



COMUNE DI MONTEGROTTO TERME

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 24 del 20-06-2019

Oggetto: Adozione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili																																																								
<p>Verbale letto, approvato e sottoscritto.</p> <p>IL PRESIDENTE F.to Dott. Renato Signorelli</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro</p>	<p>L'anno duemiladiciannove addi venti del mese di giugno alle ore 20:30, presso il Centro Comunale di Via Diocleziana, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale in Prima sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica.</p> <p>Sono presenti i Signori, componenti del Consiglio Comunale di questo Comune:</p>																																																							
<p>N. 722 reg. pubbl.</p> <p>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</p> <p>Certifico che copia della presente deliberazione viene PUBBLICATA all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi</p> <p>Da oggi 01-07-2019</p> <p>F.to L'INCARICATO</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>COGNOME e NOME</th> <th>QUALIFICA</th> <th>PRESENZA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Mortandello Riccardo</td><td>Sindaco</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Roetta Elisabetta</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Bonuglia Silvia</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Besenzi Dennj</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Signorelli Renato</td><td>Presidente</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Tibaldi Michele</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> <tr><td>Sponton Pier-Luigi</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Turlon Omar</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Zanotto Laura</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Zella Lodino</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Nardo Silvio</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>De Salvo Biagio</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Boschieri Alessandro</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> <tr><td>Vegro Ilaria</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Diaferio Daiana</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Bettio Susanna</td><td>Consigliere</td><td>Presente</td></tr> <tr><td>Tacchetto Veronica</td><td>Consigliere</td><td>Assente</td></tr> </tbody> </table>		COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENZA	Mortandello Riccardo	Sindaco	Presente	Roetta Elisabetta	Consigliere	Presente	Bonuglia Silvia	Consigliere	Presente	Besenzi Dennj	Consigliere	Presente	Signorelli Renato	Presidente	Presente	Tibaldi Michele	Consigliere	Assente	Sponton Pier-Luigi	Consigliere	Presente	Turlon Omar	Consigliere	Presente	Zanotto Laura	Consigliere	Presente	Zella Lodino	Consigliere	Presente	Nardo Silvio	Consigliere	Presente	De Salvo Biagio	Consigliere	Presente	Boschieri Alessandro	Consigliere	Assente	Vegro Ilaria	Consigliere	Presente	Diaferio Daiana	Consigliere	Presente	Bettio Susanna	Consigliere	Presente	Tacchetto Veronica	Consigliere	Assente
COGNOME e NOME	QUALIFICA	PRESENZA																																																						
Mortandello Riccardo	Sindaco	Presente																																																						
Roetta Elisabetta	Consigliere	Presente																																																						
Bonuglia Silvia	Consigliere	Presente																																																						
Besenzi Dennj	Consigliere	Presente																																																						
Signorelli Renato	Presidente	Presente																																																						
Tibaldi Michele	Consigliere	Assente																																																						
Sponton Pier-Luigi	Consigliere	Presente																																																						
Turlon Omar	Consigliere	Presente																																																						
Zanotto Laura	Consigliere	Presente																																																						
Zella Lodino	Consigliere	Presente																																																						
Nardo Silvio	Consigliere	Presente																																																						
De Salvo Biagio	Consigliere	Presente																																																						
Boschieri Alessandro	Consigliere	Assente																																																						
Vegro Ilaria	Consigliere	Presente																																																						
Diaferio Daiana	Consigliere	Presente																																																						
Bettio Susanna	Consigliere	Presente																																																						
Tacchetto Veronica	Consigliere	Assente																																																						
<p>La presente copia È CONFORME ALL'ORIGINALE</p> <p>Addi</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Paola Carraro</p>																																																								
<p>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</p> <p>Certifico che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata in copia all'albo pretorio del Comune, senza riportare denunce di illegittimità entro dieci giorni di affissione, per cui la stessa DIVIENE ESECUTIVA</p> <p>Addi 12-07-2019</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Dott.ssa Paola Carraro</p>	<p>Partecipa alla seduta la Sig.ra Carraro Paola Segretario Generale.</p> <p>Renato Signorelli nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Signori: Bonuglia Silvia Besenzi Dennj Turlon Omar</p>																																																							

Proposta di deliberazione n. 25 del 17-06-2019

Oggetto: Adozione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

PREMESSO CHE:

- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (ora P.I.) approvato con D.G.R.V. n. 1101 del 02/05/2001 e D.G.R.V. n. 1810 del 12/07/2005 al quale sono state apportate successive varianti parziali approvate;
- il Comune di Montegrotto Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato, con modifiche, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 91 del 15/05/2014 il cui estratto è stato pubblicato nel BUR del Veneto n. 79 del 14/08/2014 e pertanto vigente;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis della citata L.R. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., "...il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.";

RILEVATO che la Legge Regionale 16.03.2015, n. 4 avente ad oggetto "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materi di governo del territorio e aree naturali protette regionali*" - pubblicata su B.U.R.V. n. 27 in data 20.03.2015 – all'art. 7 prevede la possibilità di richiedere, da parte dei cittadini proprietari, la riclassificazione di aree edificabili in modo da privarne la capacità edificatoria;

VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 14 del 25.01.2016, esecutiva, avente ad oggetto: "*Legge Regionale 16 marzo 2015 n. 4, art. 7, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili – Atto di indirizzo*" con la quale è stato approvato il primo avviso per la raccolta delle richieste con le finalità di cui alla L.R. 4/2015;

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 18.05.2017 avente ad oggetto: "*Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 (Circolare regionale n. 01 del 11.02.2016)*", con la quale sono stati approvati la bozza dell'avviso e il fac-simile di richiesta per l'anno 2017;

ATTESO che con il suddetto provvedimento di G.C. è stato preso atto dei criteri informativi riportati nelle premesse del medesimo provvedimento dettati dalla Circolare regionale n. 1/2016, per l'esame delle istanze, finalizzato alla valutazione della proposta di inserimento in una successiva variante al P.I., oltre a definire ulteriori criteri di indirizzo;

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 27.02.2018 avente ad oggetto: "*Variante Verde per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 (Circolare regionale n. 01 del 11.02.2016)*", con la quale sono stati approvati la bozza dell'avviso e il fac-simile di richiesta per l'anno 2018;

ATTESO, altresì, che con il suddetto provvedimento di G.C. è stato preso atto dei criteri informativi riportati nella delibera di G.C. 96/2017 e ribaditi gli ulteriori criteri di indirizzo per la valutazione delle istanze, come riportati nella predetta citata deliberazione;

DATO ATTO che è in fase di redazione la prima variante Generale al piano degli Interventi di questo Comune e che tale incarico è stato affidato tramite gara effettuata dalla Provincia di Padova in qualità di Stazione Appaltante, al Raggruppamento Temporaneo di Imprese Studio Tombolan & Associati (mandataria);

ATTESO che gli avvisi pubblici per le annualità 2016, 2017 e 2018, il cui schema era stato approvato con le deliberazioni sopracitate, sono stati regolarmente pubblicati all'Albo Pretorio e resi noti anche con l'affissione di manifesti;

VISTI gli elaborati di variante predisposti dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici, composti da:

- Relazione Tecnica – Allegato A);
- Schede di variante – Allegato B), consistenti in n. 29 analisi delle richieste pervenute, tutte con proposta di accoglimento;
- n. 2 Tavole generali del PRG/PI, in formato A3, riportanti il n. delle richieste – Allegato C);

ATTESO che le suddette schede di variante riportano i seguenti dati:

- numero progressivo della richiesta e anno o anni di riferimento;
- data di presentazione e protocollo;
- nominativo del richiedente con titolo abilitante la presentazione della richiesta;
- sintesi riportante l'individuazione catastale dell'area e le attuali previsioni urbanistiche;
- parere tecnico con la proposta di azzeramento dell'indice di edificabilità con la destinazione urbanistica dell'area;
- estratto di mappa ed estratto PRG/PI;

DATO ATTO che quanto al presente atto deliberativo e relativi allegati, è stato valutato in sede di Commissione Ambiente e Territorio nella seduta dell'11/06/2019;

TENUTO CONTO che la riclassificazione non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU), come precisato al comma 3 dell'art. 7 della L.R. 4/2015;

RITENUTO con il presente atto di intervenire sul vigente strumento urbanistico generale, già approvato dai competenti organi come richiamato nelle premesse, per modificare la previsione urbanistica riportata nelle schede di variante sopraindicate, privandole della loro originale potenzialità edificatoria, attraverso il mantenimento della stessa destinazione di zona ma priva di edificabilità;

DATO ATTO che le suddette modifiche verranno introdotte nello strumento urbanistico in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione e che in tale occasione verrà attribuita la destinazione specifica di ogni singola area;

VISTA l'Asseverazione di Compatibilità Idraulica a firma del responsabile del Settore Servizi Tecnici datata 17/06/2019, relativa alla variante al P.I. in oggetto e predisposta in ottemperanza alle Deliberazioni della G.R. del 13/12/2002 n° 3637, 10/05/2006 n° 1322 e 06/10/2009 n° 2948, la quale sarà depositata all'Ufficio Regionale del Genio Civile di

Padova e ai rispettivi Consorzi di Bonifica competenti per territorio prima dell'adozione del presente provvedimento;

DATO ATTO che nell'ambito della redazione della Variante Generale al P.I., in corso di elaborazione, saranno determinate le classificazioni urbanistiche definitive delle aree oggetto di variante verde, ed in tale ambito sarà espletata la relativa procedura di V.A.S.;

DATO ATTO, inoltre, che per congruità degli elaborati di P.I., dovranno essere aggiornati i dati del dimensionamento e che verrà altresì istituito l'Elaborato "*Elenco Volumi Retrocessi*", utile ad una chiara lettura della disponibilità volumetrica retrocessa, il tutto in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione;

RICHIAMATA., altresì, la deliberazione di Giunta Comunale n. 83 del 16.05.2019, esecutiva, avente ad oggetto: "*Imposta Municipale propria (I.M.U.) e Tributo per Servizi Indivisibili (T.A.S.I.). Valore imponibile delle aree fabbricabili. Definizione valori per l'anno 2019.*";

ATTESO che con la suddetta deliberazione è stato specificato che in merito alle aree interessate da "*Variante verde*" i valori da utilizzare per gli accertamenti tributari saranno quelli riferiti alla relativa area edificabile e rimarranno tali sino ad intervenuta comunicazione di favorevole accoglimento in quanto l'area diventerà inedificabile;

RITENUTO di precisare che l'inedificabilità dell'area decorrerà con l'adozione del presente provvedimento di variante, al quale seguirà comunicazione agli interessati a cura dell'Ufficio Tecnico Com.le, e che dalla data dell'adozione stessa l'area non sarà più soggetta ad imposta I.M.U. e T.A.S.I.;

VISTE la L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/2015;

VISTO l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, disciplinante i poteri del Consiglio Comunale;

VISTI gli allegati pareri espressi di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.L. n. 174 del 10.10.2012, convertito in Legge n. 213 del 07.12.2012;

Con votazione in forma palese espressa per ogni singola scheda di variante, oltre ad una votazione finale complessiva di adozione della variante n. 2 al P.I.;

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di adottare la Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI), ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii., al fine della riclassificazione di aree edificabili per gli effetti di cui all'art. 7 comma 2 della L.R. 16.03.2015 n. 4, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Allegato A);
 - Schede di variante – Allegato B), consistenti in n. 29 analisi delle richieste pervenute, tutte con proposta di accoglimento;
 - n. 2 Tavole generali del PRG/PI, in formato A3, riportanti il n. delle richieste – Allegato C);

3. di dare atto che le suddette modifiche verranno introdotte nello strumento urbanistico in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione e che in tale occasione sarà attribuita la destinazione specifica di ogni singola area;
4. di dare atto che nell'ambito della redazione delle Variante Generale al P.I., in corso di elaborazione, saranno determinate le classificazioni urbanistiche definitive delle aree oggetto di variante verde, ed in tale ambito sarà espletata la relativa procedura di V.A.S.;
5. di dare atto, inoltre, che per congruità degli elaborati di P.I., dovranno essere aggiornati i dati del dimensionamento e che verrà altresì istituito l'Elaborato "*Elenco Volumi Retrocessi*", utile ad una chiara lettura della disponibilità volumetrica retrocessa, il tutto in occasione della Variante Generale al P.I. in corso di elaborazione;
6. di precisare che l'inedificabilità dell'area decorrerà con l'adozione del presente provvedimento di variante, al quale seguirà comunicazione agli interessati a cura dell'Ufficio Tecnico Com.le, e che dalla data dell'adozione stessa l'area non sarà più soggetta ad imposta I.M.U. e T.A.S.I.;
7. di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica – Unità Urbanistica – i successivi adempimenti connessi e conseguenti al procedimento di variante.
8. la presente variante, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., sarà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito ne sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e su almeno due quotidiani a diffusione locale.
9. la procedura di cui alla presente variante parziale al P.I. sarà completata ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., commi 5, 6, 7, 8.

Proposta di deliberazione n. 25 del 17-06-2019

Oggetto: Adozione Variante Parziale n. 2 al Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 7 L.R. 4/2015, varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili

**PARERI DI REGOLARITA' DEI RESPONSABILI
AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS 267/2000**

Parere sulla Regolarita' Tecnica: **Favorevole**

data 17-06-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Rinaldo Andrea

Parere sulla Regolarita' Contabile: **Favorevole**

data 17-06-2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Carraro Paola

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Preso atto che il Presidente mette al corrente tutti i presenti che non ci sono comunicazioni da parte della maggioranza e quindi viene aperta la discussione sul presente argomento, come di seguito riportata:

Presidente - Direi che è il punto principale di questa seduta ed è l'adozione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi.

Questo tema ce lo presenterà l'assessore Fanton, coadiuvato anche dai nostri tecnici, e prevede quindi l'adozione di 29 varianti.

Cogliendo un po' anche alcune richieste che sono arrivate da parte dei consiglieri, faccio presente che per procedura le varianti dovremmo presentarle una ad una e votarle singolarmente, però nel merito e lo vedremo dopo durante la spiegazione, diciamo che sono tutte simili tra di loro, di conseguenza accogliendo le richieste, se siete d'accordo, mettiamo ai voti adesso di avere la presentazione di tutte le varianti e poi procedere con la discussione, con eventuali domande e chiarimenti e poi fare un'unica votazione, questo per snellire il processo dei lavori. Quindi chiedo di mettere ai voti questa proposta.

[Entra in aula la consigliera Diaferio. I presenti risultano essere 14].

Votazione:

Consiglieri presenti: n. 14

Voti favorevoli: n. 14

Voti contrari: nessuno

Astenuti: Nessuno

Quindi la proposta viene approvata all'unanimità.

Presidente – A questo punto chiedo all'Assessore Fanton di presentarci la delibera.

Ass. Fanton – Chiedo subito una cosa: se ci sono consiglieri sia di minoranza che di maggioranza che sono coinvolti direttamente o indirettamente, fino al terzo grado di parentela, nelle schede che sono in argomento, dovrebbero uscire quando si parla di quelle schede.

Cons. Diaferio – Non so se qualche mio parente abbia qualche pratica inerente ad una di queste varianti.

Presidente – Le schede comunque sono state consegnate a tutti, quindi in teoria nella lettura lo avrebbe dovuto rilevare.

Cons. Diaferio – In teoria non c'è, comunque.....

Ass. Fanton – Questo adempimento della legge regionale dà la facoltà ai cittadini che ne fanno richiesta e sono proprietari di aree con potenzialità edificatoria, di non pagare l'IMU (Imposta Municipale Unica). Questo si può fare, così come previsto dalla legge, rinunciando di fatto, attraverso formale richiesta, come è stato fatto dai cittadini, alla

potenzialità edificatoria del terreno di loro proprietà. Non è un caso infatti che questa legge, che ha inevitabili ricadute nel disegno complessivo del territorio comunale, si configuri a mio modo di vedere, molto di più, come una legge con effetti tributari, per dare effettivamente risposta ai cittadini.

Faccio una piccola premessa: quando non si pagava l'IMU sui terreni edificabili i cittadini proprietari di questi terreni per certi versi si sentivano fortunati rispetto ad altri, la cosa è cambiata di molto quando c'è stata la coincidenza di due principali aspetti e fattori e cioè da una parte il mercato immobiliare si è totalmente ridimensionato, e non si è più visto questo possibile sviluppo residenziale come un possibile investimento; dall'altro si è cominciato a pagare il tributo dell'IMU, e certe volte per certe famiglie è diventato un onere pesante. Vi sono poi casi di cittadini, e come vedrete ce ne sono molti, e stasera verranno accolte le loro richieste, le cui aree ricadevano all'interno di piani perequati molto estesi, e la loro scelta di poter procedere era di fatto bloccata dall'inerzia degli altri proprietari. Per i motivi appena citati l'Amministrazione ha deciso quindi di accogliere tutte le 29 richieste presentate dai cittadini. In realtà le richieste erano 32, ne portiamo 29, perché una è stata presentata e poi ne è stato chiesto il ritiro, le altre due invece non erano formulate nel modo giusto nel senso che non tutti i proprietari dei terreni avevano aderito e quindi in ragione di questo sono state messe da parte. Se verranno presentate tutte insieme le prenderemo in considerazione.

Comincio adesso a spiegare alcune cose che sono un po' difficili, spero di essere all'altezza della situazione, per spiegarle nel modo più semplice possibile, sia per i consiglieri che per i cittadini.

In termini procedurali abbiamo deciso e si può fare, ne abbiamo parlato con i nostri tecnici del Piano degli Interventi, per i cittadini che ne hanno fatto richiesta, di mantenere l'attuale destinazione del Piano Regolatore, azzerando l'edificabilità e in ragione di questo i terreni pagheranno zero di IMU. Questo principio lo abbiamo adottato sia per le aree di completamento, cioè quelle che non hanno bisogno di un Piano Attuativo, sia per le aree di espansione, quelle che invece hanno bisogno di un piano di lottizzazione per essere attuato, e questa soluzione è stata adottata indipendentemente dalla destinazione, che sia residenziale, alberghiera, produttiva o commerciale e direzionale. Aggiungo un'altra cosa, che va al di là dell'argomento specifico di questa sera, però è giusto che ne parliamo perché ci sono delle ricadute sull'aspetto urbanistico, ricordando a tutto il Consiglio e al pubblico che ci segue, che il 28 di agosto di quest'anno, dopo 5 anni dall'approvazione del PAT, le aree di espansione che non si sono attuate o di cui i proprietari non ne hanno chiesto l'attuazione, di fatto decadono. E dico un'altra cosa importante: Il primo Piano degli Interventi, dopo l'approvazione del PAT, di fatto è il Piano Regolatore. Quindi quelle aree perequate che ereditiamo dal vecchio piano, Cognolato piuttosto che Claudio, quelle aree per le quali non si è fatta richiesta di possibile attuazione, di fatto decadono e diventano aree bianche e rimarranno aree bianche per 6 mesi, fino a quando i redattori del Piano degli Interventi le trasformeranno, probabilmente in aree agricole. Qualcuno di voi dirà: ma come mai? Adesso all'interno del Piano Regolatore vi sono aree molto interessanti, faccio l'esempio di quella coincidente con l'area perequata in zona San Daniele, che poi è l'area di espansione futura che va verso la gelateria in Corso Terme. Quella è un'area molto appetibile, paradossalmente noi ce la troveremo da qui a 6 mesi, quando avremo redatto il Piano degli Interventi, come zona agricola. Il che non vuol dire che nella pianificazione generale è gradito all'Amministrazione che alcune aree diventino agricole in centro città, ma cambia la filosofia dell'approccio dal punto di vista urbanistico. Quelle aree potranno essere trasformate in ragione del PAT, che dà una possibilità edificatoria generale. Allora in questo caso solo i proprietari che saranno d'accordo faranno un accordo pubblico-privato, e qual è il tornaconto da parte del Comune? Così come vi ho spiegato il tornaconto degli accordi pubblico-privato sarà dato dal plus valore diviso per metà fra il privato e il

pubblico, dato dal cambio di destinazione da agricola a residenziale, alberghiera o qualcos'altro.

Questo lo dico perché poi per le 29 aree che noi andiamo a trattare, mentre adesso ne teniamo la stessa destinazione, ad esempio alcune di queste sono comprese in un'area di espansione alberghiera, adesso i proprietari non pagheranno perché quel lotticino all'interno del lotto più grande rimarrà di destinazione alberghiera, però con potenzialità edificatoria pari a zero e quindi pagheranno zero. Ma se entro il 28 di agosto tutti i proprietari di quell'area di espansione alberghiera non faranno richiesta per costruire un albergo, quell'area ritornerà bianca, e dopo 6 mesi diventerà agricola, e anche la piccola area ritornerà agricola e quindi i nostri cittadini continueranno a pagare zero.

Se siamo d'accordo io direi di procedere alla lettura scheda per scheda. Il segretario mi dice che posso citare il nominativo.

[Vengono proiettate in aula le slides delle schede].

Richiesta n. 1 della Sig.ra Marcolongo Graziella - Le schede le avete anche voi, cercherei di non leggere tutto, cioè non sto a dire: "zona territoriale omogenea D3 ecc..." vi dico che è un'area alberghiera di espansione, se siete d'accordo procediamo così.

La Signora Marcolongo chiede la riclassificazione dell'area, della superficie complessiva di 2.120 mq. classificata dal Piano Regolatore vigente come alberghiera di espansione, e chiede che venga data la possibilità di privarla della capacità edificatoria. Il parere tecnico dell'ufficio è favorevole, e vi dico che sono state tutte accettate favorevolmente, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Se siete d'accordo passiamo alla prossima e poi le approviamo tutte insieme.

Presidente – Sì, procediamo così, magari direi che man mano che vengono presentate le singole schede se ci sono domande o qualcosa da sapere sulla singola scheda lo farei prima di procedere a quella dopo.

Quindi su questa non abbiamo nulla, procediamo con la seconda.

Cons. Fanton – Magari Andrea (riferendosi al Capo Settore Servizi Tecnici) tu dici in quale zona del territorio si trova.

Cons. Diaferio – Chiedo come mai vi sono richieste così datate e sono state prese adesso. Nel senso che a parte le ultime che sono degli anni 2018 e 2019, per lo più le altre sono tutte del 2016 e 2017. Volevo sapere quali motivazioni hanno portato a questo ritardo.

Ass. Fanton – Abbiamo aspettato di raccoglierle tutte, per fare un disegno complessivo anche con il Piano degli Interventi, perché devo dire che anche la scelta di tenere la stessa destinazione con indice di edificabilità pari a zero, è stato un suggerimento fatto dai professionisti in ragione delle molte aree di espansione che avevamo, di tipo alberghiero piuttosto che residenziale.

Cons. Diaferio – Sì, ma nel frattempo coloro che avevano fatto richiesta nel 2016 hanno dovuto pagare comunque per tre anni e non c'è stata la possibilità di avere uno sgravio o comunque una riduzione. Quindi chiedo se è possibile prevedere uno sgravio o un rimborso per chi ha atteso.

Ass. Fanton – Direi di no.

Cons. Bonuglia – Volevo ricordare che comunque nella prima Commissione Urbanistica che abbiamo fatto nel 2017, era il primo argomento che è stato visto all'ordine del giorno, non so se si ricorda. Per cui erano già transitate anche in Commissione Urbanistica.

Ass. Fanton – Vado avanti.

Richiesta n. 2 del Signor Moro Roberto – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile con superficie complessiva di 6.816 mq. La destinazione è parte alberghiera di completamento e parte ad area parco per il gioco. Chiede di privarla della capacità edificatoria. Il parere tecnico è favorevole come le altre, con il mantenimento della stessa destinazione e con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Presidente – Anche su questa abbiamo domande o interventi? No, nulla. Procediamo quindi con la prossima. Sono degli atti che poi diventeranno pubblici, quindi.....

Richiesta n. 3 del Signor Vettore Francesco – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di circa 500 mq. attualmente in zona territoriale omogenea C1.e/27, residenziale, chiedendo di privarne di fatto l'edificabilità. Anche su questa è stato dato parere favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione e con indice di edificabilità pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 4 della Società Momi S.a.s. - Chiede la riclassificazione dell'area edificabile per una superficie complessiva di 1.447 mq., attualmente individuata nel Piano Regolatore come alberghiera di espansione, chiede di privarne di fatto la capacità edificatoria. Anche a questa è stato dato parere favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione, ma di fatto privandola della capacità edificatoria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 5 del Signor Turrin Giuliano – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di circa 1.497 mq. in previsione di zona del nostro Piano Regolatore come alberghiera di espansione, chiede di fatto di privarne la capacità edificatoria. Anche qui il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione e con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc./mq.

In questa area qua, se noi guardiamo l'area con il trattino rosso, io faccio fatica a pensare che ci sia la possibilità di realizzare un albergo, probabilmente questa decadrà e diventerà area agricola. Nel momento stesso in cui con il Piano degli Interventi l'area diventerà agricola, anche quel quadratino rosso diventerà agricolo e quindi pagherà zero. Anche se poi vi farò vedere che c'è un caso in cui chiedono in accordo pubblico-privato che dopo tratteremo, vi è un piano di lottizzazione e ci chiedono l'attuazione.

Richiesta n. 6 dei Signori Turrin Giuliano, Turrin Fiorenza, Turrin Massimo e Turrin Daniele. Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di 2.370 mq. attualmente ad alberghiera di espansione, e di privarne della capacità edificatoria. Anche qui l'ufficio tecnico ha dato parere favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione e con indice di edificabilità territoriale fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 7 - Il Signor Tibaldi Luciano chiede la riclassificazione, ecco questa è quell'area che citavo prima, dove paradossalmente non tutti hanno chiesto lo sgravio, praticamente hanno fatto la richiesta della variante verde. Allora il Signor Tibaldi chiede la riclassificazione dell'area edificabile della superficie complessiva di 1.960 mq. attualmente nel piano regolatore come area inclusa in un ambito soggetto a perequazione (Area perequata 6) e chiede che l'area sia privata dell'edificabilità. Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, e quindi come area soggetta a

perequazione, con indice volumetrico perequato di zero mc. su mq. Anche questo poi di IMU pagherà zero.

Richiesta n. 8 – Questa la leggo integralmente, perché il Signor Tognato è il proprietario dell'hotel Vulcania, poi ce ne sono altre, e vedete che l'area del Vulcania è molto estesa, ritorneremo nel merito, perché ci sono anche società collegate alla stessa proprietà, e quindi sono soggetti diversi anche se stiamo parlando della stessa area. Quindi mi è stato consigliato di leggere integralmente.

La richiesta è stata formalmente presentata dal Signor Tognato Giovanni in qualità di Legale Rappresentante della Immobiliare Vulcania S.r.l. Chiede la riclassificazione dell'area edificabile censita al Catasto Terreni al Foglio 7 particelle 61 – 964, 965, 1223, 1224, 1573 e 1574 della superficie complessiva di mq. 10.425, classificata dal vigente P.R.G. (primo P.I. in seguito l'approvazione del P.A.T.) in Zona Territoriale Omogenea D3a/20 – Alberghiera di Completamento (indice di edificabilità fondiaria 2,00 mc/mq), ricompresa in una "Unità Minima di Intervento", privandola della capacità edificatoria.

Con istanza prot. n. 17061 del 06.07.2017 oltre a riconfermare la richiesta di riclassificazione dell'area edificabile come sopra censita, chiede la riclassificazione dell'area edificabile censita al Catasto Terreni al Foglio 7 particella 1568 della superficie di mq. 871, classificata dal P.R.G. vigente come verde pubblico, ricompresa in una "Unità minima di Intervento", privandola della capacità edificatoria. Anche qui vi è un parere favorevole, con il mantenimento delle stesse destinazioni e cioè D3 A20, alberghiera di completamento e verde pubblico termale, con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 9 del Signor Tognato Giovanni, singola persona quindi - Chiede la riclassificazione dell'area edificabile censita al Catasto Terreni al Foglio 7, particelle 62, 135, 616, 980, 981, 1556, 1557, 1558, 1562, 1565, 1566, 1569, 1572, 1575, della superficie complessiva di 54.239 mq. classificata dal vigente P.R.G. (in seguito all'approvazione del P.A.T.) come segue:

- la particella 135 (parte) , è Alberghiera di completamento;
 - la particella 135 (parte), insieme alla 980 e 981 è Verde Privato Termale entrambe ricomprese in una "Unità Minima di Intervento";
 - la particella 1569 (parte) è classificata come D3aE/4 – Alberghiera di espansione con indice di edificabilità territoriale 1,5 mc/mq.;
 - la particella 1569 (parte) e le particelle 62, 616, 1565, 1562, 1566, 1556, 1557, 1558 previste nel Piano Regolatore come Verde Privato/7;
- entrambe ricomprese in una "Unità Minima di Intervento";
privandola della capacità edificatoria.

Anche qui il parere tecnico è favorevole con il mantenimento della stessa destinazione e quindi Alberghiera di completamento e Verde Privato, con indice di edificabilità fondiaria e territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 10 dei Signori Rossetto Giuseppe e Maniero Sandra – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di complessive 2.757 mq. classificata dal vigente P.R.G. come area servizi per gli alberghi, privandola di fatto della capacità edificatoria. Le aree a servizi degli alberghi termali, individuate con apposita grafia nelle Tav. di P.R.G., pur non essendo edificate, concorrono alla determinazione del volume edificabile della zona di pertinenza.

Arch Rinaldo -Capo Settore Tecnico- spiega: semplicemente non può essere edificato nulla nell'area specifica, ma questa superficie può essere indicizzata per creare volume da

realizzare poi nelle aree alberghiere vere e proprie. Cioè genera indice, ma non può essere costruito in quel lotto, ma in quello adiacente.

Continua l'Assessore Fanton – Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona Verde Termale Area servizi alberghieri, con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 11 della Società Berito S.r.l. - Chiede la riclassificazione dell'area edificabile censita al Catasto Terreni per una superficie di mq. 1.122, classificata dal vigente P.R.G. come zona alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale 1,50 mc./mq., chiede che si provveda a togliere di fatto l'edificabilità.

Anche qui è un parere tecnico favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, cioè D3aE/2 – Alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 12 del Signor Savio Fabiano – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile della superficie di mq. 1.635 attualmente in zona D2E, Produttiva di espansione. Di fatto viene chiesto che venga privata della capacità edificatoria.

Anche qui il parere è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 13 dei Signori Selmin Diego e Selmin Roberto – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 7.272, classificata dal vigente P.R.G. in “Ambito soggetto a perequazione – area perequata n. 20”, di fatto chiedono di privarne la capacità edificatoria.

Il parere è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, con indice volumetrico perequato pari a zero mc. su mq.

Questa richiesta forse è l'unica in cui negli accordi pubblico-privati che noi abbiamo apportato, se vi ricordate, c'è stata la richiesta del proseguo dell'area perequata n. 20, mentre i Selmin hanno chiesto di non volerne più far parte. Quindi questa è forse l'unica area di quelle che non sono ancora edificate ma che i proprietari hanno chiesto di poter procedere.

Richiesta n. 14 dei Signori Tibaldi Franco e Danese Giuliana – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di 5.120 mq. inserita nell' “Ambito soggetto a perequazione” - Area perequata 6, quella che avevamo visto prima. La proposta è quella di privarne di fatto la capacità edificatoria.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona e cioè quella di essere all'interno del Piano Perequato 6, con indice di edificabilità volumetrico pari a zero mc. su mq. Per questo motivo i signori Tibaldi Franco e Danese Giuliana pagheranno zero di IMU.

Richiesta n. 15 – Ecco qua leggo tutto, perché ritorniamo su Tognato, questa volta è la Signora Tognato Giuseppina per tramite dei Procuratori Sigg. Dall'Armi Enrico e Dall'Armi Laura, chiede la riclassificazione dell'area edificabile censita al Catasto Terreni al Foglio 7 particelle 1563-1564-1567-1570-88-1555-1560, della superficie complessiva di 15.886 mq., classificata dal vigente P.R.G. (primo Piano degli Interventi a seguito dell'approvazione del P.A.T.) come segue:

-particella 1570 (parte): come Zona Territoriale D3aE/4 – Alberghiera di espansione (indice di edificabilità territoriale 1,5 mc./mq.);

-particelle 1570 (parte), 1563-1564-1567-88-1555-1560: come Verde Privato Termale/7; entrambe comprese in una “Unità Minima di Intervento”.

La proposta è quella di privarne la capacità edificatoria. In ragione di questo abbiamo parere positivo, con il mantenimento quindi delle stesse destinazioni di zona, che sono quelle che ho appena detto, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 16 dei Signori Garbin Ottavio e Garbin Ruggero – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di complessivi mq. 1.028, attualmente all'interno dell'ambito soggetto a perequazione Area Perequata n. 6, di cui ne abbiamo parlato anche prima, con indice volumetrico perequato al netto della quota pubblica di 0,40 mc. su mq. Di fatto viene proposto di privarne la capacità edificatoria. E in ragione di questo i Signori Garbin Ottavio e Garbin Ruggero con il mantenimento della stessa destinazione di zona, ma con indice volumetrico pari a zero mc. su mq. di fatto pagheranno zero di IMU.

Richiesta n. 17 del Signor Tognin Sergio – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di 220 mq. attualmente è una zona C1e/20 residenziale con indice di edificabilità fondiaria 0,50 mc. su mq. Anche qui di fatto ne priviamo la capacità edificatoria. Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione ma con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 18 del Signor Tibaldi Guido – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile, anche questa area inclusa in un ambito soggetto a perequazione dell'area perequata n. 6 che più volte abbiamo già visto e che è stato citato prima. L'ufficio propone di fatto di tenere la stessa destinazione privandone la capacità edificatoria. Il parere è favorevole con il mantenimento della stessa destinazione di zona, ambito soggetto a perequazione – Area perequata 6, con indice volumetrico perequato pari a zero mc. su mq.
L'area di cui il Signor Tibaldi chiede l'applicazione delle varianti verdi è di 470 mq.

Richiesta n. 19 del Signor Tibaldi Guido – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile della superficie di circa 5.592 mq., classificata dal vigente P.R.G. in zona D3a/5 cioè Alberghiera di completamento, con indice di edificabilità fondiaria 2,5 mc./mq. Anche di questa viene proposto di tenere la stessa destinazione privandola della capacità edificatoria. Il parere è favorevole con il mantenimento della stessa destinazione di zona, con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 20 del Signor Marcolongo Adolfo Valentino – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 3.444 attualmente alberghiera di espansione. Di fatto anche questa viene privata della capacità edificatoria, mantenendo la destinazione. Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona D3aE/5 – Alberghiera di Espansione, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 21 della Signora Gomiero Angela – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di 1.210 mq. attualmente residenziale con indice di edificabilità fondiaria 0,50 mc. su mq. Anche di questa viene proposto di privarne di fatto la capacità edificatoria. Il parere è favorevole con il mantenimento della stessa destinazione e cioè C1e/22 residenziale, con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 22 del Signor Ceccarello Mario – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 200, attualmente è un a zona di completamento, zona territoriale omogenea B/90 residenziale, con indice di edificabilità 1,50 mc. su mq. e chiede di fatto di privarne la capacità edificatoria rendendola inedificabile.

Alcune di queste sono un po'li abbiamo accontentati tutti, però non ce la siamo sentita di.... Se è una richiesta perché devo dire che ci sono situazioni un po' pesanti e difficili. Le ricadute sono più per l'aspetto tributaristico, perché non c'è logica in termini pianificatori. Le cose che ho detto prima ci ho messo un po' di tempo per capirle, ho cercato fino in fondo di spiegarvele, se questo può essere utile.

Richiesta n. 23 del Signor Fasolato Primo – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 1.990 classificata come zona territoriale omogenea C1e/20 residenziale. Anche qui proponiamo di mantenere la stessa destinazione, privandola di fatto della capacità edificatoria.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona e con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 24 del Signor Binotto Placido – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 11.599, attualmente alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale di 1,50 mc. su mq. privandola della capacità edificatoria e rendendola quindi inedificabile.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione, cioè D3aE/2, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 25 dei Signori: Palma Piergiorgio, Palma Antonio e Barollo Elsa – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di mq. 250, attualmente è una C1b/39 residenziale. Anche qui di fatto ne viene privata la capacità edificatoria e quindi viene resa inedificabile e in ragione di questo non pagherà l'IMU.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione e cioè C1b/39 residenziale, con indice di edificabilità fondiaria pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 26 della Signora Baratto Maria e altri – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di 1.530 mq. classificata come D3aE/1 - alberghiera di espansione. Di fatto ne viene privata la capacità edificatoria.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona e quindi alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 27 della Signora Baraldo Mariella – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile della superficie di mq. 300, classificata dal vigente P.R.G. come residenziale, con indice di edificabilità fondiaria 0,50 mc. su mq. privandola della capacità edificatoria.

Anche qui il parere è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione che è residenziale C1e/1.

Richiesta n. 28 delle Signore Marcolongo Rosanna e Campi Lucia Rosa – Chiedono la riclassificazione dell'area edificabile di 2.117 mq. classificata attualmente come alberghiera di espansione. Di fatto ne viene privata la capacità edificatoria.

Il parere tecnico è favorevole, con il mantenimento della stessa destinazione di zona, cioè D3aE/1 alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq.

Richiesta n. 29 della Signora Cadore Alessandra – Chiede la riclassificazione dell'area edificabile di 1.470 mq. classificata dal vigente P.R.G. come D3aE/2 alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale 1,50 mc. su mq., privandola di fatto della capacità edificatoria.

Il parere è favorevole con il mantenimento della stessa destinazione di zona, e cioè alberghiera di espansione, con indice di edificabilità territoriale pari a zero mc. su mq., in ragione del quale pagherà zero di IMU.

Presidente – Bene, abbiamo completato la presentazione, a questo punto procediamo con i voti, non so se ci sono dichiarazioni di voto.
Non ce ne sono, procediamo quindi con la votazione.

Vista la votazione espressa in forma palese, il cui risultato, accertato e proclamato come per legge è il seguente:

Consiglieri presenti n. 14

Voti favorevoli: n. 14

Voti contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata che si intende qui integralmente trascritta, senza alcuna modificazione e/o integrazione, dando atto che tutte le varianti risultano approvate.