lo ricorderemo nella storia, è una legislatura che è sicuramente inquinata da una pandemia e quindi anche i tempi non solo all'interno del Municipio, i tempi della nostra vita, i tempi del commercio, i tempi delle vite di tutti i nostri concittadini e quindi anche della vita amministrativa sicuramente sono stati inquinati da questo dal punto di vista proprio anche sia in termini della fatica e sia in termini, ovviamente, temporali, perché ovviamente, come ben sappiamo è sufficiente che un qualsiasi pezzetto della macchina si inceppi per un'eventuale persona contagiata o quant'altro, che tutto si allunga moltissimo. Quindi siamo arrivati questa sera finalmente, il 26 maggio 2021, a questa approvazione. Approvazione che, ovviamente, mi permetto proprio per l'importanza, di fare qualche passetto indietro, perché così acquisisce anche ancor di più il valore dell'atto, nel senso che è figlia ovviamente di un P.A.T.I., lo si diceva anche, però è giusto che rimanga a verbale. Di un P.A.T.I. approvato dalla Comunità Metropolitana di Padova ormai molti anni fa, entrato in vigore nel 2012, dopo la pubblicazione nel BUR. È frutto di decine e decine e se non sbaglio proprio cento riunioni tra le Amministrazioni di Padova e di tutta la cintura urbana, un secondo passaggio, quindi il P.A.T.I., il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale. Poi il secondo passaggio, invece, una volta approvato il P.A.T.I. siamo arrivati a Ponte San Nicolò. Ogni Amministrazione ha approvato il proprio P.A.T., quindi Piano di Assetto Territoriale, quindi togliamo intercomunale, perché ognuno ha approvato il proprio e questo avvenuto qui a Ponte San Nicolò, adottato nel '17 ed approvato con un decreto del Presidente della Provincia di Padova nel settembre '18, pubblicato nel BUR sempre nel '18 ed entrato in vigore il 27 ottobre del '18.

Da quel momento, una volta approvato il P.A.T. è, in qualche modo, partita tutta quella fase di concertazione e di lavoro che ci ha portato al risultato di questa sera. Un pezzetto, perché altrimenti non si comprenderebbe il titolo della delibera, perché parliamo del Piano degli Interventi, variante numero 2. Com'è variante numero 2 se dobbiamo ancora... È la seconda variante, perché? Perché il 30 dicembre del 2020 abbiamo approvato una prima variante al P.A.T., se ricordate e se ricordiamo bene, ad oggetto: "Progetto definitivo lavori di realizzazione pista ciclabile Via Garibaldi, contestuale adozione di variante al Piano degli Interventi per rinnovo del vincolo espropriativo, esame, osservazioni ed approvazione. Ecco che quindi ecco anche spiegato il perché variante numero 2. Quella è stata la prima e questa è la seconda e quindi siamo, ribadisco, in fase di adozione.

Il 18 aprile del '18 il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Programmatico preliminare del P.I. che dà proprio le indicazioni, ha dato le indicazioni all'Amministrazione e di conseguenza al progettista, i quali sono... i quali sono le direttive, gli indirizzi generali nella redazione del P.I. Con successiva delibera del giugno del 2018 è stata attivata la procedura di evidenza pubblica per la valutazione delle proposte per la formazione del Piano degli Interventi, approvando uno schema tipo. All'interno di questo che cosa si è approvato? Sono approvate le linee guida, la modulistica, lo schema di convenzione per la formazione di accordi pubblico – privati. Quindi si sono approvati gli allegati dall'allegato A all'allegato H che permettevano, quindi, ai nostri concittadini o a chi, insomma, avesse interessi particolari, non solo concittadini, proprietari e quant'altro, di poter formulare le proprie richieste. Quindi l'allegato A, li cito perché poi saranno utili nel ragionamento generale, linee guida e criteri generali per le proposte di Accordo Pubblico – Privato. Allegato B: linee guida e criteri generali per ottenere la possibilità di realizzare nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa da collocare in lotti liberi, con il sub allegato B1. L'allegato C: "Linee guida e criteri generali per il cambio di destinazione d'uso di costruzioni esistenti", non più funzionali all'esigenza dell'azienda agricola con il sub allegato C1, che è il modulo di richiesta. Quindi ogni allegato aveva poi, oltre le linee guida, il rispettivo modulo di richiesta. L'allegato D: "Linee guida per attività artigianali dismesse". Allegato E: "Linee guida per le medie e grandi strutture di vendita". Allegato F: "Linee guida per la classificazione del valore culturale degli edifici. Allegato G: "Modulo generico per le esigenze della cittadinanza" ed infine allegato H: "Avviso pubblico per la raccolta di proposte e iniziative di interesse diffuso puntuale e di proposte di rilevante interesse pubblico da definire attraverso accordi pubblico – privati nel P.I."

È stato fatto un avviso di evidenza pubblica datato 28 giugno 2018 ed è stato pubblicato da tre mesi, 90 giorni, come previsto dalla norma, dal giugno del '18 a settembre '18, invitando i soggetti titolari, ad avanzare manifestazioni di interesse in merito ai contenuti degli avvisi pubblicati, secondo le linee guida approvate dalla Giunta Comunale. Successivamente, con opportuni avvisi affissi e ovviamente all'interno del sito comunale, c'è stato un incontro informativo, avvenuto in questa sala il 5 settembre del 2019, all'interno del quale è stata data possibilità di presentare, ovviamente, tutto quello che è stato realizzato fino a quel momento, quindi tutte queste opportunità e soprattutto, in virtù del fatto che erano già state presentate a questo punto, perché mancava ancora un 20 giorni alla fine di questo periodo di pubblicazione, il 5 settembre sono stati incontrati chiunque volesse partecipare, i tecnici, i cittadini e quant'altro.

Quindi questo è stato un po' il percorso nel quale sono state raccolte tutte le varie richieste. Come avete ben compreso le richieste potevano essere di vario genere, quindi da generali a cambio di destinazione d'uso, fino ad accordi pubblico privati. È tutto scritto nelle premesse dalla delibera, ma vale la pena sottolinearlo, il P.I., quindi il Piano degli Interventi in argomento, recepisce i contenuti del P.A.T. per quanto riguarda vincoli, la pianificazione sovraordinata, le invariati, le fragilità. Lo dico perché poi è utile già per quando andremo a vedere le vicende legate agli accordi pubblico – privati. La variante ha preso in esame le componenti più antiche del tessuto insediativo storico del territorio di Ponte San Nicolò, costituite da centri storici, dalle ville, dai parchi, dai numerosi edifici di interesse etnoantropologico presenti prevalentemente nelle aree agricole che costituiscono valida testimonianza dell'edilizia rurale storica.

Il P.I. ha previsto una specifica disciplina volta alla tutela, al recupero e alla valorizzazione dei tessuti insediativi storici delle ville venete e degli edifici di interesse storico, artistico ed architettonico, sia ricadente all'interno e sia all'esterno dei centri storici, affinché possano essere riqualificati e valorizzati con modalità di intervento materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.

Quindi è stato raccolto tutto questo materiale. È evidente che a questo punto sono arrivate 40 richieste di modifica del P.I., invece collegati a criteri qualitativi, criteri prestazionali e criteri economici ed inoltre rispettati i limiti della quantità massima di consumo del suolo prescritti dalla Legge Regionale 14 del 2017.

Andrei anche a scorrere velocemente queste altre due premesse, che sono importanti nella nostra riflessione. Visto che con riferimento alle priorità indicate dall'Amministrazione Comunale di non consumo del suolo e della rigenerazione di alcuni siti del nostro territorio, individuati anche negli attuali centri storici, sono state presentate due proposte di Accordo Pubblico – Privato che ricadono all'interno dei centri storici. Una per il centro storico di Rio, l'altra per il centro storico del capoluogo, denominata Corte Callegari. Sulla proposta del centro storico di Rio, ha concluso le fasi del procedimento, perché ovviamente è frutto di una continua condivisione con i professionisti e con i proprietari.

Secondo: *“Visto che i professionisti, incaricati alla redazione della variante al Piano degli Interventi, unitamente al responsabile del settore urbanistica, hanno provveduto a redigere un'istruttoria consistente nella descrizione sommaria dei contenuti con relativa valutazione tecnica di coerenza con il P.A.T. e con l'indicazione se l'intervento comporta o meno consumo di suolo. Vedasi allegato A: valutazione tecnica delle proposte di Accordo Pubblico – Privato e degli interventi che comportano nuove urbanizzazioni. Preso atto che le proposte pervenute sono state valutate ed esaminate sulla scorta delle precitate considerazioni ed osservazioni direttive, così come riportate nella delibera 63 del 5 maggio 2021, ad oggetto: Piano degli Interventi Accordo Pubblico – Privato, determinazioni”*.

Questa è un po' in generale. Quindi le richieste sono arrivate da tutti i punti di vista nei vari allegati. Sono state queste richieste esaminate e quindi sono stati poi dati i risultati. Questo, per esempio, che vedete sono gli elaborati. Parliamo di circa, se non vado errato, una trentina di elaborati allegati al piano. Ovviamente c'è una parte più generale, poi ce ne sono alcuni... Per esempio, se andiamo... Queste sono le due parti del territorio. Intanto in generale la parte nord e la parte sud. Ovviamente c'è una tavola solo dedicata alla legenda e poi si entra proprio nelle varie parti, se non vado errato eccole qui, del territorio, quindi gli elaboratori P2. Questa come vi dicevo è la legenda generale, dove possono trovare veramente ogni singolo e piccolissimo segno della nostra carta e poi cominciamo ad avere, in maniera con la scala più importante, le varie parti del territorio procedendo da nord a sud. Quindi poi uno va a guardarselo in maniera più puntuale e può trovare ogni singolo... e poi ritrovare con la simbologia qual è l'ambizione della grafia e quello che ci vuole dire.

Ovviamente, per esempio, invece, siamo nel P3, quello che era il P2 era in generale. Qui sono le fragilità geologiche, idrogeologiche ed idrauliche di Ponte San Nicolò, Roncaglia e Rio e poi abbiamo il PT2 con la parte di Roncagette. Poi andiamo all'elaborato P4 che è quello che citavo pocanzi, cioè una disciplina specifica del centro storico con quello che – ribadisco sempre – interessa nello specifico e di più la legenda legata al centro storico, quindi Via Sant'Urbano in particolar modo. Qui siamo, ovviamente, nel centro del capoluogo e poi abbiamo il centro di Rio e quindi il centro storico di Roncagette.

Una ulteriore scheda P5: scheda normativa unità edilizia di valore culturale esterne al centro storico. Qui si citano nello specifico due schede particolari per due unità edilizie di valore culturale esterne ai centri storici e che sono state fatte due schede tipo in Via Tobagi e in Via Roma, edifici che conosciamo e che hanno un loro valore e per le quale sono state realizzate delle schede tipo. Schede normative di accordi di pianificazione e come ho letto poco fa, la scheda che... l'accordo del centro storico, che in qualche modo è stata accolta e che viene approvato, è l'accordo all'interno del centro storico di Rio. Quindi questo è il primo Accordo Pubblico – Privato che noi andiamo ad approvare questa sera. Questa è la chiesa di Rio e questa è la rotonda scuola materna e scuola elementare e quindi quest'area è proprio nel centro di Rio, che

è una rigenerazione edilizia perché c'era un vecchio capannone, c'era eternit, c'era una situazione di abbandono e di degrado, tra virgolette, che viene valorizzata.

Schede normativa degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e quindi qui si citano altri puntuali edifici non più funzionali e quindi con i relativi poi articoli delle norme tecniche che poi vedremo, cioè ovviamente ci sono anche qui altre norme... Eccolo qui l'allegato delle NTO ed ovviamente qui parliamo, come vedete, da 122 pagine con relativo allegato al suo interno dove ancor di più si entra nel dettaglio del P.I.. Poi vanno valorizzate anche alcuni altri elaborati. La verifica del dimensionamento con la relativa relazione. L'elaborato, invece, V1 con l'individuazione delle zone e anche qui verifica del dimensionamento con l'individuazione delle zone a servizi e l'allegato dell'elaborato V2, invece, dove è la verifica del consumo di suolo.

Mi pare, più o meno, di aver percorso tutto. Si prende atto, ovviamente, della delibera, come vi dicevo pocanzi, della Giunta Comunale n. 63 del 5 marzo 2021, dove viene accolto positivamente l'Accordo Pubblico – Privato APP01, nel senso Accordo Pubblico – Privato 01 di Rio che abbiamo visto un attimo fa, dove si rinviano ad una fase successiva altri 33 accordi pubblico – privati, che verranno presi in considerazione successivamente e dove sono stati rigettate, invece, sei manifestazioni di Accordo Pubblico – Privati, semplicemente perché essi erano in contrasto con il P.A.T. e quindi su questi non c'era tanta discrezionalità.

In merito alla proposta dell'APP01 l'Amministrazione Comunale ha disposto che per il plusvalore connesso alla variante urbanistica prevista dall'APP01, quantificata in 312 mila euro, applicando il principio del plusvalore dell'aliquota del 50%, si ottiene un contributo, un valore (AD) contributo pari a 156 mila euro. Quindi la Giunta Comunale dice nella sua delibera dello scorso maggio, di proporre al Consiglio Comunale di assolvere il contenuto straordinario così come sopra determinato.

Quindi ho cercato di percorrere le parti più importanti, perché capite bene, essendo un documento storico, capite bene che è veramente pieno di cose importanti e ribadisco per il futuro della nostra comunità. C'è tantissimo lavoro, l'ha detto bene in premessa o nella scorsa delibera che è ovviamente collegata da parte dell'architetto Cavallin e quindi rinnovo il ringraziamento, anche perché veramente gli abbiamo fatto consumare le gomme della propria auto, ma adesso c'è il cambio con l'estivo e quindi abbiamo sistemato, poi all'architetto Bettio ovviamente e tutto l'ufficio, perché poi sapete che sono puzzle, dei pezzetti di puzzle. A questi, ovviamente, poi ci sono anche le relazioni collegate, quindi tantissimi altri professionisti che hanno collaborato per la redazione... che hanno collaborato con l'architetto Cavallin per la redazione del piano, al quale va la nostra gratitudine per il lavoro svolto. Adesso sta al Consiglio Comunale ovviamente l'ultimo pezzetto, l'ultimo o l'impegno ad approvare questa adozione, lasciare poi ai cittadini, ma ovviamente agli stessi Consiglieri Comunali o a chiunque di potere esprimere il proprio parere anche con le osservazioni di questi prossimi mesi ed infine poi, speriamo, auspichiamo e siamo certi entro l'anno, diciamo entro l'anno per stare larghi, speriamo prima, andare effettivamente in approvazione e renderlo quindi efficace. Mi scuso, sono stato lungo, ma mi pare che meritasse una spiegazione. Grazie.

Durante l'intervento, escono PEGORARO e DEL NEGRO. Presenti n. 11.

PEGORARO rientra dopo pochi minuti. Presenti n. 12.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Assolutamente. Quindi grazie all'Assessore Rinuncini anche per l'exkursus storico che ci ha regalato. Apriamo la discussione. Quindi se ci sono interventi?

RENNA FILIPPA – Consigliere Comunale

Aprò la discussione. Non è facile trattare questo argomento di vitale importanza, come abbiamo detto prima e proprio per questo credo che meriti un approfondimento. Allora, io vorrei iniziare - penso che il mio sia proprio il discorso apripista – facendo alcune osservazioni. Allora, l'Assessore Rinuncini ha fatto un excursus mostrando queste slide. Ci ha mostrato il territorio, la cartografia qui con alcune... Certo, non è facile adesso spiegare ai cittadini, a noi e a cittadini quante pagine, 100, cioè oltre che pagine queste sono tutte schede tecniche, immagino, si definiscono così. Sono schede? Comunque, certo, l'argomento e anche la comprensione non è immediata. Quindi anche qui vale il discorso che abbiamo fatto prima, che avrebbe meritato un tempo maggiore per poterlo osservare e valutare. Quindi la prima osservazione che io sento di poter fare riguarda proprio la tempistica utilizzata, anche in questo caso, che è troppo ristretta per permettere a noi Consiglieri di poter fare una valutazione puntuale.

L'adozione di questo Piano degli Interventi, la variante 2, perché abbiamo sentito dall'Assessore Rinuncini che segue la variante numero 1 che riguardava la pista ciclabile di Via Garibaldi, di cui, comunque, ancora non vediamo nulla all'orizzonte, ma è stato deliberato e penso che prima o poi verrà realizzato. Comunque variante numero 2 arriva a quasi tre anni dall'adozione del P.A.T.. Quindi in questo

tempo, tre anni non sono pochi, ci sarebbe stato il tempo per momenti di confronto sia pubblici che anche confronto per noi Consiglieri, per i gruppi consiliari e questo dobbiamo dire che non è avvenuto per quanto mi consta. Quindi diciamo che adesso la nostra conoscenza è molto superficiale e richiede... adesso veramente perdonate se utilizzo questo termine, che non vuole essere blasfemo, ma richiede quasi un atto di fede da parte nostra perché non abbiamo avuto modo di valutare. Poi riflettevo anche sul fatto che questo documento, naturalmente per la sua natura, ma ha un elevato tecnicismo. La documentazione è molto tecnica. Questo sicuramente è nella logica dei fatti, però poteva essere accompagnato anche da schede più discorsive e all'Assessore Rinuncini piace il termine del racconto. Ci sentiamo dire che racconta. In questo caso diciamo che la parte narrativa non c'è stata, non c'è. C'è una documentazione tecnica naturalmente ed è comprensibile probabilmente per gli addetti ai lavori. Per chi non è addetto ai lavori credo che sia veramente difficile. Anche qui forse potevano essere presentate anche delle sintesi non tecniche proprio ad uso dei cittadini e delle persone meno informate.

Poi il dimensionamento di questo piano è tutt'ora basato su 552.500 metri cubi di potenzialità edificatoria massima. Pensiamo che questo sia figlio, questo calcolo sia figlio di un calcolo sul fabbisogno abitativo che noi riteniamo sovrastimato. Questa sovrastima dipende dal fatto che parte del fabbisogno abitativo deriva dalla progressiva riduzione del numero medio di componenti per famiglia. Quindi ci sembra che non sia stato fino ad adesso attuato un puntuale censimento degli alloggi vuoti sfitti o da riadattare, perché se questo fosse stato fatto forse il fabbisogno sarebbe stato calcolato in maniera diversa. Poi dall'adozione del P.A.T. all'adozione del Piano degli Interventi sono cambiati - siccome sono passati tre anni, come abbiamo detto - anche i comportamenti individuali e collettivi. Questo a causa, ahinoi, della pandemia che ha fatto sì che... Forse un maggiore uso per quanto riguarda la circolazione, ad esempio, della bicicletta o di andare a piedi per evitare mezzi di trasporto e per evitare i contagi. Quindi questo probabilmente richiede e richiederebbe anche con una visione per il futuro, comunque, di fare attenzione e di avere attenzione anche per la domanda dei servizi, perché passata la pandemia, probabilmente però non tutto tornerà come era prima. Quindi può anche accadere che nel prossimo futuro e nel medio termine, comunque, il bisogno di servizi siano maggiori. Infatti a questo proposito vorrei citare l'esempio a noi vicino di Padova, perché a Padova il Piano degli Interventi contempla anche la cosiddetta città dei 15 minuti, cioè l'accessibilità di servizi e di aree a verde, per esempio, che possono essere raggiunte a piedi in 15 minuti. Questo per facilitare il cittadino nella sua fruizione di servizi che sono sempre più importanti per la qualità della vita, noi crediamo.

Poi ultima osservazione. Gli incontri sono stati fatti a settembre del 2018 e a nostro avviso vi è stata una scarsissima pubblicità data a quell'evento. Quindi questo piano, in effetti, nasce da un lavoro svolto dagli uffici, svolto da chi naturalmente ha la competenza per farlo, ma con scarsa partecipazione di chi ha interesse di coloro che sono portatori di interesse. Quindi questi incontri, che sono stati fatti a settembre del 2018, a nostro avviso, non possono essere considerati sostitutivi di un processo di coinvolgimento della cittadinanza e di raccolta e di vaglio delle proposte. Quindi questo metodo non è stato, secondo noi, efficace. Adesso ho appreso che da questa delibera, da questo momento in poi ci sarà un altro tempo perché i cittadini possano presentare eventuali osservazioni. Quindi mi auguro che la pubblicità venga data al massimo livello e che veramente si possano esaminare i contenuti di questo piano che adesso abbiamo visto scorrere come una sequenza di piani. Mi fermo qui per il momento e ringrazio l'illustratore della proposta.

Esce NARDO. Presenti n. 11.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Grazie, Renna. Se ci sono altri interventi? Carmelo Orlando.

ORLANDO CARMELO – Consigliere Comunale

Grazie, Vice Sindaco, nonché Presidente in questo momento. Partirei dalla fine dell'ultimo intervento del precedente argomento rivolgendomi all'Assessore De Boni e dicendo che effettivamente io ho ricevuto in tempo tutto il materiale. Non occorre che vada a verificare, ma io correttamente il 20 maggio ho ricevuto tutta la documentazione, così vale per il Regolamento che nel Piano degli Interventi. Sposo completamente quanto dice la collega Consigliera Renna Filippa, non condividendo la metodologia anche qui. Se mi è arrivata tutta la documentazione il 20 maggio 2021, osservo, perché lo scrivete voi, che l'architetto Cavallin deposita gli elaborati di questa variante in data 19 maggio 2021, cioè il giorno prima. Il giorno prima il 19 maggio, 10 giorni fa neanche, deposita gli elaborati, il 20 mi viene girato in qualità di Capogruppo il materiale da parte della Segreteria. All'interno del materiale a pagina 6 c'è scritto: *"Preso atto che la variante è stata esaminata dalla Terza Commissione Consiliare in data..."* e non c'è la data, perché predispongono tutto, è una bozza, ma sicuramente i tempi troppo stretti non consentivano di

esaminare in un tempo ideale ed opportuno questo argomento, che non è marginale, parlando di una variante al Piano degli Interventi. Quindi le tempistiche rabbriviscono, fanno rabbrivire. Non c'è la data corretta di una Commissione che avrebbe potuto non in una, ma in due, tre riunioni esaminare tutto questo lavoro, perché non entro nel merito, Assessore Rinuncini, è un lavoro enorme. È un lavoro che lei stesso dice che è stato frutto di concertazione, ma non con noi, forse con associazioni, forse con altri gruppi. "Concertazione", voi vi chiamate "Comunità Viva", dovrebbero andare in pari passo, ma c'è una grande dissonanza operativa. Operata in modo diverso da quello che è il termine "concertazione". Io la vedo così. Per me lavorare in concertazione vuol dire ascoltare anche, adesso sono qui da solo e rappresento tre Consiglieri, ma io rappresento 2.759 cittadini e insieme alla Consigliera Renna qui siamo la maggioranza dei cittadini di Ponte San Nicolò. Siamo la maggioranza dei cittadini di Ponte San Nicolò, la concertazione.

Poi voglio fare anche un'altra riflessione. Su un tema così importante lei qui stasera, Assessore Rinuncini, doveva dire: "A me farebbe piacere avere l'unanimità". Per questa battaglia vorrei che ci fosse condivisione, che ci fosse analisi, che ci fosse unanimità di intenti. Come potete pensare, anche se non l'avete ancora espresso, ma come potete, se continuate ad operare in questo modo, avere il nostro atto di fede, diceva prima la Consigliera. Atto di fede. Certo che no, certo che no. Non è questo il modo di operare. Avete metodologie e operatività che non possono essere condivise. Avete fatto un lavoro eccezionale, ma noi non possiamo esprimere nessun parere su una cosa che ci viene calata dall'alto. Qui non siamo stati neanche invitati a far parte di lavorare con gli uffici tecnici, ai quali io voglio portare il mio plauso e l'ho continuamente fatto. L'ho fatto più volte perché vado a vedere gli uffici e il personale che lavora in questo Comune. È un bel personale, è dinamico, per quello che possono fare perché sono in pochi. Quindi mi unisco alle perplessità della Consigliera Renna proprio perché abbiamo perso un'occasione importante in quanto sono passati tre anni dal 2018. Se ci fosse qua il Consigliere Marco Schiavon direbbe: "Signori Assessori, sono tre anni che aspettavo questo momento, tre anni". Finalmente stiamo partorendo qualcosa, ma noi siamo messi alla porta. 2.750 cittadini che rappresentiamo sono messi alla porta. Grazie.

Rientra NARDO. Presenti n. 12.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Mi permetto solo di ricordare, Consigliere Orlando, che c'è una maggioranza delegata dai cittadini, da 13 mila, che è espressione di 13.500 cittadini circa e che ciascuno di noi Consiglieri seduti a questa tavola, ma parlo per la maggioranza, giacché lei ne rappresenta 2.750, che rappresenta 13.500 cittadini. Almeno per quanto riguarda non rappresento solo quelli che mi hanno eletto, ma nell'ambito della mia funzione ritengo di dover rappresentare l'intera popolazione sannicolese.

Fatta questa prima piccola puntualizzazione, chiedo se ci sono altri interventi. Renna, Prego.

RENNA FILIPPA – Consigliere Comunale

Grazie. Vorrei ritornare ad una valutazione che vuole essere politica. Siamo qui proprio per valutare come espressione dei cittadini che ci hanno eletto, la bontà di questo piano e abbiamo solo... Io ho espresso le mie perplessità proprio perché diciamo che la possibilità di approfondirlo non mi è stata data ritengo in maniera adeguata. Poi per ritornare ai tecnicismi utilizzati e quindi alla difficoltà di comprenderli, vorrei ritornare ad un passaggio utilizzato dall'Assessore Rinuncini quando, scorrendo le immagini, parlava comunque di una variante urbanistica che pare essere la più importante e che è stata, però, detta così, come en passant, scivolando, che è quella di Rio, il centro storico di Rio, però ha utilizzato la sigla tecnica LSKAPP01 per dirci che è stata quantificata in 312 mila euro, plusvalore economico dell'area pari alla differenza tra il valore post e il valore ante, applicando l'aliquota del 50% si ottiene un valore di contributo straordinario, di cui all'articolo 16, eccetera, pari a 156 mila euro. Poi si dice di proporre... l'altro punto: "Proporre a noi, quindi al Consiglio Comunale, di proporre al Consiglio Comunale di assolvere al contributo straordinario, così come sopra determinato da parte della ditta proponente, mediante versamento finanziario in due rate semestrali a partire dalla data di esecutività della variante al Piano degli Interventi, che recepisce l'Accordo Pubblico – Privato. È stato utilizzato anche dall'Assessore, però, nella sua esplicitazione, è stato usato un termine tecnico. A cosa si riferisce – lo diciamo, magari, in maniera più semplice e più chiara a tutti quanti – questo valore di centocinquanta... quale area, quale edificio, dov'è? Dove si trova? Che cos'è? Poi mi piacerebbe capire questa scelta fatta dagli uffici, quindi dalla Giunta, di ricevere un versamento finanziario in due rate piuttosto che opere di compensazione urbanistica, si dice così. Io se dico delle sciocchezze perdonatemi. Ma anche qua è stata fatta una scelta. So che talvolta si chiedono opere di compensazione urbanistica ed altre volte invece, come in questo caso, si preferisce ricevere due rate semestrali.

Vorrei che ci fosse una maggiore chiarezza e che possiamo capire a che cosa si riferisca questo passaggio. Grazie.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Se ci sono altri interventi? Zoppello.

ZOPPELLO CATIA – Consigliere Comunale

Buonasera ai cittadini. Solo per trasparenza nei confronti anche dei cittadini che ci stanno guardando, più o meno un mese fa l'Amministrazione ha invitato i Consiglieri di minoranza a partecipare ad un tavolo informale, al quale hanno presenziato sia l'architetto Cavallin, sia l'architetto Bettio, durante il quale è stato presentato il lavoro che adesso anche i nostri concittadini stanno vedendo. Ora alcuni dei Consiglieri di minoranza hanno partecipato e mi sembra di ricordare che oltre ai complimenti, che sono stati fatti ai tecnici, che giustamente rinnovo anch'io, sia stato detto che è stato un bel momento di condivisione. Ora smentire queste cose in questo consesso non mi sembra molto corretto. Mi scusi ma...

ORLANDO CARMELO – Consigliere Comunale

(Fuori microfono) Un quarto d'ora.

ZOPPELLO CATIA – Consigliere Comunale

Siamo stati due ore.

ORLANDO CARMELO - Consigliere Comunale

(Fuori microfono) Tre anni.

ZOPPELLO CATIA – Consigliere Comunale

Due ore.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Per cortesia, parliamo solo al microfono, grazie. Zoppello.

ZOPPELLO CATIA – Consigliere Comunale

Allora, è stata una riunione che è durata due ore.

ORLANDO CARMELO – Consigliere Comunale

Sono tre anni che parliamo di piano e mi chiama in campo (un'ora). Ma che sia corretta.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Consigliere Orlando, le chiedo, per cortesia, se vuole prendere la parola. Le chiedo, per cortesia, se vuole prendere la parola, la chiede e rispettiamo tutti. Consigliere Zoppello, prego.

ZOPPELLO CATIA – Consigliere Comunale

Non è durata un quarto d'ora, è durata molto di più. Ma al di là di questo, quello che vorrei che fosse chiaro, è che è stato detto proprio dai Consiglieri di minoranza, che erano presenti, che è stato un bel momento. Ora viene smentito. Mi dispiace, mi dispiace.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Consigliere Orlando.

ORLANDO CARMELO – Consigliere Comunale

Era un augurio. Anzi io facevo i complimenti perché sono stato io a dire che finalmente avevamo un po' di condivisione anche se erano due ore e ho fatto i complimenti all'architetto e ho detto: "Bene, mi auguro che si vada avanti così". Stasera mi viene dato da approvare con un atto di fede un documento presentato il 19 maggio e non penso che sia uno... Quindi andava bene la premessa, cara Capogruppo. Ma continuate ed invece è stato - tra l'altro era una riunione informale, come dice lei...

(Intervento fuori microfono: "Alle tre del pomeriggio").

Esatto, alle tre del pomeriggio. Bravissima. È stato uno scattino, è tutto qua.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Consigliere Volpin, prego.

VOLPIN LEONARDO – Consigliere Comunale

Grazie, Presidente. Sì, c'è stato l'invito a questa riunione informale per il 14 aprile, è un mercoledì il 14 aprile, questo incontro formativo, a cui, però, non ho potuto partecipare perché alle 15.30 lavoro come la maggior parte delle persone e quindi mi è dispiaciuto perché sarebbe stato un incontro interessantissimo per approfondire il tema ed essere anche più preparato questa sera nell'approfondire questo documento che è molto importante per la nostra comunità. Se fosse stato in un orario, magari più abbordabile anche per chi non lavora in forma autonoma, ma è dipendente di un'azienda, sarebbe stato perfetto. Quindi magari è un consiglio anche per i prossimi incontri informativi e di approfondimento.

Ritornando al tema, mi associo sicuramente ai ringraziamenti per il lavoro e la stesura di questo corposo documento a tutti i professionisti che ci hanno lavorato e hanno lavorato in tutti questi mesi per raggiungere questo obiettivo dai nostri uffici, gli uffici tecnici comunali agli studi professionali. Condivido anche il pensiero della collega Consigliera Renna e poi successivamente ripreso dal Consigliere Orlando sulle tempistiche. È logico che un incontro formativo alle tre e mezza del pomeriggio del 14 aprile non basta per approfondire il tema e questa tematica con cui siamo stati coinvolti come Consiglieri, sicuramente nei tempi del ricevimento della documentazione di questo Consiglio Comunale da Regolamento, quindi entro i cinque giorni lavorativi, ma visto che si parla di fattiva e reale collaborazione costruttiva da parti, quindi tra forze politiche, nulla vieta di inviare anche prima questi documenti e quindi di approfondirli e di confrontarci in un clima costruttivo.

Andrei un po' su alcuni punti del documento. Naturalmente siamo favorevoli ad iniziative che premiano e che incentivano la valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico esistente vista la quantità, appunto, di edifici a valore storico, architettonico e culturali presenti in varie arie del Comune, come ci ha fatto vedere l'Assessore Rinuncini prima nella sua trattazione, di proprietà pubblica e privata, spesso privi di un'adeguata conoscenza dell'epoca di realizzazione e dell'autore, come è accaduto con le lacune della classificazione fatta dalla Regione Veneto delle architetture e del Novecento, vedi l'edificio ex Alba, laboratorio sementi attribuito a Quirino De Giorgio, anziché a Mansutti Miozzo, per fare un esempio. Riteniamo che bisogna perseguire nella valorizzazione dei centri storici del nostro Comune, che verrà portato avanti, appunto, con la disciplina urbanistica specifica nel Piano degli Interventi, soprattutto sapete che abbiamo a cuore, tra gli altri, anche la riqualificazione di Piazza Liberazione e quindi non solo anche della parte pubblica, ma che venga messa a posto anche la parte di intervento privato.

Vorremmo avere dei chiarimenti sul Parco Urbano di Viale del Lavoro, da voi proposto nelle ultime due campagne elettorali dal momento che la rappresentazione grafica di tale parco appare frammentata in almeno tre lotti, che diventano quattro se poi dovessimo includere anche l'area degli orti sociali. Sarebbe opportuno anche un maggiore coinvolgimento della cittadinanza. È stato ribadito anche prima che verrà aperta la cittadinanza anche attraverso una consultazione per avere apporti e migliorie successivamente. Quindi me ne compiaccio e sono contento di questo. Non ci risulta chiaro se il Piano degli Interventi consideri la possibilità di essere flessibili rispetto ad un'ipotesi di passaggio del tram con capolinea Legnaro – Agripolis, possibilità purtroppo esclusa dal progetto smart presentato dal Comune di Padova nell'ambito delle risorse del Next Generation EU. Auspichiamo, comunque, che venga pianificata una presentazione pubblica del Piano degli Interventi, che chiarisca quali sono gli obiettivi strategici, le scelte di piano, le priorità con riferimento ai seguenti ambiti, aree verdi attrezzate ed accessibili a tutti, mobilità ciclopedonale, mobilità ad alta frequentazione, quindi trasporto pubblico locale, rigenerazione e riqualificazione di edifici o parti del territorio che sono motore di qualità urbana, architettonica e sociale e che generano anche attrattività dall'esterno, coerenza delle scelte di piano con la fragilità idraulica e idrogeologica del territorio, come anche da tabella illustrata dall'Assessore, riqualificazione della discarica come parco, approfondimento dell'architettura e delle bellezze naturali del nostro Comune.

Quindi auspichiamo questo e chiediamo maggiori chiarimenti. Grazie.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Grazie al Consigliere Volpin, soprattutto perché è entrato nei contenuti, siamo entrati nel contenuto della delibera. Ci sono altri interventi?

Lascio all'Assessore Rinuncini per le repliche.

RINUNCINI ENRICO – Assessore Comunale

Sì, io risponderò per quello che riguarda la parte politica e poi magari ci sono alcuni aspetti più tecnici. Parto dalla fine. Anch'io ringrazio il Consigliere Volpin perché finalmente siamo entrati un po' più nei contenuti. Siamo entrati nei contenuti perché altrimenti si rischia di fermarsi come sempre al resto e anche sul resto, perdonatemi, però c'è sempre questa sensazione, poi magari sarà una sensazione sbagliata, ma nel rileggere e nel riascoltare c'è sempre questa sensazione che non si sia detto tutto o non lo si sia detto in

maniera... Allora, a volte mi vergogno anche a dover rileggere quello che ho letto perché vuol dire che l'ho letto male. Quindi probabilmente lo rileggo bene. Quindi andrei in ordine così per non tralasciare cose essenziali. Il primo tema non era il 2018, l'ho letto prima. Eravamo nel 2019, cioè i tre mesi sono del 2019 e la riunione pubblica avvenuta qui è del settembre '19. Quindi è da settembre '19, dal 28 o 30 settembre '19 che noi abbiamo raccolto e poi abbiamo raccolto anche e comunque le richieste successive rispetto al limite che c'eravamo dati, ma proprio nello spirito dell'accogliere le esigenze. Quindi non sono passati tre anni e per di più lo ricordo, ma lo ricordo come gossip, in mezzo c'è stata una pandemia. Allora o anche qui vogliamo sempre e per forza fare questo gioco delle parti, oppure raccontiamoci anche un'altra storia. Allora, sono due i punti di vista della stessa cosa e come sappiamo sempre hanno due possibilità di lettura. Allora sono meno di due anni da quella famosa pubblicizzazione, moduli, possibilità di partecipazione e quant'altro e in mezzo c'è stata una pandemia, dove, e lo si sa perché era cosa pubblica, proprio uno degli uffici, l'unica parte, devo dire, dei nostri collaboratori, che si è dovuta bloccare per una quindicina di giorni, è stata proprio nell'area degli uffici tecnici. Quindi anche qui la sensibilità dimostrata... va bene, pace, ne prendiamo atto.

La scarsissima pubblicità. Se così fosse non sarebbero arrivati non i 40 accordi pubblico – privati, ma non sarebbero arrivate le centinaia di richieste, cioè, attenzione, non è una cosa fatta in casa. Io voglio che rimanga traccia verbalizzata perché ogni volta si ha questa percezione in strada come se avessimo voluto fare qualcosa per qualcuno. Non è così. Non è così, perché quando noi pubblicizziamo nelle bacheche comunali, quando si invitano i professionisti locali, che bene o male hanno la maggioranza di clienti residenti a Ponte San Nicolò, quindi proprietari delle aree o degli edifici o delle rigenerazioni o del territorio o di Ponte San Nicolò. Quando lo pubblichiamo nell'albo pretorio, quando lo pubblichiamo nel sito, quando, quando... e nel notiziario comunale, che arriva a tutte le famiglie, telefoniamo a casa la prossima volta. Peccato che non c'è più l'elenco e quindi i numeri non li abbiamo tutti perché adesso ci sono i cellulari. Perdonate perché la parola è stata scarsissima pubblicità. Perdonate, ma non può essere accolta. Poi ovviamente è un punto di vista.

Altra cosa, perché poi le parole hanno un peso, è come se la relazione personale, che poi proprio di tecnico io sono tra poco e niente di tecnico, io ho usato tecnicismi o en passant. Tecnicismi o en passant. Ho raccontato e ho cercato di scorrere una documentazione che è anche tecnica, perché bene o male si abbia un quadro, ma perché rimanga anche in questo Consiglio i documenti che andremo ad approvare e sono entrato anche nello specifico, tanto per essere chiari, della vicenda, perdonate, cerco di tirarla fuori nel frattempo, della APP01, che testualmente non ho lasciato l'acronimo, ma mi sono soffermato a spiegare APP01. L'ho proprio detto e ho detto: "APP01 che significa Accordo Pubblico – Privato 01". Allora o mi spiego male e me ne scuso con l'intero Consigli. Ovviamente siccome mi appassiona, lo sapete, e ci tengo, do nuovamente lettura di quello che ho letto e poi lo andremo a riascoltare che l'ho detto due volte, perché ho proprio letto che nella delibera di Giunta Comunale 63 del 5 maggio 2021 l'Amministrazione ha determinato, ho proprio detto così, ho letto così, perché l'ho letto e quindi non l'ho detto, è più facile, di valutare positivamente la proposta di Accordo Pubblico - Privato scheda normativa ASKAPP01, cioè, perché non c'è scritto: "Accordo Pubblico – Privato 01" perché è il primo che viene accolto. Rinviare in una fase successiva le altre 32 e rigettare sei manifestazioni di Accordi Pubblico – Privato, perché non in contrasto con il P.A.T.. Questo ho detto. Poi ho di nuovo detto che il plusvalore, connesso alla variante urbanistica prevista, quantificata in euro 13.312, applicando l'aliquota del 50% si ottiene un valore di contributo straordinario pari a 156 mila. Perché mi sono espresso en passant? Che sia chiaro, nessuno ha necessità di nascondere nulla a nessuno a Ponte San Nicolò. Se c'è questo dubbio io lo ribadisco, abbiamo la fortuna di avere la caserma dei carabinieri, perché questa roba... cioè non c'è nessun en passant soprattutto sui soldi pubblici dei nostri concittadini e non c'è nessuna scarsissima pubblicità, perché è motivo di denuncia e di querela. Quindi per cortesia, se è così, fatelo e non solo chiacchieriamoci qua perché ve lo chiedo con pienezza.

Quindi lo Zuin, perché c'è nome e cognome, quindi possiamo dirlo perché è pubblico, è stato calcolato non da Enrico Rinuncini il valore, non da Martino Schiavon Sindaco, non da Roberto Bettio e neanche dall'architetto Cavallin, ma da un perito incaricato, come avviene e si fa una perizia. Il valore viene calcolato da una perizia e da un perito e di cui poi i Consiglieri possono avere copia e questa perizia è agli atti, altrimenti non possiamo fare e non possiamo metterla agli atti.

Consigliere Orlando, io non ho mai canzonato il nome del suo partito e la prego di rispettare il nostro. Io non ho mai canzonato né Lega, alta, bassa, nord e sud e adesso tutta, non l'ho fatto e non lo farò mai, perché ho rispetto. Per cortesia "Comunità Viva" è la maggioranza che in questo momento governa Ponte San Nicolò e che ha avuto mandato dai cittadini, di cui prego di non canzonarla perché lo spirito è proprio quello della condivisione, della partecipazione e se non mi è permesso non credo che sia distante dai vostri modi, perché ritengo che bene o male abbiamo la fortuna a Ponte San Nicolò di avere delle brave persone e chi ha tentato di governare Ponte San Nicolò ha sempre avuto questo spirito, di (cambiamento) o che si

sia trovato in minoranza, lo spirito è sempre stato questo. Quindi chiedo anche qui un rispetto perché noi abbiamo sempre tentato con i nostri concittadini di dare la massima accoglienza, disponibilità e trasparenza.

Ha già detto bene il Vice Sindaco che qui non c'è chi rappresenta la maggioranza o la minoranza. Grazie a Dio mi preme e credo che tutti noi qui sopra stiamo rappresentando il Comune di Ponte San Nicolò e la comunità di Ponte San Nicolò. Se poi qualcuno rappresenta solo la quota porta, si prende la sua quota parte. Noi, invece, abbiamo l'ambizione di rappresentare tutti i nostri concittadini, anche coloro che non ci hanno fiducia e che magari vedono che stiamo tentando di lavorare pur con tutte le sofferenze e le difficoltà del caso. Poi mi permetto anche di dire che qui non c'è nessuna battaglia. Ho sentito parlare di battaglia. Mi pare che non ci sia nessuna battaglia. Qui stiamo governando il nostro paese tentando di dare risposte.

Ed entro, quindi, che è più appassionante, sulle risposte al Consigliere Volpin che entra nei temi. Ribadisco c'è la massima disponibilità da parte nostra di stare fino, mi preme di dire, ma credo di parlare anche a nome degli altri, tutte le ore che volete. Mi dispiace per Cavallin che casomai abbiamo l'albergo qui anche in paese. Di entrare nei meriti di tutto quello che serve perché è importante ed è giusto che chiunque alzi la mano, votando favorevole, contrario o astenendosi, lo faccia con consapevolezza piena e quindi la disponibilità di sviscerare pagina per pagina c'è tutta.

Quindi, per esempio, tra le varie cose, una presentazione pubblica è evidente ed è doverosa, anche perché, come si diceva prima, siamo nella prima fase di questa ultima fase, tra virgolette, cioè siamo nella fase finale dell'adozione del P.I., che prevede un'approvazione e in mezzo ci sono delle osservazioni. Quindi è evidente ed è indispensabile, non so se è previsto per Legge, ma immagino di sì, che ci sia un passaggio pubblico, ci siano più passaggi pubblici, quelli che servono perché tutti possano fare le osservazioni del caso, sia per questioni specifiche personali e sia per questioni generali al P.I.

Il tram è già previsto nel P.A.T. Nel P.A.T. c'è un segno nel nostro territorio molto chiaro, segnato nella viabilità. Pertanto, come ho letto nelle premesse, il P.A.T. fa parte... come dire sotto c'è il P.A.T. e poi sopra si disegna il P.I.. Quindi sotto, essendoci sotto la piantina di Ponte di San Nicolò con il P.A.T., il tracciato, che è un tracciato evidentemente fittizio, cioè è solo per dire e lo abbiamo ripetuto a gran voce che è un errore fermarsi a Voltabarozzo. L'abbiamo detto sempre e lo ripetiamo perché abbiamo visto anche che come sempre ci sono questi volantini che lasciano a desiderare per quanto mi riguarda, perché? Perché non è detto quello che è sempre stato detto da questa maggioranza, che ci sono 4 pendolari al giorno solo tra gli studenti di Agripolis e che non è possibile 6 mila con gli altri Enti dell'Istituto di Fisica Nucleare Zooprofilattico e Veneto Agricoltura e che fermarsi a Voltabarozzo sarà un problema per Ponte San Nicolò e che questa, secondo me, è stata una visione miope di Padova, il che noi abbiamo anche già testimoniato in maniera chiara al Co.Me.Pa. in ogni occasione, soprattutto durante le riunioni del PUMS. Dico magari gli acronimi perché altrimenti poi non sono chiaro. Il Co.Me.Pa., Conferenza Metropolitana di Padova, dove sono seduti tutti i Comuni della Cintura più il Comune di Padova e lì abbiamo manifestato la nostra perplessità più volte e c'è stato risposto, alzando la voce anche, perché si è alzata la voce su questo tema, che il tram fino a Voltabarozzo costa 57 milioni, mi pare che abbiamo detto all'epoca, poi non so adesso ufficialmente gli ultimi dati e che siccome da Voltabarozzo a Legnaro è praticamente la duplicazione della strada, occorrono altri 57 milioni e noi, infatti, abbiamo chiesto più volte che venga fatta richiesta per questi ulteriori 57 milioni al Comune di Padova, contattando anche Legnaro, contattando anche gli altri Enti, contattando il Magnifico Rettore, già fatto in passato e fatto anche di recente, tutto il resto, perdonatemi, sono articoletti che rispetto, ma che non sono veri. Quindi anche il tram è già scritto nel P.A.T. e quindi facente parte del P.I..

Per quanto riguarda il Piano Urbano di Viale del Lavoro è uno dei tanti pezzetti del lavoro che stiamo andando a realizzare e quindi è anche quello un pezzo delle ambizioni delle opere e degli obiettivi dell'Amministrazione e anche qui non si può... Ogni volta io veramente chiedo ai Consiglieri Comunali anche questo gesto di responsabilità nelle affermazioni, perché sta bene che al bar si dica che qui si è vista passare la variante della pista ciclabile e poi non si più visto nulla e non se ne sa nulla, perché un Consigliere Comunale, invece, deve raccontare ai propri concittadini che realizzare un'opera pubblica da oltre un milione di euro, tra la parte del Comune e la parte di Acquevenete, come ci siamo già ridetti in questo Consiglio, necessita di una innumerevole - purtroppo non a causa di Ponte San Nicolò ma della normativa nazionale - serie di passaggi che provocano delle lunghezze infinite dal punto di vista burocratico, perché è molto più lunga la fase progettuale che la vera e propria realizzazione dell'opera. Ma questo non lo dice Ponte San Nicolò, lo dice Draghi, lo dice il mondo e ce lo dicono dall'Europa che dobbiamo accelerare ed alleggerire.

Quindi raccontiamoci anche le storie vere e non facciamo solo un racconto perché dobbiamo andare contro a questa maggioranza. Raccontiamo che siamo andati in variante il 30 dicembre del 2020 e che il '21 sempre per far poi il progetto definitivo, che poi bisogna andare a fare il Piano Particellare, che poi

bisogna andare in esproprio, che però bisogna fare la comunicazione, che bisogna aspettare i giorni. Raccontiamoci tutta che c'è un altro Ente importante, Acquevenete, che la parte di Acquevenete è finanziata dall'ATO Bacchiglione. Raccontiamoci tutto questo, Consiglieri Comunali, altrimenti i cittadini a casa percepiscono qualcosa di diverso. Raccontiamoci la storia intera, perché se la raccontiamo a pezzetti non è una storia vera, è una storia a pezzetti e quindi non è più la storia come va correttamente raccontata, perché i nostri concittadini a casa abbiano consapevolezza che l'iter per fare una pista ciclabile è veramente difficile ed infinito.

Invito in maniera forte e chiara i Consiglieri di minoranza quando vogliono, prendiamo un appuntamento insieme, andiamo dall'ingegnere Bezze ed andiamo a guardare la fatica burocratica di questa grande opera per Ponte San Nicolò. Spero che così poi il giorno dopo in questo Consiglio si abbia maggiore consapevolezza della fatica non nostra, perché noi quando abbiamo approvato e abbiamo messo i soldi in Giunta o in Consiglio, abbiamo fatto, è tutto il resto che è faticoso da fare, compreso gli accordi con Padova perché quota parte è anche in Comune di Padova e quindi espropria Padova e quindi, ovviamente, concertazione del Comune di Padova. Quindi altro Ente e potremmo continuare all'infinito, ma sapete che... Scusate, perché dopo ho cercato di dare risposta per la parte di competenza e ovviamente Cavallin per la parte che magari non ho detto e se vuole integrare.

Durante l'intervento, escono GASPARIN e PEGORARO e rientrano pochi minuti dopo.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Prego, Cavallin.

CAVALLIN ROBERTO – Architetto

Grazie. Do risposta a qualche questione tecnica che potrebbe essere utile chiarire qualche dubbio. Sul dimensionamento. Siccome il Consigliere Renna ha citato i numeri del dimensionamento, volevo specificare che quella quantità, i 500 e rotti mila metri cubi che sono stati stimati facendo delle proiezioni allora nel P.A.T., giustamente arrivano da un'ipotesi di frazionamento delle famiglie, eccetera. Ora questi 500 mila non sono in discussione, perché è il dato che viene dal Piano di Assetto del Territorio approvato, eccetera, che però non sono metri cubi costruibili, cioè non sono tutti anche nell'ipotesi in cui domani arrivassero migliaia di richiesta di permesso di costruire, non ci sono nel Piano Regolatore questi metri cubi. Sono sì nel Piano Regolatore Comunale, però nella parte quella strategica, quella del P.A.T., che dice che nei prossimi dieci anni probabilmente potrebbe essere un fabbisogno per rispondere al fabbisogno abitativo e quindi sia in termini di abitanti veri per nascite, morti, eccetera, ma anche per la tendenza alla riduzione del numero dei componenti e nuclei familiari, potrebbe essere necessaria la quantità di 500 mila metri cubi, dei quali, però, sono già edificabili nel P.R.G., nel P.I., ma che è il vecchio P.R.G. diventato P.I., 162 mila. Questo è il dato che deriva dalla... bisognerebbe guardarsi la relazione programmatica e c'è la tabella che riprende la tabella che viene dal P.A.T., che diceva che la previsione di 552 mila metri cubi è il totale di quella già conformata e quindi resa edificabile come quantità nel Piano Regolatore vigente, che è di 162 e di quella, quindi, per differenza, che il P.I., i futuri P.I., le future varianti al P.I. potranno rendere edificabili un po' alla volta nei dieci anni o anche di più. Quindi per capire quanto questo P.I., che di fatto, riprendendo anche la domanda precedente e la variante 2, è per dare una cronologia della... Ci sono delle varianti e quindi adesso faccio un po' una digressione su questa questione. Quando è entrato in vigore il P.A.T., il P.R.G. ha cambiato nome ed è diventato P.I. Quindi le varianti successive si chiamano variante 1, 2, 3, 4, 5 al P.I., che però non è il vero P.I., è il P.R.G. che ha cambiato nome, mantenendo la sua efficacia per le parti compatibili con il P.A.T., praticamente tutto.

Ora la variante 2 va meglio definita come variante generale. È il vero nuovo P.I. che recepisce le indicazioni del P.A.T. ed abroga il precedente P.R.G., che è nato da una stagione normativa diversa, una stagione pianificatoria diversa da quella attuale, redatta sulla base della Legge Urbanistica quadro del 2004. Per cui la variante 2 è la variante generale. È il primo vero P.I., la variante 1 è un'opera pubblica.

Per cui che cosa fa la variante generale? Nella verifica del dimensionamento analizza quanta cubatura rimane edificabile tra quella del vecchio P.R.G. e quello che è stato aggiunto come previsioni, ma non solo aggiunto, anche tolto, perché una variante generale cambia un po' su tanti ambiti, qualcosa aggiunge e qualcosa toglie. Nella contabilità verificiamo che i metri cubi realizzabili quando sarà approvata questa variante e questo P.I. nuovo, quindi diritti attribuiti a lotti ad aree edificabili per la residenza è di 180 mila metri cubi. Per cui il cambiamento è stato da 162, che è nel vecchio P.R.G., alla data di redazione del P.A.T., perché poi nel tempo le cose cambiano, ad oggi. Quando verrà approvato questo piano i metri cubi costruibili nuovi, non gli ampliamenti e il piano casa, eccetera, ma quelli nuovi, sono di 180 mila. Quindi che significato ha quel numero di 550 mila? Che 550 mila meno 180 mila, ne rimangono sì 372 mila, ma sono virtuali, non sono resi edificabili. Sono lì programmati perché se vi sarà necessità si renderanno

edificabili attraverso successive variante al P.I.. Perché sono così pochi? Banalmente perché sono arrivate le domande per... il piano è stato redatto avendo come principio informatore il minimo consumo di suolo, il non creare nuove espansioni, privilegiare le riconversioni e comunque fare previsioni concrete. Quindi sulla base di domande che sono arrivate e non previsioni di espansione di ufficio con un disegno urbanistico anche bello da parte, teoricamente, dei bravi urbanisti, ma che poi per esperienza nei decenni passati spesso rimasti sulla carta. Per cui le nuove previsioni ci sono perché qualcuno le ha chieste.

Poi se le ha chieste per fare il lotto abitativo per fare la casa al figlio piuttosto che esigenze familiari, è poca cosa come quantità se si fa la somma. Piuttosto le trasformazioni e le espansioni più consistenti non vengono fatte su semplice domanda e qui mi riallaccio ad un'altra domanda fatta prima, su cosa sono gli accordi? Perché gli accordi.

Gli accordi sono una modalità di decidere i contenuti della pianificazione urbanistica in maniera coordinata tra la richiesta del privato e l'esigenza dell'Ente Pubblico. Diciamo l'urbanistica contrattata che forse si faceva anche una volta tanti anni fa, ma non era esplicita e trasparente. Ora segue un percorso amministrativo definito da norma, non solo da norma regionale, perché c'è la Legge che lo prevede, articolo 6 e 7 della Legge 11, gli accordi pubblico – privato e gli accordi di programma, più genericamente gli accordi di pianificazione, dove i privati proponenti propongono e l'Ente Pubblico, se rileva l'irrilevante interesse pubblico oppure diversamente se si tratta di una nuova urbanizzazione per obbligo di Legge, perché la Legge 11 dopo che ha emanato... dopo che la Regione Veneto ha emanato la Legge 14/17 sul contenimento del consumo di suolo, contemporaneamente ha modificato un articolo della Legge Urbanistica dicendo che prioritariamente un piano deve rigenerare e se non si può proprio, perché non ci sono le condizioni, si possono fare delle espansioni che consumano suolo, però cercando di renderle al minimo. Però quando ci sono nuove urbanizzazioni la pianificazione deve avvenire attraverso il procedimento dell'Accordo Pubblico – Privato. Quindi non per fare espansione teoriche e che poi potrebbero non avere un seguito, ma attraverso il procedimento dell'Accordo Pubblico – Privato. Intanto si fanno previsioni che rispondono alle esigenze dei proprietari delle aree, perché è chiaro che le trasformazioni se le fa l'Ente Pubblico, le fa attraverso opere pubbliche, attraverso i P.E.P. e attraverso... Ma se la trasformazione è delegata ad iniziativa privata e la progettazione urbanistica coincide con l'iniziativa privata, è probabile che venga effettuata e poi anche perché questo procedimento, che parte da un avviso pubblico. Tutti quelli che vogliono presentino, poi c'è l'istruttoria fatta tecnicamente, poi c'è la delibera di Giunta che valuta quelle che rientrano nei criteri del P.A.T. e nelle indicazioni del P.A.T. e quelle che non rientrano vengono respinte. Quelle che rientrano, però, per quelle va fatto un confronto continuo, proposta del privato, il Comune dà le proprie esigenze, condiziona le proposte e se poi si arriva ad una definizione condivisa, si arriva all'accordo. L'accordo però è un atto notarile. L'accordo ha delle garanzie previste. Quindi se il privato ottiene la (suddivisione) dal Comune dell'accordo e quindi l'inclusione nel Piano degli Interventi, è perché presenta delle garanzie di effettuare quell'intervento e ancor più assolvere al contributo straordinario, che è un obbligo di Legge, perché ogni volta il Comune fa una variante urbanistica che genera un plusvalore economico, questo plusvalore economico viene tassato al 50%. Il 50% va a beneficio del privato, però il 50% deve andare a beneficio della collettività.

Il Consiglio si deve esprimere, però, perché l'accordo, che è un atto notarile, non può essere sottoscritto dall'Amministrazione o dal delegato tecnico prima che il Consiglio si esprima, perché la materia è urbanistica e il Consiglio questa sera si deve esprimere non solo nell'adozione della variante, ma anche sul fatto che quell'accordo – e c'è scritto in relazione anche in delibera – presenta un rilevante interesse pubblico e quindi può essere sottoscritto. L'atto notarile verrà stipulato tra l'adozione e l'approvazione. Se il privato non ottemperasse agli impegni assunti e non sottoscrivesse l'accordo, offrendo garanzie, la variante verrebbe stralciata. Per questo motivo accordi sì e accordi no, caratteristiche del procedimento amministrativo dell'accordo.

Solo un'ultima cosa sulla questione tram, anche qui per chiarire. È una questione tecnica, però, purtroppo, stiamo esaminando dei documenti tecnici e anche di notevole complessità. Ora il tram c'è nel Piano Regolatore Comunale, non c'è nel P.I.. Se ha guardato non c'è. È evidente che non c'è, perché? Perché il Piano Regolatore Comunale, che è composto da questi due strumenti, nel Piano di Assetto del Territorio e nel Piano di Assetto di Territorio Intercomunale, che è la stessa materia, sono gli stessi contenuti, solo che il Piano Intercomunale tratta... ha solo i temi di interesse... non sopra, intercomunale, tra Comuni, il P.A.T. tratta i temi residuali, cioè completa il Piano Strategico, diciamo così, integrando quello che nel P.A.T.I. non è trattato. Per cui vediamo P.A.T.I. e P.A.T. come un unico tipo di strumento. Lì il tram c'è e c'è indicato come azione strategica, perché il P.A.T.I. e il P.A.T. non solo dà delle norme, eccetera, ma traccia delle previsioni urbanistiche in maniera schematica. Non fa previsioni operative di dettaglio che incidono sul suolo e sulle proprietà private. Dice: "Collego, questa stazione D con questo centro urbano". Lo può fare anche con una linea tratteggiata che fa una linea retta, poi sarà il P.I., il Piano degli Interventi che se quell'opera pubblica strategica, prevista nel Piano Strategico, è il momento di renderla operativa, la

trasformerà in una previsione di zone soggette ad esproprio, con procedimenti di avvio e procedimento... perché l'esproprio... perché la posizione del vincolo approvato all'esproprio sia valido ed efficace per non trovarsi poi un ricorso che ti blocca il procedimento, disegnando proprio la vera conformazione dell'opera pubblica, che però in questo caso dovrebbe avere un progetto almeno preliminare, meglio definitivo dell'opera pubblica, altrimenti il P.I. farebbe un mestiere che non è il suo, andare a progettare il percorso del tram, magari inventandosi quali aree private sono interessate. Farebbe un'operazione molto sommaria e la farebbero anche dei soggetti non del tutto competenti. Noi facciamo pianificazione e non facciamo progettazione dei tram. Per cui nel momento in cui ci sarà l'opera pubblica progettata, il Piano degli Interventi riceverà quelle indicazioni e quando l'opera ricade in aree private, farà la zonizzazione. Non serve disegnare su un asse stradale, già di proprietà pubblica, che dentro ci passeranno le rotaie del tram, è come dire che nel Piano degli Interventi vorremmo disegnare, non è forse l'esempio il più incalzante, ma per estremizzare se la linea è continua o tratteggiata nella segnaletica orizzontale stradale. Per cui di asfalto qual è il materiale... Il P.I. non arriva a questi dettagli. Certo che se, invece, il parcheggio funzionale alla fermata o la fermata stessa occupa aree private, ecco che il Piano degli Interventi arriva a disegnare le zone viabilità, aree di circolazione piuttosto che zone edificabili o altro.

Non avrei altro da aggiungere perché sugli altri argomenti, sui temi specifici forse faremo riferimento, mi pare di aver capito, ad una presentazione pubblica, perché altrimenti se volessimo entrare in tutti gli argomenti specifici del piano, se mi date un paio di ore lo faccio, però non so se era questa la richiesta.

Rientra DEL NEGRO. Presenti n. 13.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Grazie, architetto. Se ci sono altri interventi? Renna, il terzo intervento.

RENNA FILIPPA – Consigliere Comunale

Intervengo per ringraziare l'architetto Cavallin, che ha puntualmente risposto alle questioni che avevo posto in modo molto chiaro e puntuale. Quindi sono soddisfatta della sua risposta. Vorrei riprendere e chiedere all'Assessore Rinuncini, tuttavia, se può chiarirmi, in maniera molto più discorsiva e narrativa, questo passaggio, perché lei ha letto e ha riletto, perché ha adombrato un po' il fatto... si è adombrato perché dice che non abbiamo capito nonostante il suo sforzo di essere il più chiaro possibile. Allora, io ribadisco che il mio non è un intento polemico e non voleva essere polemico il mio intervento, voleva soltanto essere un intervento volto ad avere maggiore chiarezza. Allora lo riprendo un attimo, se è possibile e se può spiegarmi. Allora, anche l'architetto Cavallin diceva che a proposito di questi Accordi tra Pubblico e Privato, sulla base dei quali accordi è stato predisposto il P.I., che ci sono state manifestazioni di accordi, di cui uno è stato accolto positivamente ed è la scheda normativa SKAPP01, ma, Assessore Rinuncini, io non volevo sapere cos'è questa... il significato dell'acronimo. Lei l'ha spiegato qual è il significato dell'acronimo, ma io intendevo proprio di vedere, visto che ha fatto... ci ha mostrato le carte, di vederlo, se è possibile, questo intervento, questo accordo che già è stato accolto, perché è di interesse pubblico, se non ho capito male. Poi di rinviare, invece, ad una fase successiva, le altre 33 manifestazioni di accordo, riportate nell'allegato A e di rigettarne 6. Lo ha ribadito anche lei, Assessore Rinuncini. Quindi visto che ce n'è uno, che ha un interesse pubblico, è un Accordo Pubblico – Privato, ma con un interesse pubblico, se è possibile vederlo. Chiedo soltanto questo, non avevo nessun intento... il mio non era un intento polemico. Ci piacerebbe vederlo, se è possibile e se c'è in quelle carte. Grazie.

Esce NARIUZZI. Presenti n. 12.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Rinuncini, grazie.

RINUNCINI ENRICO – Assessore Comunale

Faccio un passo indietro così siamo chiari. Nella relazione programmatica, che è la premessa della delibera alla variante generale, c'è un po' scritto tutto, la premessa, il Piano degli Interventi e la legislazione regionale, il quadro pianificatorio comunale, gli obiettivi del P.I. e la partecipazione, eccetera. Quindi il documento programmatico preliminare che abbiamo già citato e ad un certo punto si parla degli accordi di pianificazione, tema del Piano degli Interventi e degli accordi anche pubblico – privati, del dimensionamento e delle cose che ci siamo già detti. Allora vado, invece, che fatalità l'avevo preparata, è questa e che credo che i Capigruppo mi pare che ricevano ancora... Voi ricevete ancora le delibere di Giunta, se non sbaglio. Quindi dovrete aver ricevuto questa delibera di Giunta, che è richiamata dalla

delibera del Consiglio Comunale, proprio per quello che spiegava pocanzi Cavallin, l'architetto Cavallin, dove noi scriviamo "Piano degli Interventi, Accordi Pubblico – Privati ai sensi dell'articolo 6, Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, determinazioni" e già qui noi citiamo quello che adesso è stato ripreso dalla delibera che andiamo ad approvare stasera, ovvero parliamo proprio degli Accordi Pubblico – Privati. Spieghiamo la questione perché è la seconda variante, perché la prima è l'opera pubblica e ad un certo punto entriamo nel tema, cioè andiamo a dire che sono stati approvati gli schemi di avviso pubblico, quindi l'allegato A, che era quello dell'Accordo Pubblico – Privato, finalizzati ad intervenire in trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico con il collegato modulo per i cittadini da compilare.

Poi cominciamo anche a scrivere le priorità che erano previste nella relazione preliminare programmatica, nella quale si citava proprio che per noi era essenziale partire dai centri storici, come priorità, la rigenerazione e quindi avevamo citato alcune delle nostre priorità. Quindi continuando diciamo che l'avviso, datato 28.06.2018 e gli allegati, richiamati dalla delibera di Giunta Comunale del 2018, sono stati affissi all'albo pretorio e diffusi via web, affissi i manifesti nelle bacheche comunali ed entro la scadenza del 28 settembre sono pervenute 25 proposte di Accordo Pubblico – Privato e qui ci sono tutte le proposte, le 25. Poi diciamo 15 richieste generiche, quindi allegato G, se non vado errato, vado a memoria adesso, che per i loro contenuti comportano interventi di urbanizzazione per i quali prescrive la procedura dell'accordo di pianificazione. Quindi ci dice: "I 25 avevano già scritto nel modello giusto, altri 15, che avevano scritto nel generico, quindi nell'allegato non sbagliato, ma insomma generico, li abbiamo, tra virgolette, trasformati in richieste di Accordo Pubblico – Privato per un totale di 40 e quindi sono i 40. Poi scriviamo già qui: *"Ritenuto sulla scorta di quanto sopra - cosa che avete e adesso non andrei a rileggere tutta, ma se serve la rileggiamo lentamente e non è problema assolutamente e comunque è tutto scritto qui – dato atto altresì che, come avevo letto prima, le proposte su esposte dovranno, secondo quanto previsto, i criteri qualitativi, i criteri prestazionali, oltre che verifica della qualità di suolo trasformabile, che per ogni singola richiesta di Accordo Pubblico – Privato il professionista incaricato alla redazione della variante al Piano degli Interventi, unitamente al responsabile"* e l'avevo già letto prima e chiedo scusa. Poi scriviamo: *"Con riferimento alle priorità indicate dall'Amministrazione Comunale di non consumo del suolo e della rigenerazione di alcuni siti del nostro territorio, individuati anche negli attuali centri storici, sono state presentate due proposte di Accordo Pubblico – Privato dei centri storici, una delle quali ha concluso il procedimento, che è quello di Rio"*. Arrivo a fargliela vedere, era solo per spiegare chiaramente.

"Ritenuto sulla scorta di quanto sopra e considerato di: a) rendere ammissibili per sottoporre all'adozione da parte del Consiglio Comunale – quindi questa sera – una manifestazione di Accordo Pubblico – Privato ed è la 31, per le motivazioni riportate nella valutazione tecnica, allegato A". Subordinare ad una fase successiva le 33 manifestazioni", - le altre 33 e le citiamo tutte e poi scriviamo alla fine: *"Per le motivazioni riportate nella tabella C e respinge le 6 manifestazioni di Accordi Pubblico – Privati per le motivazioni riportate nella tabella C. Vista la corrispondenza intercorsa tra l'Amministrazione Comunale e la ditta Rigato – Zuin, l'ultima bozza di Accordo Pubblico – Privato è pervenuta il 20 gennaio 2021"*. E qui quindi si entra nello specifico e si spiega già fin d'ora, quindi già il 5 maggio nella delibera di Giunta cominciamo ad entrare, vista la perizia di stima, allegato D, inerente la scheda norma SKAPP, quindi Accordo Pubblico – Privato, redatto dall'architetto e il perito Paolo Mampreso, che quantifica in euro 312 mila il plusvalore economico dell'area, pari alla differenza tra il valore post e il valore ante. Pertanto applicando l'aliquota del 50% si ottiene il valore dei 156 mila.

Noi tutte queste cose le approviamo in Giunta, le deliberiamo, vengono pubblicate e mi pare che venga inviata copia anche ai Capigruppo, a tutti e tre i Capigruppo. Quindi ritorno al P.I., vado nella scheda, all'elaborato P6SKAPP ed è questa quindi la prima pagina. L'APP01 all'interno di Rio, località Rio, immobile Via Gasparini, ambito oggetto di Accordo Pubblico – Privato, credo che lo riconosciate, questa è la rotonda di Rio, questa è Via Gasparini, di qua si va a Salboro. Quindi siamo vicino alla farmacia e fronte scuole elementari. Sono due pezzi, perché questo 1 è centro storico e il 2 non lo è. Queste sono le varie carte dei vincoli, carta della pianificazione territoriale, carta dell'invariante e carta delle fragilità, per comprendere che la cosa è fattibile. Scendiamo, carta delle trasformabilità. Il P.I. vigente anti accordo e questa è la grafia che era già presente e qua andiamo nella mappa catastale, l'ambito oggetto di accordo pubblico è quello in rosso, i vari sub ambiti. E poi si entra nello specifico e cominciamo a scrivere. Sintesi dell'intervento, previsione a favore del proponente Ambito 1, possibilità di costruire l'edificio crollato con diversa sagoma rispetto al preesistente. Ambito 2, incremento della capacità edificatoria dell'altezza massima ammissibile su area già classificata, previgente P.R.G. con modificazione previa approvazione di P.U.A., di Piano Urbanistico Attuativo. Previsione a favore del Comune, contributo straordinario nella misura del plusvalore, generato dalla variante urbanistica, da assolvere mediante versamento finanziario. Poi entriamo proprio, in maniera molto più precisa, ai parametri urbanistici e prescrizioni puntuali. Quindi

entriamo proprio quasi nel dettaglio perché si parla... Lo spazio interposto tra il fabbricato e l'altro ci deve essere una piazza pubblica. Scriviamo che per le aree esterne, da destinare all'uso pubblico il progetto dovrà essere coordinato con gli elementi di arredo e i materiali utilizzati dalla progettazione del centro storico di Rio predisposto dal Comune, che se avete presente abbiamo approvato qui il finanziamento della sistemazione della piazza. Quindi diciamo che quando andate a realizzare questo, accordatevi con il Comune perché è materia... siamo entrati anche nel dettaglio dei materiali, perché anche i materiali siano tra di loro omogenei e si incrocino. Scriviamo per le aree esterne da destinare all'uso pubblico e il progetto dovrà essere coordinato, è quello che ho appena detto. Dovranno essere previste connessioni ciclopedonali con Via Crivellari e Via Gasparini e abbiamo scritto anche gli accessi carrai in entrata e in uscita da Via Gasparini e via... Quindi siamo entrati in pagina 6, mi pare, di questo accordo, che è l'ultima pagina, proprio nel dettaglio, con la relativa legenda. Quindi entriamo proprio a raccontare dettagliatamente le sagome che verranno realizzate di questo intervento con le piste ciclabili. Questa è tratteggiata in blu, come vedete sotto, percorso ciclopedonale indicativo di progetto. È evidente che è indicativo perché non siamo qui ad approvare la questione prettamente edilizia. Spero di aver risposto in maniera esaustiva.

Rientra NARIUZZI. Presenti n. 13.

RENNA FILIPPA – Consigliere Comunale

Grazie, Assessore.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Grazie. Se ci sono altri interventi? De Boni.

Esce ORLANDO. Presenti n. 12.

DE BONI GABRIELE – Assessore Comunale

Grazie. Momento storico, si diceva prima. Io ringrazio nuovamente l'architetto Cavallin, l'architetto Bettio, tutti gli uffici e l'Assessore Rinuncini. Qualcuno prima diceva che dovremo chiedere l'unanimità. Concordo con quanto ha detto il collega Rinuncini prima, l'importante è che ci sia convinzione e credo che per quanto riguarda il gruppo di maggioranza, questa convinzione sia concreta e veramente sentita perché accogliamo favorevolmente questo nuovo Piano degli Interventi con la certezza, avendo partecipato alle riunioni pubbliche sul P.A.T. e sul P.I., avendo interloquito con gli uffici e avendo seguito la costruzione di questo impianto, come è doveroso che sia per ciascun Consigliere Comunale, credo che sia veramente bello poter essere protagonisti di questo momento storico. Perciò grazie a tutti per il lavoro svolto.

Rientra ORLANDO. Presenti n. 13.

RAVAZZOLO EMY – Vice Sindaco

Grazie. Quindi se non ci sono altri interventi, corre l'obbligo, ma che è assolutamente non un obbligo, ma un piacere, rendere nuovamente grazie all'ufficio per questo straordinario risultato, all'architetto Cavallin e a tutto il suo staff, che ricordiamo ha lavorato in modo abbondante in questi anni al nostro fianco. Quindi grazie di questa preziosa collaborazione. Più volte è stato detto che è un momento storico, quindi credo che anche i toni di questa sera siano stati assolutamente adeguati a questo momento così importante per la nostra comunità, per Ponte San Nicolò, perché è un cambiamento assolutamente significativo, importante e decisivo. Da oggi cominciamo a costruire e a delineare davvero quello che sarà il piano di sviluppo di Ponte San Nicolò e traduciamo tutto questo in segni che rimarranno anche per i nostri figli. Quindi adempiamo nel modo migliore al nostro mandato.

Passiamo, quindi, alla votazione della proposta di delibera avente ad oggetto il Piano degli Interventi, variante numero 2, adozione ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004 numero 11.

Dopo le votazioni, rientrano SINDACO e ZIGLIO. Presenti n. 15.

Il SINDACO assume nuovamente la presidenza del Consiglio.

* * *

Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2. ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 23.04.2004, N. 11.

PARERI, RESI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18.08.2000, N. 267, SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

Il sottoscritto BETTIO ROBERTO, Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità tecnica** sulla proposta di deliberazione.

20-05-2021

Il Responsabile del Servizio
F.to BETTIO ROBERTO

Il sottoscritto QUESTORI LUCIO, Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, esprime **parere Favorevole** in merito alla **regolarità contabile** sulla proposta di deliberazione.

20-05-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to QUESTORI LUCIO