

ORIGINALE

Registro delibere n° **59**

Protocollo n° _____



COMUNE DI MARTELLAGO

Provincia di Venezia

- Immediatamente Eseguibile
- Non soggetto a controllo
- Trasmettere alla Prefettura di Venezia
- Pubblicazione art. 20 L. n° 55/1990
- Contratto/Convenzione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Sessione ordinaria – seduta pubblica, di unica convocazione
del giorno 02/12/2015, ore 20.30*

OGGETTO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO DEGLI INTERVENTI N. 2 ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 31.07.2015 E APPROVAZIONE DELLO STESSO

L'anno **duemilaquindici**, addì **due** del mese di **Dicembre** alle ore **20.30** nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato mediante avvisi scritti e notificati nei termini previsti dalla legge.

N.	Cognome e Nome		Presenti	Assenti
1	BARBIERO MONICA	Sindaco	X	
2	Brunello Giovanni	Presidente	X	
3	Marcato Giancarla		X	
4	Moscatelli Elena		X	
5	Zanuoli Alessandro			X
6	Semenzato Tiziano		X	
7	Foradori Francesco			X
8	Miele Davide		X	
9	Casarin Marco		X	
10	Niero Thomas		X	
11	Faraon Sara		X	
12	Da Ronche Davide		X	
13	Simoncini Barbara		X	
14	Marchiori Andrea		X	
15	Bernardi Moreno			X
16	Pesce Gianfranco			X
17	Ferri Alberto		X	
			13	4

Partecipa alla seduta il Sig. Dott. **Longo Silvano Segretario Generale**.

Sono presenti alla seduta gli Assessori: GARBIN M.,FAVARON V.,LORO A., CAMPAGNARO M.

Il Sig. Brunello Giovanni, nella sua qualità di Presidente, ha assunto la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta.

Scrutatori i Consiglieri: Niero Thomas, Faraon Sara, Da Ronche Davide.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla Promozione del Territorio - Urbanistica - S.U.A.P.

Premesso che:

- il Comune di Martellago è dotato di PAT (Piano di Assetto del Territorio), approvato in sede di Conferenza dei Servizi con la Provincia di Venezia in data 26.06.2012 e successiva deliberazione di Giunta Provinciale n. 96 del 11.07.2012, pubblicata sul BUR n. 66 del 17.08.2012;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.R. 11/2004, con l'approvazione del PAT i Piani Regolatori Generali vigenti acquistano efficacia di PI (Piano degli Interventi) per le sole parti compatibili con il PAT;
- al fine di procedere alla redazione del PI, in data 30.06.2014, nel corso di un apposito Consiglio Comunale è stato illustrato il Documento Programmatico, nel quale erano evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi;
- si sono svolte le previste forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, mediante apposite riunioni per l'illustrazione del Documento Programmatico;

Dato atto che l'art. 12 della L.R. 11/2004, stabilisce che il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre il Piano degli Interventi costituisce lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2015, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, il "Piano degli Interventi n. 2";

Dato atto che le procedure di deposito e pubblicazione sono regolarmente avvenute e precisamente:

- gli elaborati del Piano degli Interventi n. 2 sono stati depositati presso la Segreteria del Comune a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, a partire dal 06.08.2015 e sino a tutto il 04.09.2015;
- è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso, prot. n. 19173 in data 06.08.2015, pubblicato all'albo pretorio del Comune, avviso su due quotidiani a diffusione locale (precisamente su "Il Gazzettino - Edizione di Venezia" e "Corriere del Veneto" del 06.08.2015) e mediante affissione di manifesti;
- che, entro i 30 giorni successivi al periodo di deposito, sono pervenute al protocollo del Comune n. 20 osservazioni;
- che, successivamente alla scadenza, sono pervenute due ulteriori osservazioni;
- che il termine per la presentazione delle osservazioni non ha natura perentoria e che, come concordemente ritenuto dalla giurisprudenza, le osservazioni presentate dai privati allo strumento urbanistico adottato costituiscono apporti collaborativi dati dai cittadini alla formazione dello strumento stesso;
- che, pertanto, anche se presentate fuori termine, tutte le osservazioni possono essere esaminate;
- che è necessario altresì verificare due note tecniche predisposte d'ufficio;

Viste ed esaminate le osservazioni formulate in ordine al P.I. n. 2 di cui si tratta, di seguito elencate:

N.	DATA	PROT.	NOME COGNOME
1	07.09.2015	21311	TONINATO LORIS E ALTRI
2	28.09.2015	23022	BAESSATO SANDRO E LONGATO BRUNA
3	01.10.2015	23567	SANTORO GIAMPIETRO
4	01.10.2015	23568	MARCHIANTE BARBARA
5	01.10.2015	23569	BAZZOCCHI MARCO
6	01.10.2015	23571	MASON DENIS
7	01.10.2015	23572	TREVISAN ALESSIO
8	01.10.2015	23573	SGNAOLIN DAVIDE
9	02.10.2015	23727	MORO IVAN E ALTRI
10	02.10.2015	23736	GIALLOMBARDO MASSIMO

11	02.10.2015	23737	BUSATO FRANCO
12	02.10.2015	23769	POVELATO RINALDO
13	02.10.2015	23770	TREVISAN RICCARDO E ALTRI (<i>articolata in 5 punti</i>)
14	02.10.2015	23814	RIGHETTO CARLA
15	06.10.2015	23859	ROCCO STEFANO
16	06.10.2015	23866	CORNELLO MONICA E ALTRI
17	06.10.2015	23875	BARBIERO GIANNI E ANNAROSA
18	06.10.2015	23876	GARBIN LORENA
19	06.10.2015	23889	PETTENO' RAOUL E ALTRI
20	06.10.2015	23947	MARCHIORI ANDREA
21	07.10.2015	24103	MALVESTIO MAURIZIO (<i>articolata in 7 punti</i>)
22	11.11.2015	27521	FAVARETTO ELVI E TIZIANO
23	Nota tecnica		Note tecniche su NTA (<i>articolata in 2 punti</i>)
24	Nota tecnica		Aggiornamento cartografico PIRUEA Olmo

Visto il fascicolo "PI n. 2 - Controdeduzioni alle osservazioni", redatto a cura dei tecnici incaricati, contenente le valutazioni tecniche ed una proposta di controdeduzioni sulle predette osservazioni, agli atti dell'ufficio;

Vista la documentazione relativa alla V.A.S. (Valutazione ambientale strategica) ed alla V.Inc.A. (valutazione di incidenza ambientale) redatta a cura del tecnico incaricato, agli atti dell'ufficio;

Visti i pareri espressi dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (acquisito agli atti in data 12.10.2015, prot. 24550) e dal Genio Civile Regionale - Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto/Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste (acquisito agli atti in data 21.10.2015, prot. 25558) in merito alla suddetta Valutazione di Compatibilità Idraulica;

Vista l'osservazione n. 16 con l'allegata proposta di accordo pubblico-privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e valutata la stessa accoglibile in quanto coerente con gli indirizzi di pianificazione strategica del PAT e con il Documento Programmatico del Sindaco, rilevando per essa un interesse pubblico generale nell'attuazione della pianificazione ed uno specifico agli interventi proposti con l'adottato PI n. 2;

Dato atto che tale proposta costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, viene recepita con il presente provvedimento ed è condizionata alla conferma della sua previsione;

Ritenuto di procedere, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004:

- all'approvazione del Piano degli Interventi n. 2 così come adottato e con le modifiche conseguenti all'accoglimento dell'osservazioni;
- ed alla ripubblicazione della sola parte conseguente l'osservazione n. 16, onde consentire la presentazione di eventuali osservazioni sulla nuova previsione urbanistica conseguente all'accoglimento dell'osservazione stessa, che risulta idonea a disciplinare l'assetto e lo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi definiti nel PAT vigente, trattandosi di una tematica affrontata nel Documento preliminare e nell'adottato Piano degli Interventi; tale parte sarà approvata con successivo provvedimento;

Dato atto che a seguito della ridefinizione del lotto relativo al fabbricato "A" nel PIRUEA di Olmo saranno effettuate le operazioni patrimoniali conseguenti e pertanto si dà mandato alla Giunta Comunale e al Responsabile del Settore Gestione del Territorio di assumere gli atti conseguenti e necessari, ponendo a carico del proponente ogni spesa tecnica e notarile dando atto che nessun onere ricade a carico dell'Amministrazione Comunale e che le aree da acquisire al patrimonio comunale dovranno essere libere da pesi e vincoli;

Dato atto che:

- il versamento del contributo perequativo connesso ai singoli accordi approvati con il presente provvedimento saranno applicate le modalità già previste per il pagamento del contributo concessorio come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 144/2004;

- la cessione di aree connesse alle proposte di accordo pubblico/privato potrà avvenire o a semplice richiesta del Comune o, comunque, la stessa dovrà essere conclusa al momento della presentazione della prima agibilità o della fine lavori, anche parziale;

Ritenuto inoltre di incaricare la Giunta Comunale per l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che risultassero necessari per il buon fine della procedura di cui trattasi;

Dato atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D. Lgs n. 33/2013, il presente provvedimento e i relativi elaborati tecnici sono stati pubblicati nel sito internet comunale;

Visti:

- la Legge Regionale 23.4.2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni;
- gli "atti di indirizzo" ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 11/2004 – approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 3178 dell'8.10.2004 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Bilancio di Previsione e Documento Unico di Programmazione per il triennio 2015/2017, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 16.04.2015;

Visto il P.E.G. per il triennio 2015/2017 ed il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 06/05/2015, determinati gli obiettivi di gestione ed affidati gli stessi, unitamente alle risorse, ai responsabili titolari delle posizioni organizzative;

Visto il Regolamento di contabilità adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 25.07.2011;

Visto lo Statuto Comunale, adottato con deliberazione consiliare n. 25 del 06.04.2001 (Co.Re.Co. prot. n. 2558 del 10.04.2001), da ultimo modificato con deliberazione consiliare n. 59 del 30.10.2013 (esecutivo);

Visto l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000, relativo alle competenze del Consiglio Comunale;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 28978 del 26.11.2015 è stata convocata la conferenza dei capigruppo consiliari per il giorno 1.12.2015;

- la 1^a Commissione consiliare ha espresso il suo parere nella seduta del 30.11.2015;

Visto il parere favorevole espresso dai responsabili dei servizi competenti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Prende la parola il Presidente;

PRESIDENTE:

devo leggere.. dal Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali: *"..gli amministratori, di cui l'art. 77 comma 2 devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibera riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale quali i Piani Urbanistici se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi, dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado."*

Esce il Consigliere Zanuoli

PRESIDENTE:

È uscito Zanuoli. Bene. Passiamo al secondo punto dell'ordine del giorno. La parola all'Assessore.

ASS. FAVARON:

Buonasera. Con il Consiglio di questa sera arriviamo alla tappa conclusiva per l'approvazione del secondo Piano degli Interventi in attuazione del PAT. Il percorso è iniziato con la partecipazione al bando di raccolta delle manifestazioni di interesse che tanti cittadini hanno presentato volendo da una parte rispondere a degli obiettivi propri, ma dall'altra scegliendo attivamente di contribuire alla costruzione della città pubblica attraverso i modi diversi della perequazione, ovvero attraverso la destinazione di risorse economiche o territoriali o di opere pubbliche a beneficio di tutta la comunità.

I temi che sono stati affrontati con questo Piano degli Interventi sono complessi e numerosi, con una valenza importante per lo sviluppo della qualità del nostro territorio. Vale la pena a proposito ricordare alcune opere che saranno finanziate con questi interventi: la pista ciclabile di Via Frassinelli e quella di Via Morosini, la messa in sicurezza di Via Ca' Bembo e

di Via delle Motte, la sistemazione della viabilità di alcune zone di Olmo e la qualificazione delle aree centrali di Maerne. Complessivamente anche a seguito delle osservazioni proposte verranno acquisiti dal Comune circa 40.000 metri quadrati di superficie verde che contribuiranno a incrementare lo standard qualitativo già esistente.

Inoltre, sono previsti circa 2 milioni di euro in perequazione, dei quali più di 1 milione e 200 per gli interventi appena ricordati e 730.000 in opere pubbliche a carico dei soggetti privati che si sono fatti avanti.

Questa sera con la fase di approvazione vengono affrontate le osservazioni proposte da alcuni cittadini in merito al Piano presentato. Si tratta di un'ulteriore fase partecipativa che ha contribuito a perfezionare il quadro fin qui emerso. Mi riferisco in particolare all'osservazione riguardante l'individuazione dell'area dove poter sviluppare gli alloggi di edilizia popolare che permettono nel contempo di affrontare e dare soluzione a una importante criticità riguardante l'area interessata, così come le diverse proposte riferite alle Norme Tecniche di Attuazione.

Con l'approvazione del Piano degli Interventi le proposte che sono state fin qui oggetto di osservazione da parte dei cittadini vengono definitivamente valutate e potranno conseguentemente essere anche attuate. Per quanto riguarda l'osservazione n. 16 si riaprirà, invece, il momento partecipativo con la ripubblicazione dell'osservazione stessa al fine di raccogliere eventuali valutazioni da parte dei cittadini ed arrivare a una successiva approvazione definitiva.

Come ha ricordato il Sindaco nel Consiglio di adozione di questo Piano degli Interventi il Comune di Martellago è uno dei primi che arriva a definire un atto così importante per la gestione del territorio. È stato un percorso impegnativo e che ha visto il contributo di tanti soggetti e di tanti cittadini. Questo Piano degli Interventi rappresenta un importante risultato rispetto agli obiettivi che da tempo sono stati individuati come risposta ai diversi bisogni dei nostri tre centri. Sappiamo che il lavoro in questo senso non è mai finito e che ha bisogno dell'apporto di tutti e su questa strada continueremo.

Prima di passare la parola anche ai tecnici che ci aiuteranno nell'affrontare i temi proposti dalle osservazioni, permettetemi ancora di ringraziare l'amministrazione nel Sindaco, nella Giunta, nei Gruppi Consiliari e poi appunto anche nei tecnici dell'Ufficio Urbanistica e Edilizia che in tutti questi mesi hanno dato un apporto importante per raggiungere questo importante risultato.

Non cito tutti i nomi, ma sono persone che..., quindi sono tutte quante persone che in qualche modo conosciamo e che hanno dato un apporto importante e necessario per definire ed approntare al meglio le osservazioni che anche questa sera troveremo. Per cui invito l'architetto Nadia Rossato e l'urbanista dott. Alessandro Calzavara se possono accomodarsi per illustrare i vari punti.

SINDACO:

Io voglio solo aggiungere due cose all'intervento che ha fatto l'Assessore Favaron. È stato un lavoro complesso e di fatto è stato il primo Piano degli Interventi diciamo complesso, perché quello che era stato fatto nell'altra amministrazione aveva un interesse proprio ridotto. Contro chi ritiene che non siano state date le informazioni io mi sento di dover dire che tutto ciò che è stato fatto è stato fatto alla luce del sole, è stato presentato, è stato a disposizione del pubblico per i giorni definiti e proprio per questo alla fine sono arrivate altre 22 osservazioni che danno il senso che ci potessero essere altre considerazioni ed altri interventi, per cui noi arriviamo a questa fase conclusiva del lavoro avendo svolto per quello che ci riguarda un impegno importante ed aperto a tutte le considerazioni. Ovviamente chi ha in mente un'idea di città legata ad un Piano di Assetto Territoriale ha una visione di ciò che intende fare, deve anche fare i conti con la possibilità attraverso le perequazioni di poter attuare come è stato detto alcune cose importanti ed ecco perché - dopo ne parleremo nello specifico - la proposta n. 16 è stata poi presentata nelle osservazioni e verrà poi condivisa così come c'è stato un tempo di dialogo con i cittadini, che continuerà, e che va alla ricerca di quella che è la soluzione definitiva di una vivibilità serena da parte di tutti. Evidentemente, però, noi dobbiamo fare un ragionamento complessivo e su questo poi interverrò.

Credo sia importante sottolineare che questo Documento del Sindaco, che è stato deliberato nel Consiglio Comunale del 30 giugno 2014, rimane aperto nei suoi contenuti programmatici e quindi potrà essere utilizzato per il raggiungimento delle finalità lì espresse anche per ulteriori azioni amministrative in campo urbanistico in continuità della pianificazione attuativa, quindi ha ancora un suo vigore che verrà mantenuto anche nei prossimi Piani degli Interventi dato che ogni amministrazione ha la possibilità di inserire rispetto ai temi più Piani degli Interventi. Cedo la parola, Presidente, ai tecnici.

DOTT. CALZAVARA:

Buonasera. Il mio compito, appunto, è quello di dare un attimo un quadro complessivo di quello che è il sistema delle osservazioni da un punto di vista generale, per poi passare alla trattazione della singola e alla votazione una per una delle osservazioni che sono state presentate.

Sono state presentate 24 osservazioni in totale e fondamentalmente sono divisibili in quattro grandi categorie, cioè fondamentalmente due categorie sono di fatto la continuazione del P.I., cioè si pongono in una forma di opposizione appunto al P.I., oppure di nuova funzionalità all'interno del P.I. stesso. Questa categoria di continuazione col P.I. serve fondamentalmente ad affinare, sono tutte osservazioni che tendono ad affinare quelle che sono le modifiche introdotte e le possibilità appunto di trasformazione o di nuova interpretazione di situazioni dinamiche in atto, e su queste abbiamo la

14 che è il riconoscimento di una non più funzionalità, a cui è stato dato parere positivo, una proposta di modifica di una scheda, la 18, solo parzialmente accettata perché la quantità, invece, di standard che appunto viene richiesta viene riconfermata. Una rinuncia al P.I., quindi abbiamo una sottrazione, potremmo dire, ci sono state delle condizioni nel caso della 22 una rinuncia a quanto fin qua elaborato cause appunto condizioni economiche, per cui abbiamo questa in riduzione; la 9 che fondamentalmente è la modifica dell'Ater, del posizionamento vecchio dell'Ater che viene riposizionato appunto in seguito, quindi si è dato anche a questa parere favorevole. E la richiesta di un nuovo posizionamento all'interno del lotto che, però, è conforme già alle norme attuali per cui gli si è detto: "Sì", cioè non c'era bisogno di questa osservazione. Questa è la situazione.

Poi c'è la vera e propria opposizione, no? Di opposizione ne abbiamo la 3, la 4, la 5, la 6, la 7, la 8 seriali nei confronti dell'ipotesi di trasformazione 114 – 147 che erano previste nel P.I., e poi la 1 e la 19, che, invece, si opponevano alla 53. Fondamentalmente erano motivi legati a: "Mah, è meglio lasciare così, ci sono problemi di viabilità, punti di connessione..", e si è ricordato che le definizioni puntuali e gli aspetti viabilistici, nonché infrastrutturali per quel che riguarda l'urbanizzazione primaria sono a capo di un'altra fase, per cui non spetta in questo momento al P.I. affrontare appunto situazioni di questo dettaglio.

Abbiamo un'altra categoria fondamentalmente legata alle così dette nuove introduzioni, ce ne sono state, alla 10 e alla 11, cioè un cambio di destinazione nuovo lotto edificabile, è stato detto di no, perché non corrispondevano alle finalità appunto del Documento del Sindaco, quindi come tale si è chiesto appunto.., chiediamo di dare parere negativo. La 16, invece, è l'intervento di Olmo, di questa nuova lottizzazione che pone la proposta di acquisire appunto.., di farsi carico della soluzione del problema idraulico dell'area, della nuova infrastrutturazione, ed appunto della localizzazione dell'Ater a cui è stato detto di sì. Quindi questa di fatto è l'unica introduzione che dovrà appunto passare ad un nuovo iter di ripubblicazione proprio perché essendo nuova introduzione di spessore, cioè nel senso di un certo peso, deve essere presentata alla fase osservativa.

Infine, abbiamo l'altro che c'è un po' di tutto: fondamentalmente la 12 chiedeva una divisione di volumi presenti già nel P.R.G., ma su questa abbiamo detto di no perché è un intervento di natura privatistico, deve essere un problema risolto appunto tra i proprietari. Poi abbiamo un errore su un edificio vincolato. Cosa vuol dire questo? È stato leggermente shiftato il vincolo su una porzione dell'edificio, sì, si riporta appunto alle condizioni originali, cioè si vincola solo la parte storica dell'edificio stesso. Si richiede nella 15 la sistemazione degli elettrodotti perché ci portiamo dietro un non aggiornamento di alcune linee, di alcuni piloni fondamentalmente che hanno modificato la linea, si è detto ovviamente sì e si è proceduto non solo all'aggiornamento di quel punto, ma a tutto all'aggiornamento.

Infine, abbiamo la 23 e la 24 che riguardano le norme appunto proposte di modifica normative a cui si è dato risposta positiva. Quindi, come vedete, si tratta di un numero tutto sommato limitato di osservazioni e di questo numero limitato si tratta di piccolissime modifiche che riguardano appunto fasi di aggiornamento e di introduzione di errori, pochissime nuove richieste, una sola appunto accettata, per cui è una manovra tutto sommato dal punto di vista quantitativo abbastanza soddisfacente nel senso limitato il numero di osservazioni e le introduzioni sono o dovute da un certo punto di vista o appunto, come quella che va in ripubblicazione di particolare interesse per le sue valenze. Penso che possiamo passare alla valutazione delle schede. C

PRESIDENTE:

Sono 24 , come dicevamo prima, le osservazioni e noi voteremo una ad una le osservazioni. Dopo ci sarà la votazione complessiva.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Bene. Allora l'osservazione n. 1, nominativo.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Va bene, dopo intervieni.

Intervento fuori microfono

SINDACO:

La votazione deliberativa è unica.

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Alla fine fai. Su tutto il provvedimento, perché quello è il voto..

Interventi fuori microfono

SINDACO:

Rispondi..

SEGRETARIO COMUNALE:

Ogni osservazione va controdedotta singolarmente. Il Consiglio deve decidere se accettare la proposta che fa l'Ufficio o se respingerla e se accertarla parzialmente, dopo alla fine si vota complessivamente il provvedimento che è l'approvazione definitiva del Piano degli Interventi. Quindi può essere che qualcuno sia d'accordo su qualche osservazione.

Intervento fuori microfono

SEGRETARIO COMUNALE:

Come?

Intervento fuori microfono

SEGRETARIO COMUNALE:

Una delibera, sì.

Intervento fuori microfono

SEGRETARIO COMUNALE:

No no, è una delibera unica che contiene le controdeduzioni e l'approvazione del documento o..

Interventi fuori microfono

CONS. DA RONCHE:

... posso essere a favore per 23, sono contrario per una, la mia votazione generale. (Intervento fuori microfono)

SEGRETARIO COMUNALE:

No, la votazione generale approva il documento nel suo complesso.

PRESIDENTE:

Approva il documento..

SEGRETARIO COMUNALE:

Le osservazioni possono essere anche respinte ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

L'osservazione che si vota.. Quello è il voto, dopo.. Quello è il complessivo..

CONS. SIMONCINI:

Sì, ma allora non capisco l'importanza del voto singolo se dopo tanto poi alla fine.

SEGRETARIO COMUNALE:

Può essere che per una osservazione tu dica: "Non la approviamo", ma alla fine sulla base dei risultati delle varie osservazioni si vota il provvedimento nel suo complesso... (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

SEGRETARIO COMUNALE:

... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Bene. Passiamo alla 1 osservazione. Dico il nominativo anche dell'osservante.

Osservazione n. 1 osservante: Toninato Loris ed altri, località Martellago.

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Ci diamo un po' il cambio tanto per evitare. L'osservazione n. 1, Toninato Loris ed altri, appunto, riguarda una opposizione all'intervento numerato 53 Via Matteotti, Via Mazzini dal P.I., il P.I. lo chiamava "intervento 53". Dice che appunto l'area ha un scarso livello di servizio, la viabilità in modo particolare, in generale le infrastrutture dell'area stessa, pertanto è necessaria una revisione della viabilità, è interessante il nuovo ambito.

La risposta è quella che dicevamo, ovvero sia: non è questa la sede, il P.I. determina degli elementi generali di distribuzione che poi nell'attuazione del Piano affronterà tutti i vari problemi di infrastrutturazione primaria ... infrastrutturazione secondaria di viabilità, è un po' troppo anticipato affrontare questi problemi, per cui la proposta che viene fatta è quella di non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Non favorevole. Mettiamo ai voti favorevole al non all'accoglimento.

SINDACO:

... (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

SEGRETARIO COMUNALE:

... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Voti favorevoli? Contrari? Astenuti?

Favorevoli: 12

Contrari: 1 (Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione n. 2, osservante: Baessato Sandro e Longato Bruna.

DOTT. CALZAVARA:

Chiede la rettifica del grado di protezione 3, è quello che si diceva prima. Siamo a Olmo, c'è una porzione di casa nuova, è una porzione diciamo storica. Nel segnare siamo andati un po' oltre, abbiamo segnato anche una porzione che era recente, minimale, per cui è stato riportato lo stato dei luoghi, cioè fondamentalmente la parte vincolata, dato un grado di protezione 3 all'edificio che presenta caratteri storici, per cui così conviene con l'osservante che ha presentato abbondante documentazione su questo fatto e si propone favorevoli all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi?

Prego... No.. Allora la mettiamo ai voti il parere favorevole all'accoglimento.

Favorevoli: 13

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

SEGRETARIO COMUNALE:

Favorevoli 13.

PRESIDENTE:

Astenuti e contrari.

PRESIDENTE

Allora, **Osservazione n. 3, osservante Santoro Gianpietro.**

DOTT. CALZAVARA:

Fa parte di quella serie di opposizioni che si diceva prima nei confronti degli interventi 114 e 147 del P.I. chiedendo appunto di stralciare la previsione anche perché vi sono..., siamo in una fascia..., siamo all'interno del rispetto fluviale, dell'elettrodotto, etc. etc., che è stato lamentato il diritto di prelazione e così via. Abbiamo valutato appunto la questione e sembra appunto..., non ci sono questi vincoli, siamo fuori dal rispetto fluviale, siamo fuori del rispetto dell'elettrodotto, il diritto di prelazione in questo caso non si attiva, si attiva in altre situazioni, siamo in presenza di altre ipotesi di scarsa infrastrutturazione, si ripete appunto, non vi sono problemi nel P.I. nell'affrontare quella che è l'urbanizzazione primaria, sono tutte situazioni che verranno successivamente affrontate. Per cui la proposta è non favorevole all'accoglimento in quanto non sono verificate le condizioni lamentate.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi?
Prego Marchiori.

CONS. MARCHIORI:

Se per cortesia mi spiega meglio, perché non ho capito esattamente che cosa chiede questo..

DOTT. CALZAVARA:

Lo stralcio delle previsioni e degli accordi 114 e 147.

Interventi fuori microfono

CONS. MARCHIORI:

Chiedo scusa, tenga presente che io non ho dati, i disegni, i progetti, non so di cosa stiamo parlando in questo momento..

ARCH. ROSSATO:

No, gli accordi relativi ... citati sono due.., adottati.., a luglio e sono relativi ad un ambito.. Noi adesso nell'osservazione abbiamo solo un piccolissimo estratto, praticamente questa è Via Frassinelli e in seconda fila era stato adottato un accordo per edificare in cambio della perequazione per la realizzazione del secondo stralcio della pista ciclabile su Via Frassinelli.

Interventi fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

Ha capito?

CONS. MARCHIORI:

... (Intervento fuori microfono)

ARCH. ROSSATO:

I confinanti.. I confinanti chiedono che non venga accettato questo accordo che è stato messo nel Piano degli Interventi di luglio e siccome questo accordo rispondeva alle indicazioni del PAT e del Documento del Sindaco non si vedono ragioni per non accoglierlo, quindi la proposta tecnica è non favorevole all'accoglimento.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Un fiume..

Interventi fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Nell'osservazione viene lamentato, c'è un fiume..

PRESIDENTE:

Davide? Fiumi a Martellago.. È il Po.. È il Piave, no?

DOTT. CALZAVARA:

No no, è stato verificato che siamo fuori sia dalla fascia di rispetto fluviale, fuori dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto e così via. Ognuna di queste cose è stata verificata prima di dire, perché può essere che sia sfuggito appunto un elemento, no, non sussistono queste cose, così come il diritto di prelazione è stato valutato non sussiste, non essendo loro agricoltori..

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Sì sì, tutte le ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Allora mettiamo ai voti non favorevole all'accoglimento.

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Simoncini, Da Ronche e Marchiori)
Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

9 favorevoli, astenuti 1, contrari 3.

PRESIDENTE:

Osservazione n. 4, nominativo Marchiante Barbara.

DOTT. CALZAVARA:

Sempre contro questi accordi, siamo sempre nello stesso punto 114 e 147, quindi Via Frassinelli appunto nell'area, e l'osservante stavolta sottolinea la difficile accessibilità viabilistica e la generica mancata attenzione al verde.

Anche in questo caso l'accesso e le modalità con cui esso verrà sviluppato è un problema della pianificazione esecutiva, non appunto dello strumento P.I., per cui anche in questo caso si dice, si conferma praticamente il non essere favorevoli all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Passiamo ai voti?

Allora non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 4 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori e Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

9 favorevoli, astenuti nessuno, contrari 4.

PRESIDENTE:

Va bene. **Osservazione n. 5, l'osservante è Bazzocchi Marco.**

DOTT. CALZAVARA:

Sempre ambito del P.I. 114 e 147, quindi sempre Via Frassinelli, lo stesso posto, alternativamente hanno motivazioni diverse ed ancora una volta dice: "Siamo in contesto rurale, fascia di rispetto fluviale e presenza dell'elettrodotto, diritto di prelazione..", stesse motivazioni di cui la 3, e abbiamo verificato la non sussistenza di questo caso per cui si propone di non accogliere l'osservazione n. 5.

PRESIDENTE:

Mettiamo ai voti?

Allora mettiamo ai voti l'osservazione n. 5: non favorevole all'accoglimento.

Contrari? Astenuti?

Favorevoli: 9

Contrari: 4 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori e Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Favorevoli 9, contrari 4, astenuti nessuno.

PRESIDENTE:

Osservazione n. 6, Mason Denis. Prego dottore.

DOTT. CALZAVARA:

Come la precedente, 3 e 5, non vuole.., chiede lo stralcio degli interventi 114 e 147, sempre motivazione del contesto rurale, della presenza del rispetto fluviale, di elettrodotto e della non motivazione del diritto di prelazione. Ovviamente si propone in coerenza con le precedenti che non sia accolta.

PRESIDENTE:

Allora non favorevole all'accoglimento.

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori)

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Favorevoli 9, astenuti 1, contrari 3.

PRESIDENTE:

Osservazione n. 7, l'osservante è Trevisan Alessio.

DOTT. CALZAVARA:

Sempre chiede lo stralcio della 114 e 147 come accordo e come similmente alla 3, 5 e 6 lamenta la presenza del rispetto fluviale e dell'elettrodoto e la non attivazione del diritto di prelazione, per coerenza si propone appunto il non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori)

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Astenuto 1, contrari 3.

PRESIDENTE:

Osservazione n. 8, Sgnaoilin Davide.

DOTT. CALZAVARA:

Anche in questo caso l'osservante si oppone agli accordi 114 e 147, però questo, come l'osservazione 4, lamenta la difficile accessibilità viabilistica e l'insufficiente infrastrutturazione dell'ambito in coerenza con la 4 diciamo che sono aspetti che vanno risolti e in fase di pianificazione attuativa, per cui per coerenza con la precedente osservazione proponiamo non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 4 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori e Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Favorevoli 9, astenuti nessuno, contrari 4.

Non sei coerente come prima..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

È un altro.. È un altro..

SINDACO:

... (Intervento fuori microfono)

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Va bene.. Va bene..

Osservazione n. 9, nominativo osservante.. Il problema tuo qual è?

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Pensi ad alta voce, però..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

L'osservazione è Moro Ivan ed altri.

DOTT. CALZAVARA:

Si tratta di un'osservazione collettiva e riguarda la richiesta di riposizionamento degli alloggi Ater individuati nell'intervento n. 146 che vi ricordate.. Il sito individuato aveva tutte le caratteristiche già precedentemente identificate come possibili, però sapevamo che era posizionamento provvisorio in attesa dell'efficacia dell'altro procedimento che era relativo al bando che cercava la disponibilità a una migliore allocazione.

Per questo motivo è favorevole all'accoglimento, nel senso che con un'osservazione susseguente ed anche in funzione del bando che era stato attivato si riposiziona l'Ater, ma non ovviamente per le motivazioni dell'inadeguatezza, dell'area, ma appunto si dà comunque soddisfazione, per cui è favorevole all'accoglimento in quanto viene soddisfatta la domanda di riposizionamento degli alloggi Ater.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Da Moro Ivan ed altri.

DOTT. CALZAVARA:

Tutto il comitato che si era formato lì.

PRESIDENTE:

Bene. Favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Favorevoli 12, astenuti 1, contrari nessuno.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

L'osservazione n. 10, l'osservante è Giallobardo Massimo.

DOTT. CALZAVARA:

Chiede la possibilità di edificare in un lotto di sua proprietà posto in Olmo, il lotto che viene indicato non è coerente col Documento del Sindaco, andava ad interferire su un'area che prevedevamo come espansione appunto di trasformazione e che ha bisogno quindi di uno strumento un po' più complicato. Il singolo poteva creare problemi all'ordinato sviluppo dell'area, quindi proprio per la non conformità al Documento del Sindaco in quanto non affronta i problemi globali del contesto proponiamo non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene.

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

No no, lui chiede che il suo lotto venga reso edificabile, non era negli ambiti individuati..

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

E fra le altre, quell'area richiede una progettazione complessiva, per cui..

PRESIDENTE:

Allora non favorevole all'accoglimento. Voti.

Favorevoli: 9

Contrari: 1 (Ferri)

Astenuti: 3 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori)

PRESIDENTE:

Favorevoli 9, contrari 1, astenuti 3.

Dopo mi spieghi Alberto, sai? Va bene, comunque..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Certo.

Osservazione n. 11, osservante Busato Franco.

DOTT. CALZAVARA:

L'osservazione chiedeva l'individuazione di una non più funzionalità di un annesso rustico e la trasformazione in un'attività di deposito e rimessaggio camper.

Si è valutata la coerenza col Documento del Sindaco, perché non si trovava, però con il PAT soprattutto, e siamo alle porte di Martellago, nella parte meridionale, e il PAT richiede per quell'area un intervento coordinato per dare una maggiore qualità all'accesso all'area urbana di Martellago, quindi richiedeva una progettazione complessiva, non un intervento puntuale, per cui proponiamo non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Allora per non favorevole all'accoglimento?

Contrari? Astenuti?

Favorevoli: 9.

Contrari: 4 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori e Ferri)

Astenuti: nessuno

INTERVENTO:

Sempre 9.

PRESIDENTE:

Io scommettevo il pranzo che eri contrario..

Contrari 4, astenuti nessuno.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Già scommesso e lo avevo anche già vinto..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Esatto.. Va bene, dai..

Osservazione n. 12, Povelato Rinaldo.

DOTT. CALZAVARA:

L'osservante richiedeva la divisione tra i due proprietari di una volumetria puntuale di 1200 metri cubi che era stata attribuita nel P.R.G. del 1998, siamo nella zona meridionale di Maerne, nelle zone immediatamente a nord della ferrovia.

Il problema è questo: nel 98 veniva data questa volumetria puntuale al lotto e doveva essere svolta dai comproprietari, i comproprietari devono mettersi d'accordo in questo caso, noi non possiamo dividere appunto se non abbiamo un loro consenso, devono darsi loro dei criteri, quindi che cosa gli diciamo? Gli diciamo che loro possono dividerla quando vogliono, fare l'intervento come vogliono, in qualsiasi momento, però devono mettersi d'accordo sui criteri di ripartizione tra di loro, non può ovviamente uno strumento di pianificazione entrare in queste discussioni perché creerebbe più danni che altro. Per cui non favorevole all'accoglimento proponiamo.

PRESIDENTE:

Allora non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Favorevoli 12, astenuti nessuno, contrari nessuno.

PRESIDENTE:

Osservazione n. 13, l'osservante è Trevisan Riccardo ed altri.

ARCH. ROSSATO:

Questa è un'osservazione relativa.. Questa osservazione è stata presentata dall'architetto Riccardo Trevisan e da una serie adesso altri professionisti, cercano di portare all'attenzione dell'amministrazione delle modifiche, propongono delle modifiche al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione.

Uno degli obiettivi che si era data l'amministrazione con il Piano degli Interventi era quello di garantire una maggiore qualità dell'abitare e per questo motivo aveva inserito una serie di parametri edilizi per garantire una qualità degli alloggi che possono essere costruiti.

L'osservazione è articolata in una serie di punti, il primo punto prevede che in fase di adozione avevamo inserito la possibilità, anzi, l'obbligo di ricavare un secondo posto auto nello scoperto di pertinenza dei lotti dove vengono realizzati i fabbricati. Questo secondo posto auto si diceva che qualora non fosse stato possibile ricavarlo all'interno il Consiglio Comunale avrebbe potuto valutare delle misure alternative quali quale della monetizzazioni.

Gli osservanti chiedono che possa essere ricavato questo secondo posto auto anche in una zona adiacente. Noi abbiamo accolto questa proposta precisando, però, che il posto auto può essere ricavato anche in un lotto adiacente a condizione che sia a parità di zona territoriale omogenea. Ovvero, se l'intervento avviene in una zona di tipo residenziale nelle adiacenze io devo ricavare un altro lotto residenziale, non posso.. Devo ricavare questo posto auto sempre in zona residenziale, non posso andare a ricavarlo in zona agricola, a meno che l'edificio che io ho costruito non sia in zona agricola.

Quindi la controdeduzione è: favorevole nei termini che vi ho detto, quindi nell'impossibilità di ricavare il posto auto nello scoperto di pertinenza o nel lotto confinante, in zona urbanisticamente assimilabile o funzionalmente collegato, in alternativa il Consiglio Comunale potrà valutare altre misure quali la monetizzazione.

In questi termini si propone che questa osservazione possa essere accolta. Parziale.

PRESIDENTE:

È parziale.. Giusto?

ARCH. ROSSATO:

Sì.

PRESIDENTE:

osservazione n.13.1 - Parzialmente favorevole all'accoglimento secondo quanto indicato nella tabella riportata.. Allora per il parzialmente favorevole.

Favorevoli: 13

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Favorevoli 13.

ARCH. ROSSATO:

osservazione n.13.2 - secondo punto di questa osservazione..

PRESIDENTE:

Qual è? Aspetta un minuto..

ARCH. ROSSATO:

Sempre la 13, 13. 2.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Perché?

Interventi fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Quando nella stessa osservazione ci sono più richieste vengono suddivise.. Chiedo scusa, quando nella stessa osservazione ci sono più richieste vengono suddivise, in questo caso faceva tre, quattro richieste per cui vanno suddivise, è la 13.1, 13.2, perché le domande sono diverse ed ognuna ha una risposta diversa..

PRESIDENTE:

Prego.

ARCH. ROSSATO:

Il secondo punto di questa osservazione chiede che l'autorimessa che era stata.., per la quale era stata aumentata la superficie da 15 metri quadri a 18 metri quadri ritorni al valore di prima dell'adozione. In questo caso la proposta tecnica è di non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Allora per non.. Prego.

CONS. MARCHIORI:

Chiedo scusa, 15 metri quadri come superficie minima del garage?

ARCH. ROSSATO:

Il P.R.G. prima di luglio, prima dell'adozione, prevedeva che il locale garage avesse una superficie di 15 metri quadrati, in fase di adozione a luglio abbiamo aumentato questo valore e l'abbiamo portato a 18 metri quadrati, perché oggi le auto sono obiettivamente..

CONS. MARCHIORI:

... superficie minima stiamo dicendo? (Intervento fuori microfono)

ARCH. ROSSATO:

Sì sì sì, minima, certo.

CONS. MARCHIORI:

Okay.

PRESIDENTE:

Bene. **Osservazione 13.2** Per il non favorevole all'accoglimento?

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: nessuno

Astenuti: 4 (Simoncini, Da Ronche, Marchiori e Ferri)

PRESIDENTE:

Bene. **Osservazione 13.3**

ARCH. ROSSATO:

Il n. 3 di questa osservazione critica il fatto che in fase di adozione avessimo inserito l'obbligo di ricavare uno spazio, un locale a servizio ripostiglio di almeno 4 metri quadrati. Chiedono che non ci sia l'obbligo di ricavare questo spazio, ma di lasciare alla progettazione l'individuazione di questi locali. Poiché in contrasto con l'obiettivo di raggiungere una qualità dell'abitare abbiamo proposto di ridurre così come fa anche il Comune di Spinea qui vicino a noi questo valore, l'abbiamo portato a 2 metri quadrati e abbiamo ampliato il concetto di locale ripostiglio nel senso che ci è stato fatto presente che il ripostiglio potrebbe essere anche ricavato con delle armadiature in uno spazio di corridoio o nell'ingresso, quindi i progettisti possono trovare la soluzione più idonea a condizione, però, che individuino puntualmente questo ambito da destinare a questa funzione.

Quindi la norma è stata parzialmente modificata nel modo seguente: all'interno di tutti gli alloggi deve essere previsto uno spazio di servizio, magazzino, ripostiglio e lavanderia di almeno due metri quadrati, sono fatte salve le istanze già presentate e i piani urbanistici attuativi già approvati o convenzionati alla data di adozione 14 luglio 2015.

Scusate, la proposta tecnica qui è: parzialmente favorevole nei termini indicati.

PRESIDENTE:

Osservazione 13.3 Parzialmente favorevole.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 13

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

ARCH. ROSSATO:

Il punto 4 dell'osservazione, invece, osserva che le superfici che sono state introdotte, le superficie minime introdotte per il locale soggiorno dovrebbero essere riferite a quelli che sono i valori di legge del Decreto Ministeriale del 77, ovvero che il soggiorno abbia una superficie minima di 14 metri quadrati.

La norma che a luglio abbiamo introdotto, che era funzionale a una qualità nell'abitare, aveva portato, invece, il valore della superficie del locale soggiorno a dei valori più alti. In particolare, avevamo inserito che nell'alloggio a una camera il soggiorno dovesse fare 23 metri quadrati, nell'alloggio a 2 camere 27, nell'alloggio a 3 camere almeno 30 metri quadrati. Abbiamo ritenuto comunque che si potesse rivedere, quindi arrivare ad un valore più limitato..

ARCH. ROSSATO:

Quindi la proposta tecnica è quella di ridurre di circa un 20 % i valori indicati in sede di adozione, quindi l'alloggio a una camera può avere una superficie di soggiorno di almeno 19 metri quadrati, l'alloggio a 2 camere di 21 e l'alloggio a 3 camere di 24 metri quadrati. Quindi la proposta in questi termini è: parzialmente accolta.

PRESIDENTE:

Allora?

INTERVENTO:

Parzialmente.

PRESIDENTE:

Osservazione 13.4 Parzialmente favorevole.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: n. 9

Contrari: nessuno

Astenuti: 4 (Simoncini. Da Ronche, Marchiori e Ferri)

SINDACO:

Andrea Marchiori ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Su cosa?

CONS. MARCHIORI:

Se mi autorizza, volevo fare solo una piccola osservazione..

PRESIDENTE:

Ce n'era un'altra, la 13.5..

CONS. MARCHIORI:

..su questa votazione e sulle altre precedenti. Quando diciamo "parzialmente favorevole" - è questione di punti di vista - potrebbe essere anche parzialmente contrario, cioè dire: "È parzialmente accolta", cioè.. Volevo solo puntualizzare questa cosa..

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

È parzialmente ... (Intervento fuori microfono)

CONS. MARCHIORI:

Voglio dire, in questo caso il professionista ha detto 14 metri quadri per il soggiorno, il fatto che noi da 19 siamo scesi a 18 è parzialmente favorevole, però in realtà è anche parzialmente contrario, perché mancano ancora 4 metri quadri. Solo per puntualizzare questa cosa, questo parzialmente favorevole in realtà potrebbe essere anche interpretato come parzialmente contrario.

ARCH. ROSSATO:

È un parzialmente di cortesia.

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

Sì, parzialmente favorevoli nei termini indicati dall'ufficio. Osservazione 13.5. Allora, con questa osservazione si chiede di scomputare totalmente la superficie destinata ai vani comuni, come vano scala, corridoio, androne, vano ascensore. Questo comunque per garantire una migliore qualità degli spazi comuni e di accessibilità agli alloggi.

È stata parzialmente accolta in questi termini questa osservazione, ovvero abbiamo modificato le norme tecniche di attuazione, la definizione di volume del fabbricato dicendo che il vano ascensore può essere completamente scomputato dal volume perché è un incentivo per realizzare gli ascensori anche nei condomini che possono essere di soli due piani, incontrando anche quello che è un po' l'orientamento prevalente della giurisprudenza per cui il vano ascensori viene considerato un vano tecnico.

Mentre per quanto riguarda i soli vani scala comuni dei fabbricati viene previsto un calcolo., questo calcolo, e cioè: i primi 30 metri cubi per piano vanno a mangiare volume da quello che è il potere edificatorio attribuito a quel lotto, la rimanenza, quindi tutto quello che i professionisti all'interno del progetto e della conformazione del lotto riescono a fare, non viene considerato volume. Naturalmente sono fatte salve le distanze dai confini e le distanze tra fabbricati, quindi la proposta è: che non fanno volume gli ascensori e non fanno volume i vani scala a servizio di almeno due unità immobiliari eccedenti i 30 metri cubi per piano di fabbricato.

La proposta quindi è: parzialmente favorevole nei termini detti.

PRESIDENTE:

Bene. **Osservazione 13.5** Parzialmente favorevole.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Osservazione n. 14, osservante Righetto Carla.

DOTT. CALZAVARA:

Chiede il riconoscimento della non più funzionalità alla conduzione del fondo di un annesso rurale e abbiamo valutato che questa manovra era ricompresa appunto all'interno di quelli che erano gli indirizzi sia di PAT, che di P.I. e del Documento del Sindaco e così come agli altri richiedenti è stato valutato appunto che è possibile rispondere positivamente a questa richiesta, per cui il parere tecnico è favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Allora favorevole all'accoglimento. Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 10

Contrari: 0

Astenuti: 3 (Simonicini, Da Ronche, Marchiori)

PRESIDENTE:

Osservazione n. 15, osservante Rocco Stefano.

DOTT. CALZAVARA:

Chiede l'aggiornamento della posizione dell'elettrodotto in prossimità della sua casa, ovviamente è favorevole perché l'elettrodotto è in diversa posizione da quanto rilevato. Ripeto, più volte ci sono stati rimaneggiati nelle linee del Comune di Martellago. Con l'occasione non è stato aggiornato solo quella tratta, ma tutte quante le altre tratte in maniera tale da avere una coerenza e un aggiornamento più recente, per cui il parere tecnico è favorevole all'accoglimento.

INTERVENTO:

Posso fare ... (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Sì.

INTERVENTO:

... l'elettrodotto in poche parole passa troppo vicino alla casa. (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

No, era segnato in posizione diversa da dove effettivamente c'è. Appunto, nella carta è più vicino alla casa, mentre, invece, nella realtà è più distante appunto dalla casa. Le linee sono state in parte modificate con modifica dei tralicci o modifiche alle linee, in parte aggiornate e in parte c'è qualche errore che deriva dalla carta tecnica regionale appunto.

Allora, con l'occasione abbiamo detto non mettiamo a posto solo quella linea che è da un'altra parte, cioè non è stato modificato niente, nella realtà è posizionata in modo diverso da come è riportato nella carta, per cui siamo passati agli aggiornamenti di tutta la rete.

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Su carta in maniera tale che adesso..

Intervento fuori microfono

DOTT. CALZAVARA:

Sì sì, è solo su carta, nel senso che attualmente la cartografia corrisponde esattamente allo stato dei luoghi, cioè le linee passano esattamente dove sono nella realtà.

PRESIDENTE:

Allora favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 13

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Allora, passiamo all'osservazione n. 16, nominativo dell'osservante Cornello Monica ed altri.

DOTT. CALZAVARA:

Questa è la nuova introduzione che si propone da fare. L'osservante che cosa dice? Aveva già partecipato a quella specie di bando per la localizzazione dell'Ater, quindi completa una osservazione, o meglio, un contributo che era già stato presentato nella formazione del P.I. e lo perfeziona portando appunto alcuni elementi di innovazione. Quali sono questi elementi di innovazione? Fondamentalmente riducendo la volumetria che aveva appunto proposta nel suo contributo partecipativo iniziale ed accollandosi diciamo la quota anche Ater che era stata allocata in Via Poma se non sbaglio, appunto nell'area di Via Roma. Quindi l'area aveva questa connotazione, nel senso che era un'area che era stata individuata a trasformabilità condizionata dal PAT, ovvero sia la sua trasformabilità era fondamentalmente legata alla risoluzione dei problemi idraulici che erano stati appunto evidenziati.

Che cosa è successo da questo punto di vista? I proponenti hanno affrontato il problema idraulico dell'area, fondamentalmente è un ristagno causato dalla scarsità delle infrastrutture idrauliche del territorio, per cui avevamo nel nord di Olmo questo ristagno. L'hanno affrontato dal punto di vista idraulico specificatamente con soluzioni che sono state vagliate appunto dal Consorzio di Bonifica competente. Con il Consorzio c'è stata appunto questa collaborazione tra tecnici e hanno proposto una infrastrutturazione che permette la soluzione dei ristagni idrici appunto nell'area.

Risolto questo problema, quindi, adempivano a quelle che erano le indicazioni del Piano di Assetto del Territorio, ovvero sia che l'area potrebbe essere posta come trasformabile solo e esclusivamente nel momento in cui venisse fatto l'intervento.

Parte, quindi, della perequazione viene ad aumentare.., viene investita ad aumentare le dotazioni idrauliche dell'area favorendone appunto il drenaggio, quindi portando un beneficio a tutto il contesto della situazione.

Il secondo livello appunto era questo: per arrivare a questo punto si pensa a una infrastrutturazione anche urbana dell'area e viene previsto un intervento di 9800 metri cubi totali di cui però 2400 che vengono destinati a Ater, per cui solo alla soluzione idraulica che era il pre requisito per la trasformabilità, viene individuato appunto un lotto, viene ceduto un lotto che possa appunto realizzare 2400 metri cubi di edilizia economica appunto pubblica.

Parte della volumetria residua, quindi 9000, chiedo scusa, i 7400 metri cubi, di questi 7200 metri cubi 2400 vengono dati in perequazione. Cosa vuol dire questo? Il complesso prevede la cessione di 2400 metri cubi area., chiedo scusa, per 2400 metri cubi, e viene data a loro la possibilità edificatoria di 2400 metri cubi per compensare questa cessione che avviene ovviamente a titolo gratuito. Per cui la nuova lottizzazione produce una volumetria di 5.000 metri cubi per quanto riguarda l'autonomo svolgimento che genera una perequazione che in parte va a risolvere i suddetti problemi idraulici, in parte prevede una cessione di aree per la realizzazione di un grosso polmone verde al centro appunto dell'area. Perché al centro? Perché abbiamo bisogno di una connessione tra virgolette verde nei confronti delle strutture esistenti e all'interno della quale venga realizzato un itinerario ciclabile che è quello che piano piano ci porta al Parco Laghetti.

Questa è l'altra indicazione del PAT, cioè l'altra indicazione strategica era quella di aumentare la connessione tra Olmo e l'area del Parco Laghetti e appunto abbiamo cercato con una forma di scambio anche di idee, di informazioni, l'elaborazione è stata abbastanza intensa con i tecnici incaricati per permettere una connettività migliore e una facile raggiungibilità di questa area che dovrebbe appunto fungere da fulcro della situazione, non so se sono stato chiaro. Quindi, risolto il problema iniziale, cioè parte della perequazione andava investita su infrastrutture che venivano certificate, risolvere il problema dal punto di vista idraulico, si passava alla fase della urbanizzazione. Questa urbanizzazione parte veniva ceduta come lotto urbanizzato all'Ater per la realizzazione di questi metri cubi in cambio veniva ceduta una parte della volumetria, sulla parte residuale, ripeto, 5.000 metri cubi si costituisce una forma perequativa che va a risolvere i problemi idraulici da una parte, dall'altra parte prevede appunto la cessione di aree e la realizzazione di questo corridoio verde che aumenti la connettività verso appunto il Parco Laghetti.

Questo in sintesi l'attività. Parliamo di un ambito di 21.000 metri quadrati, però la gran parte è data appunto da infrastrutture a standard, perché abbiamo una cessione di 7200 metri quadri di verde e di 488, 500 circa, appunto di parcheggi, tenendo conto che questi sono dati approssimativi, cioè nel senso che dopo vanno valutati. Se, invece, i 500 di parcheggi saranno 450, cioè le cifre esatte verranno fatte nel momento nella pianificazione esecutiva, comunque abbiamo una cessione appunto di 8.000 metri quadrati grosso modo appunto di standard, la gran parte di questi a verde, oltre all'infrastrutturazione. È stata fatta la valutazione sia dal punto di vista delle quantità a disposizione, ovvero sia la coerenza con i metri cubi dati dal PAT, con la SAU trasformabile data appunto dal PAT e con tutti gli standard previsti dal PAT stesso, siamo in linea con questi parametri appunto. Siamo in leggera difformità per quel che riguarda la ripartizione per ... però è una difformità che appunto rientra all'interno di quella che è la flessibilità data sia dalla strumentazione sovraordinata, che dalle norme del PAT stesso, per cui appunto anche da quel punto di vista siamo soddisfatti, sono soddisfatte, chiedo scusa, le condizioni di contorno ... di fattibilità. Tanto per dare un'idea il contributo perequativo complessivo, quindi tra cessioni di aree ed opere realizzate, è di oltre 300.000 euro, quindi è questo l'ordine di grandezza della perequazione proposta.

Ovviamente, del parere.. Chiedo scusa, l'ho accennato un paio di volte, il parere tecnico è: favorevole all'accoglimento in quanto coerente con gli indirizzi appunto del PAT e soprattutto apportante la risoluzione di problemi che erano stati individuati appunto dalla pianificazione strategica.

PRESIDENTE:

Marchiori.

CONS. MARCHIORI:

Buonasera. Allora, intanto mi aveva colpito proprio questo ultimo dato, i 300.000 euro per 150 metri di fosso e una buca che chiamiamo "vasca di laminazione".

SINDACO:

Come? Non ho capito.. Puoi ripetere?

CONS. MARCHIORI:

Mi ha colpito molto questa cifra di quasi 300.000 euro, perché c'è in fondo al fascicoletto, relativo a 150 metri di fosso e una buca che chiamiamo "vasca di laminazione". Se non un giorno dovessi trovarmi disoccupato, probabilmente mi metterò anch'io a scavare con la ruspa perché pare che sia una cosa remunerativa. Ad ogni modo, 300.000 euro..

PRESIDENTE:

Va bene, dai..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Le tue considerazioni le lasciamo perdere ... (Intervento fuori microfono)

CONS. MARCHIORI:

Le mie considerazioni..

PRESIDENTE:

... (Intervento fuori microfono)

CONS. MARCHIORI:

.. signor Presidente, lei, purtroppo le deve ascoltare perché è tenuto a farlo. Ad ogni modo, l'abbiamo già detto la volta scorsa e lo ripetiamo: noi siamo favorevoli alla costruzione di tutti gli alloggi Ater che saranno necessari per fronteggiare l'emergenza abitativa. Si era detto che la richiesta era di 36 unità, pertanto 8 alloggi per noi sono anche pochi.

La vera questione è dove farli e come farli. Mi permetto allora di fare intanto i miei più sinceri complimenti a chi ha ideato questa operazione immobiliare. Questa sera trasformerete definitivamente un'area agricola, quindi non edificabile, con problematiche idrauliche, quindi di scarso valore anche come area agricola, trasformerete questa area in area edificabile senza alcun problema, un toccasana magico senza alcuna controindicazione, 9800 metri cubi che secondo alcuni non incidono nemmeno nel computo della SAU consumata.

Questa operazione magica presenta per certi versi delle analogie con tante operazioni simili già effettuate in passato un po' ovunque, a Martellago come altrove, ad esempio a Eraclea. È sin troppo facile ripensare alla Caserma dei Carabinieri che è costata uno sproposito in varianti, al nostro mega casello, alla mensa di Olmo che fa acqua, ma solo quando piove, all'amianto che ogni tanto riaffiora al Parco Laghetti.

Interventi fuori microfono

CONS. MARCHIORI:

Invito allora i Consiglieri più giovani, io qui avevo citato Zanuoli che in questo momento.. C'è.. Non c'è..

Interventi fuori microfono

CONS. MARCHIORI:

Casarin, Moscatelli, e Foradori che ci segue in streaming dalla Turchia, allora invito questi Consiglieri insieme a tutte le giovani leve della politica locale a promuovere e organizzare con noi e con l'aiuto competente di "Avviso Pubblico" un convegno sulla mafia del Veneto per avviare un percorso comune di conoscenza e autocoscienza, magari con l'aiuto della AGESCI e di altre associazioni attive nel territorio e poter così educare le giovani generazioni alla legalità e al rispetto della legge e del territorio.

In definitiva, stasera non si tratta di essere a favore di o contrari a, semplicemente questo progetto di lottizzazione secondo noi non andava nemmeno preso in considerazione per rispettare le promesse fatte in campagna elettorale, per rispetto dei propri cittadini e della terra che – era già stato detto – ci è stata data in uso, ma che è dei figli dei nostri figli.

È per questo che per votazione stasera abbandonerò l'Aula. Condivido in toto quanto poi alla fine la nostra Capogruppo dichiarerà. Ritengo, però, che la sua dichiarazione sarà fin troppo morbida nei confronti di questa amministrazione e di quella fotocopia che l'hanno preceduta.

PRESIDENTE:

Ma sulla Caserma dei Carabinieri e sul casello che problemi hai tu? Non so! Non sai neanche da che parte sono! Forse sai dov'è la Caserma e forse sai il casello, ma non sai neanche ... (Intervento fuori microfono)

CONS. MARCHIORI:

...la Caserma dei Carabinieri lei sa bene che alla fine è venuta a costare praticamente il doppio di quello che sarebbe dovuta costare all'inizio. C'è stata una serie di varianti ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Ma chi è che ti ha detto queste puttananate qua?!!

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Ah!! Informazioni tue?!!! Allora, io devo credere che la Caserma dei Carabinieri è costata il doppio di quello che doveva costare?! Ma va a lavorare! Adesso hai detto che abbandoni l'Aula.. Va bene, dai..

CONS. MARCHIORI:

La ringrazio, sa, Presidente, lei ... (Intervento fuori microfono)

PRESIDENTE:

Va bene, dai.. Vai a lavorare!

CALZAVARA:

... prima volevo un chiarimento.. Non ho capito.. Non ho capito un'osservazione: l'accostamento con l'attività onorevolissima sulla mafia.. (Intervento fuori microfono)

Esce il consigliere Marchiori

PRESIDENTE:

Lascia che abbandoni l'Aula, dai!

SINDACO:

... (Intervento fuori microfono)

CALZAVARA:

No, perché abbandono anch'io l'Aula perché non accetto una tale..

PRESIDENTE:

Ma certo, anche io!! Quando che uno parla, uno..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Parla.. Parla che non sa quello che dice.. Va bene, dai.. Okay!

Allora, osservazione n. 16..

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Chi è che ha..? Ferri? Sì, avevo scommesso che intervenivi!

CONS. FERRI:

Stasera vinci tutte le scommesse..

Allora, spero che l'architetto Rossato mi dia alcune spiegazioni. La cubatura prevista compresa quella dell'Ater è di 9800 metri cubi, di cui 2400 vanno in perequazione e 7400 vanno ai privati. Sono previste, le ha definite "opere pubbliche", cioè quello che rimane al Comune, il verde, etc.?

Intervento fuori microfono

CONS. FERRI:

No, ecco, perché facevo il conto che 9800 metri cubi corrispondono a circa 3300 metri quadrati, sono 8.000 metri quadrati di spazio verde pubblico, ma se l'intera area è di 21.000 metri quadrati, gli altri 10.000 dove vanno a finire mettendoci anche tutti i giardini per le arie singole abitative mi pare che rimangono molti metri quadrati che non capiscono come vengono utilizzati.

ARCH. ROSSATO:

Allora, l'accordo prevede che il lotto che questi soggetti proponenti mettono a disposizione dell'amministrazione sia un'area edificabile e non può essere considerata un'area agricola, quindi non può avere la stessa valutazione che è stata fatta negli altri accordi quando l'obiettivo era l'acquisizione di aree per esempio per la realizzazione di pista ciclabile.

In questo caso, quindi, c'è un'area per l'Ater per 2400 metri cubi e un'area per i privati di compensazione con stessa cubatura, perché, a lotto edificabile per l'Ater corrisponde in questo caso il lotto edificabile come compensazione per i privati.

Dopodiché, c'è questa cubatura quindi dell'Ater che si salda diciamo in pari, perché abbiamo pagato l'area con i metri cubi attribuiti al privato, la rimanenza, quindi i 5.000 metri cubi che rimangono ai privati veri e propri, servono per realizzare le opere idrauliche, quelle sono la valenza pubblica che.., che viene generata da questo tipo di intervento e la quota rimanente potrebbe essere utilizzata per altri obiettivi di sistemazione dell'ambito di Via Matteotti in adiacenza di questo intervento. All'interno dell'ambito individuato verranno realizzati gli standard dovuti dal Piano attuativo che viene previsto da questo Piano degli Interventi.

CONS. FERRI:

Mi sono spiegato..

ARCH. ROSSATO:

Cosa? Non ho capito..

CONS. FERRI:

Sì, mi sono spiegato proprio male. Se vengono realizzati in quell'area 9800 metri cubi, di cui 2400 per l'Ater e la differenza a favore del privato, 9800 metri cubi corrispondono circa a 3.000 metri quadrati. O no? Diviso tre..

Intervento fuori microfono

CONS. FERRI:

Come estensione. Se l'intera area è 21.000 metri quadrati, quanto è l'intera area?

ASS. FAVARON:

Non tutti quanti gli edifici sono di due o tre piani, ci sono anche edifici..

CONS. FERRI:

Piano terra?

ASS. FAVARON:

Che sono adibiti a..

CONS. FERRI:

No no.. È peggio.. Fermo! Se noi realizziamo.. lo domando solo: se noi realizziamo.. Se noi realizzassimo 9800 metri cubi tutti al piano terra, avremmo circa 3300 metri quadrati di edificio, pubblico o privato poco importa; 10.000 circa metri quadrati vengono lasciati a verde, 10.000 più 3.000 fa 13.000. Se l'area è di 21.000 metri, il resto da che cosa è occupato?

ARCH. ROSSATO:

... viene realizzato anche dal lotto di pertinenza del fabbricato come se fosse un unico fabbricato alto un piano solo. L'ambito non è solo dato dal sedime occupato dal fabbricato, ma anche dal lotto di pertinenza e poi dallo standard, dai parcheggi, quindi è un insieme di cose. (Intervento fuori microfono)

CONS. FERRI:

Quindi oltre ai 10.000 che rimangono del pubblico, gli 8.000, quelli che ha detto prima l'architetto, poi ci sarà il lotto di pertinenza?

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

Sì sì.

CONS. FERRI:

Che mi fa pensare che circa 2500 metri quadrati di privato poi corrisponderanno altrettanti e superiori metri quadrati di ulteriore verde o giardino che sia, sennò si perde..

Interventi fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

Sì sì, certo certo..

SINDACO:

È per questo, se non ho capito male, che l'indice qui è molto basso, che è 0, 46 metri cubi su metro quadro, perché..

CONS. FERRI:

Sì, ma anch'io ho capito, dico, ci sarà il giardino, dico, però a fronte di 3.000 metri quadrati costruiti mi avanzano ancora 10.000 metri quadrati, quindi in questo caso dovranno avere un giardino enorme..

SINDACO:

Avranno dei giardini e degli spazi, proprio per quello..

CONS. FERRI:

No, allora questa era la domanda tecnica. Dopo l'aspetto politico, che poi si riallaccia anche alle polemiche che sono nate sui giornali, è perché appunto io ritengo che se ci sono dei dubbi su questa lottizzazione, è questa la sede per avere le risposte.

Il pensiero che mi sono fatto è che in realtà alla base della soluzione scelta dall'amministrazione è che vi sia alla fine non dico una guerra tra i poveri perché è una frase fatta, ma è proprio l'assoluta carenza di risorse da parte

dell'amministrazione perché se c'era un problema idraulico su Via Matteotti il problema scelto dall'amministrazione è: non abbiamo i soldi per risolverlo, quindi siamo costretti ad andare alla ricerca dell'accordo col privato.

La domanda è: ma il problema idraulico di Via Matteotti quando nasce e perché è stato causato? Se c'era un responsabile o se c'è un responsabile, non credo che improvvisamente in Via Matteotti nasca.. Forse al responsabile si poteva chiedere un qualche cosa, dopo è chiaro che qui è un problema di lotta fra i privati residenti nella zona dove verrà costruita questa lottizzazione e i privati che vanno a costruire e che chiedono in cambio di questo intervento il massimo possibile. Se l'amministrazione forse avesse avuto più potere contrattuale al posto di dover cedere i 7400 metri quadrati a favore del privato ed avesse ottenuto solo 5.000 metri cubi, col privato che dice: "Non ce la facciamo.. Non ce la facciamo..", ma per un privato che costruisce, permettetemi il passaggio, piangere il morto ci sta, i 5.000 metri cubi forse sarebbero stati più accettati anche dal resto della popolazione che in qualche maniera si vede costruire non tanto le case Ater, quando gli ulteriori metri cubi, quindi la mia alla fine è una amara considerazione, perché da una parte c'è l'interesse pubblico, da una parte c'è l'interesse privato e trovare la giusta via non è facile.

Ecco perché le polemiche poi che sono nate soprattutto in velocità danno l'impressione di una riflessione o decisioni prese soprattutto per risolvere il problema del finanziamento: abbiamo soldi, non perdiamoli, però trovare una soluzione. Ma è una soluzione che lascia io credo l'amaro in bocca a tutti, soprattutto a quelli.., quelli di Via Poma sono a posto, quelli di Via Casati non credo che siano proprio felici, e uso la parola "felici", di questa soluzione.

SINDACO:

Allora, in premessa su tutte le considerazioni poco chiare del Consigliere Marchiori che fa delle valutazioni probabilmente anche facendo riferimenti ad aspetti mafiosi, etc., io non voglio intervenire su questo perché credo sia.., quando si fanno delle accuse e vorrei anche ben capire di che cosa stiamo parlando, bisogna ben stare anche attenti a che cosa si dice e come si dice, invitando i giovani di questo Consiglio Comunale che avranno modo di rispondere, credo quasi che chi giovane non è abbia creato.., abbia avuto comportamenti illegali, insomma mi pare che il ragionamento insomma sia veramente criticabile. Le grandi.. Le grandi.. I grandi discorsi che non portano a niente non sono mai stati il mio forte, io sono concreta e guardo alle cose concrete e su questo terreno credo che ho tutte le risposte che posso dare.

Allora, abbiamo già parlato in vari altri Consigli Comunali, stasera non sono presenti due Consiglieri che hanno ritenuto di andare a fare un altro incontro che già avevano previsto il 26 novembre, quindi molto.., dopo aver saputo che il Consiglio Comunale era oggi hanno pensato di andare da altre parti, allora..

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Prego?

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Va bene, quello è un tema sul quale faranno le loro considerazioni loro, certo. Allora, questa proposta – lo ripeto, l'ho già detto in questo Consiglio Comunale, ma vorrei fare il discorso dall'inizio – di questi 9300 metri cubi è una proposta che era arrivata fra le manifestazioni di interesse di questo P.I.. Era una proposta tutta privata e risolveva un tema di criticità. Su questo tema noi avevamo deciso di attendere per capire maggiormente quale fosse la criticità, etc. Quando è stata fatta una richiesta di un bando pubblico per trovare un'area privata con la perequazione per fare l'Ater, perché noi crediamo che sia importante mantenere tutte le aree verdi così come Via Poma era stata messa in via temporanea relativamente al rischio di perdere un contributo di 800.000 euro per case ai nostri cittadini, proprio per la dimensione e per.. avevamo voluto lasciarla per approfondirla, ma già allora noi vedevamo comunque un intervento che seppure ampio lasciava moltissimo verde, come si diceva l'indice era di 0, 46 su metro quadro, in Via Casati è di un metro cubo su metro quadro, quindi era molto più basso, quindi creava tutta un'area verde perché c'è attenzione a tutte le aree verdi che sono anche, tra virgolette, scusate, un problema per l'amministrazione pubblica, perché poi vanno tenute, no? Però noi crediamo che il valore di un abitare sia importante, quindi in questa area dove devono trovare collocazione edifici alti due metri, alti come altre case che sono all'intorno. Scusate, 6 metri, due piani di altezza, chiedo scusa, chiedo scusa.. Un parco molto ampio e una serie di case bifamiliari o monofamiliari non è che la cosa ci abbia lasciato.., abbiamo ragionato sul fatto che occupava molto spazio. Quando poi c'è stata la richiesta di un'area privata per poter in perequazione costruire un Ater c'è stata una proposta di questi imprenditori, cittadini, e lì abbiamo ragionato e abbiamo detto: "Okay. Su un'area che era di 9300 metri cubi, 4800 vanno - e sarebbero andati da un'altra parte – per l'Ater e la sua perequazione". Ne rimanevano 5.000.

Alberto, tu fai alcune considerazioni sul.. Ovviamente, chi costruisce lo fa per un interesse a vendere, ci mancherebbe, però rispetto ai 9300 metri cubi che loro avevano proposto e sui quali noi avevamo detto in una seconda ipotesi, quando avremmo più consapevolezza sulla criticità, etc., probabilmente arriveremo a costruire già ne sono stati tolti.., siamo arrivati a 5.000, lo spazio è uno spazio come tu hai dimostrato prima nelle misurazioni che è uno spazio sia verde, legato

alle abitazioni, sia verde pubblico ampio. Quindi questo ci consentiva di pensare che questa area avrebbe avuto una sua vivibilità importante.

Su questo tema Ater sono poi nati gli incontri con i cittadini, ecco le preoccupazioni dei cittadini di quell'area. Oggi noi andiamo ad approvare questo perché questa è stata la controdeduzione o l'osservazione, quindi noi andiamo a votare questa, ma i cittadini sanno come sapete anche voi, perché ho interessato tutte le minoranze, che la nostra idea è di continuare a cercare soluzione con quelle due successive proposte che abbiamo fatto e l'ultima in cui l'area verde vicina a Via Casati rimane una grande area verde, gli edifici a due piani si spostano ponendo l'aver in fondo alla lottizzazione, quindi creando con un accordo con l'Ater di condividere delle costruzioni che abbiano caratteristiche simili, in questa maniera noi risolviamo una criticità che intanto abbiamo.., siamo andati a verificare era evidente e risolviamo questi due temi mantenendo l'Ater in un'area vivibile e dando qualità a questo intervento, quindi questo è il nostro obiettivo e la nostra volontà, okay? Di arrivare a quella che è la soluzione 3, ne sono state protocollate due, la terza è quella che va a cercare soluzioni, non apre su Via Matteotti, sposta l'Ater, lascia un'area verde molto importante, che poi un bacino di laminazione così grande venga considerato una buca mi sembra un po' ridicolo, nello studio di questa soluzione della criticità tutte le caratteristiche che non sono solo il bacino di laminazione, ma sono tutta un'altra serie di opere che vengono fatte nell'area, vanno a risolvere un problema.

Tu mi fai ragionamenti su ciò che c'è stato e su chi è colpevole di ciò che è stato prima, nella realtà del costruire e delle nostre realtà sappiamo, per questo abbiamo chiesto una revisione del Piano delle Acque, che a seconda di come si creano le situazioni alcune situazioni di criticità si risolvono, altre aumentano, quindi quello è quello ad oggi che noi abbiamo in quell'area anche di cura se vogliamo di alcune aree all'intorno che devono essere sistemate.

Quindi l'impegno dell'Amministrazione è quello di arrivare a una soluzione che sia anche condivisa, io spero, da quasi tutti i cittadini che abitano in quell'area, quella possibile, che risolve i due problemi. Se dopo si dice che andiamo a cementificare, io credo che avremmo cementificato maggiormente se avessimo adesso posizionato ... in un'altra area con la perequazione quindi di 4800 metri e poi magari in un secondo Piano degli Interventi approvato a questo a 9300, perché 9300 più 4800 avrebbe fatto..

ARCH. ROSSATO:

Un numero più alto..

SINDACO:

.. un numero più alto..

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Se l'Ater non fosse stato posizionato in questa area, sarebbe stato posizionato in un'altra. Noi cercavamo comunque un'area privata perché non vogliamo andare a utilizzare alle altre aree pubbliche, c'è chi paventava Via Liguria, credo che sia già abbastanza ben densa perché credo che abbia un indice che forse è di 1:1 o anche di più, andiamo a farlo in un'area che rimane verde. Quei 4800 metri cubi noi li avremmo postati da un'altra parte. Poiché la criticità noi l'avremmo risolta e per risolverla, come dicevi tu, non avremmo potuto farlo come amministrazione perché i costi sono elevati, avremmo magari in un altro P.I. approvato anche questi 9300 metri. Quindi, dicevo, 4800 più 9300 metri fanno 14.000, non so.. Quindi, sul tema cementificazione, se questa si chiama cementificazione, insomma a me sembra che non facciamo né bussolotti di 6 piani, non creiamo situazioni complesse, ma diamo qualità in un'area e risolviamo un problema che altrimenti da soli non avremmo risolto.

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Caso mai rispondo ancora dopo perché mi pare che non è finita.

Interventi fuori microfono

SIMONCINI:

No, io vorrei parlare alla fine dopo..

PRESIDENTE:

Va bene, va bene, dopo parli.. Fai la dichiarazione di voto e parli..

SINDACO:

Sei come Moreno ... parla per ultimo? (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Sì sì..

CONS. FERRI:

... che non vuole essere una polemica, ma vuole essere, visto che più che votare non posso, uno stimolo per il futuro. Mi spiego: se il privato prima ancora dell'Ater proponeva un intervento da 9300 metri cubi, sul quale si poteva discutere ed avrebbe risolto comunque la criticità idraulica, lasciamo stare per un attimo in problema Ater, quando arriva il problema Ater la quadra che l'amministrazione ha cercato di fare è: va bene, e alla fine ne costruiamo 9800 di metri cubi, cioè 500 metri cubi in più, ed è proprio sui 500 metri cubi in più che sono i 150 metri quadrati in più dove io ravviso e dico: quella mancanza di botta in più dell'amministrazione da poter dire: caro privato, ti faccio costruire i 9300, di cui 2400 Ater, e rimangono 6900.. Quell'aver ceduto quei 5.. È chiaro che una moneta è vista da una parte e dall'altra. L'amministrazione – e questo lo capisco, giusto per far capire che non sono polemico – dice: "Ma ho portato a casa l'Ater e la risoluzione del problema idraulico con 500 metri cubi in più". Dal mio punto di vista è: si sono costruiti 500 metri cubi in più che forse l'amministrazione avrebbe potuto non fare forse puntando di più il pugno nei confronti del privato. Non ero io nelle stanze dei bottoni, quindi questo non posso dirlo, vedo il dato, da 9300 con la soluzione del piano idraulico a 9800 con un Ater e il piano idraulico. Poteva l'amministrazione battere di più i pugni verso il privato? Questo non lo so.

ARCH. ROSSATO:

... un altro punto di vista, visto che poi sono chiavi di lettura e di interpretazione di questi numeri che magari detti così possono portare all'immagine che ha presentato lei.

L'altro punto di vista è quello che lasciando perdere l'operazione Ater, quindi abbiamo detto: se ti deve dare un lotto edificabile, ti devo ristorare con un altro lotto edificabile tale e quale, dai 9300 che erano stati ipotizzati con il primo intervento, siamo scesi a 5.000, perché dobbiamo immaginare che la quota di Ater 2400 e 2400 di compensazione sia una specie di partita di giro, per cui sostanzialmente l'amministrazione è riuscita ad ottenere il risultato della risoluzione delle criticità che aveva, quindi anche poi il beneficio del finanziamento dell'Ater con l'attribuzione di una cubatura al privato che è di 5.000 metri cubi alla fine contro i 9.300 che aveva previsto.

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

9.800 meno i 2.400 di Ater meno i 2.400 di ristoro al privato fa 4.800, 9.800 meno 4.800 fa 5.000.

CONS. FERRI:

... il problema è un problema che facciamo due mestieri diversi. Nel Comune di Martellago certe altezze.., abbiamo case alte 13 metri, ma urbanisticamente sono alte 9, questo è.. Allora, dico, abbiamo ottenuto.. (Intervento fuori microfono)

Intervento fuori microfono

CONS. FERRI:

È la casa.. È il fungo di Via.. Come si chiama? Perché certi tetti non vengono considerati altezza anche se sono due metri in più, per quello il problema dico.. Ho capito che urbanisticamente sono 5400, però poi ne costruiamo 7400.

PRESIDENTE:

Allora l'osservazione n. 16, parere tecnico..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

No.. Anche tu ti metti a parlare?

MIELE:

Brevissimo intervento e grazie per la parola. No, volevo solo rispondere a una questione visto che il Consigliere Marchiori ha posto una questione che riguarda i giovani, non mi ha citato, segno evidente che forse insomma qualche capello bianco comincia a farsi vedere.

Io credo insomma che le affermazioni di Marchiori in qualche modo si commentino da sole, però mi permetto di suggerire un po' di prudenza soprattutto quando in una istituzione come il Consiglio Comunale con leggerezza si fanno accostamenti a questioni che io definisco pericolose. Dopodiché, il Consigliere Marchiori penso possa trarre le proprie conclusioni.

Per quanto riguarda, invece, l'argomento in questione visto che è stato citato il nostro programma elettorale, mi permetto di ricordare che tra gli obiettivi del nostro programma c'era proprio quello di dare risposte ai cittadini con difficoltà

abitativa. Forse è una risposta che può essere non completa, ma è comunque un segno importante, perché va a favore di una fascia debole della nostra popolazione, dei nostri cittadini.

Non per questo credo che il dialogo proprio con i cittadini non potrà mai venir meno, perché è nostra ferma attenzione creare le migliori condizioni possibili affinché si realizzi un contesto urbanistico che sia il più possibile inclusivo per chi ci andrà ad abitare e quanto meno impattante possibile per chi già ci abita. Grazie.

ASS. FAVARON:

Volevo soltanto ringraziare tutti quelli che hanno contribuito in tanti modi ad approfondire i vari temi che sono stati illustrati e che non abbiamo ancora finito di vedere. Nel dire questo, volevo anche sottolineare come il confronto è molto importante quando è rispettoso, dico questo perché mi dispiace che il dott. Alessandro Calzavara si sia sentito di andare via e questo significa privare questa assemblea anche del contributo di un professionista che si distingue da anni.. Scusate, per rispetto della persona di cui sto parlando chiedo il silenzio anche se magari non condividiamo le idee di queste persone, però chiedo rispetto perché questo lavoro che è stato fatto in tutti questi mesi si è basato sull'impegno di professionisti sicuramente qualificati e che hanno dato il loro contributo in maniera seria, in maniera attenta.

Quindi non voglio dire niente di più, voglio soltanto dispiacermi del fatto che non ci sia ancora, perché abbia ritenuto di andare via, non voglio certamente giustificare, però dire che è molto importante che quando ci si confronta si utilizzino i modi e le attenzioni dovute. Grazie.

PRESIDENTE:

Bene. Allora siamo sempre all'osservazione n. 16, l'Ufficio e i tecnici sono favorevoli all'accoglimento. Favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Simoncini, Da Ronche, Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione n. 17, l'osservante è Barbiero Gianni e Anna Rosa. Prego architetto.

ARCH. ROSSATO:

Allora, questa osservazione chiede rassicurazioni sulla possibilità di costruire come per altro già previsto dalle norme di zona il fabbricato a ridosso del confine nord, visto che la parte comunque a nord del lotto è comunque di proprietà. Le norme per le zone C3 prevedono che il fabbricato possa essere costruito o a 5 metri dai confini oppure sul limite di zona, quindi anche in questo caso riteniamo che l'osservazione sia accoglibile, quindi esprimiamo parere favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Favorevole all'accoglimento, osservazione n. 17.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione n. 18, osservanti Garbin Lorena.

ARCH. ROSSATO:

Allora, in questo caso l'osservante, al quale è stata attribuita una cubatura come ristoro per il vincolo imposto dal Piano nel 98 per l'area a standard, aveva presentato una proposta di accordo per cedere la metà dell'area individuata come standard. Con l'osservazione sottopone all'amministrazione un'altra ipotesi che è quella di dire: invece di cedere l'area, siamo disposti a monetizzare questa superficie e a destinare questa quota per la realizzazione di un marciapiede lungo Via delle Motte, siamo nell'area di Martellago, fino al passante verde.

Tuttavia, siccome il presupposto giuridico per cui è stata attribuita questa cubatura era relativa all'acquisizione di area a standard, l'osservazione può essere parzialmente accolta nel senso che l'area deve essere ceduta, ma la quota perequativa ed eventualmente una quota del contributo concessorio possono essere destinati alla realizzazione di questa infrastruttura di Via delle Motte. La proposta, quindi, è parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini anzidetti

PRESIDENTE:

Bene. Allora mettiamo in votazione per parzialmente favorevole all'accoglimento osservazione n. 18. Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione n. 19, osservante Pettenò Raul ed altri.

ARCH. ROSSATO:

Anche qui un gruppo di cittadini fa presente che l'intervento 53, cioè quello che è stato previsto in sede di adozione, tra Via Mazzini e Via delle Motte possa creare disagi per quanto riguarda la circolazione, perché queste vie non sono di dimensioni tali da consentire un incremento del traffico.

L'obiettivo di questa trasformazione di ambito prevista dal PAT era proprio quello di risolvere questa criticità che sarà quindi oggetto di uno specifico studio sulla viabilità da attuare successivamente con l'introito della perequazione. La proposta, quindi, è: non favorevole all'accoglimento.

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

No no, Via Matteotti e Via Mazzini.. A Olmo.

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Via delle Motte era prima.. Osservazione n. 19, non favorevole all'accoglimento.

Voti. Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: nessuno

Astenuti: 3 (Simoncini, Da Ronche, Ferri)

PRESIDENTE:

Osservazione n. 20, osservante Marchiori Andrea.

ARCH. ROSSATO:

Allora, questa osservazione fa presente che ci sono degli alloggi con delle superfici minime per appartamento riferite al primo dimensionamento di 45 metri quadrati e si evidenzia che questa è una dimensione eccessiva per degli alloggi che potrebbero essere destinati a persone anziane, autosufficienti o parzialmente autosufficienti, quindi si chiede che si possa inserire una deroga per questo tipo di immobili prevedendo, quindi, una superficie per tali appartamenti di circa 35 metri quadrati.

Le considerazioni che abbiamo fatto sono queste: i 45 metri quadrati si riferiscono a degli alloggi di tipo residenziale comune, abbiamo già dal piano del '98 il monolocale di 38 metri quadrati e comunque la tipologia per questo tipo di interventi semi assistenziale, semi ospedaliera come viene definita qui potrà essere sviluppata anche in apposite aree pubbliche ed è oggetto comunque di ambiti e di progetti specifici. La proposta è: non favorevole all'accoglimento.

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

Della superficie degli alloggi, di ridurla? È stata ridotta..

CONS. FERRI:

... per questi casi 42 perché doveva essere una via di mezzo. (Intervento fuori microfono)

ARCH. ROSSATO:

Sì, però questo è un... I 45 che noi abbiamo come riferimento sono per la casa di abitazione tradizionale, qualora si dovesse affrontare questo tipo di tipologia non siamo obbligati a rispettare i 45 metri quadrati, ma gli alloggi che vengono

realizzati.., che possono essere realizzati saranno realizzati sulla base di un programma, quindi non ci sono un problema da questo punto di vista, sarà fattibile.

PRESIDENTE:

Bene. Allora osservazione n. 20, parere tecnico: non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 2 (Simoncini, Da Ronche)

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Osservazione n. 21, osservante Malvestio Maurizio.

ARCH. ROSSATO:

Allora, questa osservazione è un'osservazione che riguarda le Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi e il Regolamento edilizio, è un'osservazione che si articola per punti, come prima.

Il primo punto propone che nei portici lo sporto possa essere aumentato e portato ad un metro e mezzo, si ritiene che sia più ottimale mantenere i parametri che ci sono attualmente nel Piano, quindi questa osservazione non viene.., la proposta è di non accogliere l'osservazione.

CONS. FERRI:

Il Piano cosa prevede?

ARCH. ROSSATO:

Attualmente prevede che i portici abbiano uno sporto di 50 centimetri, aumentare ad un metro e 20 voleva dire creare uno sbalzo eccessivo per questo tipi di spazi, oggi si può fare, però l'eccedenza viene computata ai fini volumetrici.

Non favorevole.

PRESIDENTE:

Osservazione 21.1 - Non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 11

Contrari: 1 (Ferri)

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione 21.2.

ARCH. ROSSATO:

L'osservazione 21.2 chiede che l'aumento di 150 metri cubi che è previsto per le unità unifamiliari e bifamiliari venga esteso anche ai fabbricati a blocco e in linea. Si ritiene che questo tipo di possibilità possa generare un eccessivo carico sui lotti, quindi si mantiene la norma come era prevista nel Piano del '98, quindi anche questa osservazione non viene accolta.

CONS. FERRI:

Architetto, non ho capito, mi scusi.. Proprio non ho capito l'osservazione..

ARCH. ROSSATO:

Allora, l'osservazione chiede che si estenda la possibilità di realizzare l'ampliamento di 150 metri cubi anche per i fabbricati che sono a blocco, cioè un condominio composto di 7, 8 unità se ci fosse un intervento di demolizione e ricostruzione si poteva aumentare il volume di 150 metri cubi per 7 unità, 8 unità, a seconda.. Quindi questo porterebbe ad un eccessivo carico dei lotti, quindi non favorevole.

PRESIDENTE:

Osservazione 21.2 - non favorevole.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 11

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Osservazione 21.3.

ARCH. ROSSATO:

L'osservazione 21.3 chiede di non mettere dei minimi per il locale cucina né 9 metri quadrati, né 5 metri quadrati in quanto non ci sono norme nazionali o regionali che prevedono questo.

La risposta è che l'obiettivo che si era data l'amministrazione era quello di raggiungere una qualità dell'abitare, quindi pertanto confermiamo i valori che abbiamo messo in sede di adozione, quindi almeno 9 metri quadrati per le cucine con la possibilità, però, che ci possa essere una cucina comunicante con il soggiorno, quindi non entriamo nel merito della scelta progettuale, ma solo in termini dimensionali.

Quindi la proposta è: non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Osservazione 21.3. - Non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 11

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Siamo alla **Osservazione 21.4.**

ARCH. ROSSATO:

L'osservante chiede che per evitare incomprensioni sull'interpretazione che abbiamo.., su una norma che c'è nel Regolamento Edilizio, ovvero che prevede che non ci siano artificiose suddivisioni degli interventi in edilizia libera propone di definire un limite temporale per realizzare questo tipo di interventi.

Anzitutto, bisogna rilevare che questa osservazione fa riferimento ad una norma che c'era nel Piano nel 1988, quindi dalla variante generale e che non è stata modificata a luglio con l'adozione del Piano. È una norma questa che faceva riferimento a una particolare situazione, e cioè quando per realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria era necessario un titolo di autorizzazione, quindi spesso capitava che l'intervento di manutenzione straordinaria venisse frazionato in una serie di interventi più piccoli fino a diventare, se fosse stato considerato nel suo insieme, un intervento di ristrutturazione. È una norma che c'era, che non era stata oggetto di adozione, per cui la proposta è: non favorevole all'accoglimento nel senso che..

Intervento fuori microfono

ARCH. ROSSATO:

.. che la norma di fatto non c'è più e non ha più questo problema perché la manutenzione straordinaria è stata considerata un'attività libera, quindi non è oggetto di discussione. Quindi non favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Osservazione 21.4. Non favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione 21.5.

ARCH. ROSSATO:

Anche in questo caso l'osservazione chiede di ritornare alla superficie minima dei garage dei 15 metri quadrati, anziché di 18 e per le motivazioni di cui si parlava prima l'osservazione non è accoglibile da un punto di vista tecnico.

PRESIDENTE:

Bene. Allora mettiamo ai voti non accoglibile.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 11
Contrari: nessuno
Astenuiti: 1 (Ferri)

PRESIDENTE:

Osservazione 21.6.

ARCH. ROSSATO:

L'osservante propone di stralciare l'obbligo di realizzare il ripostiglio da quattro metri quadrati, perché appunto non c'è una norma specifica nazionale o regionale che provveda questo. Trattandosi di un obiettivo di qualità dell'abitare la norma può essere parzialmente modificata, quindi prevedere che il ripostiglio.., che sia ricavato all'interno degli alloggi uno spazio a ripostiglio, lavanderia e magazzino di almeno 2 metri quadrati, come prima.

PRESIDENTE:

Allora parzialmente?

ARCH. ROSSATO:

Parzialmente favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Parzialmente favorevole.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione 21.7.

ARCH. ROSSATO:

Propone di stralciare le superfici minime dei locali soggiorno e cucina che sono superiori a quello che prevede la norma regionale e nazionale, ma per le motivazioni che dicevamo prima della qualità dell'abitare queste superfici possono essere riviste nei termini che abbiamo detto dell'osservazione n. 13 con quei valori precedentemente indicati. Parzialmente favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Parzialmente favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Passiamo **all'osservazione n. 22, osservante Favaretto Elvi e Tiziano.**

ARCH. ROSSATO:

Allora, questi signori avevano presentato una proposta di accordo a luglio in sede di adozione per un intervento di 550 metri cubi in Via Ca' Rossa a Maerne e chiedono di.., cioè rinunciano alla proposta di accordo e quindi chiedono che questa proposta sia stralciata e di ritornare alla situazione previgente. La proposta tecnica è favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Osservazione n. 23.1 e 2 Questa è una osservazione tecnica.

ARCH. ROSSATO:

Sì, questa è una segnalazione tecnica nel senso che abbiamo ritenuto di inserire nel Regolamento Edilizio la disciplina dell'installazione delle strutture fotovoltaiche intese come impianto fotovoltaico a copertura di zone a parcheggio sia per le attività produttive, terziarie ed anche residenziali.

Quindi, viene introdotta una norma specifica all'articolo 8 del Regolamento Edilizio che dice: "Gli interventi relativi a strutture fotovoltaiche a copertura di zone a parcheggio e a servizio di attività produttive, terziarie e di servizi e di fabbricati residenziali sono considerate pertinenze e pertanto prive di rilevanza urbanistica per il ricovero di autoveicoli. Tali strutture dovranno rispondere ai seguenti parametri: struttura portante in legno o in metallo senza alcun tipo di tamponamento laterale, distanza dai confini di proprietà non inferiore a 50 centimetri come le casette in legno che abbiamo per i giardini; distanze minori potranno essere ammesse solo con nulla osta del confinante; altezza media 3, 50 metri; questo impianto deve coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta e non le corsie di transito e di manovra; i pannelli fotovoltaici dovranno essere totalmente integrati alla struttura e non aderenti a coperture esistenti. Fermo restando il rispetto dei suddetti parametri per le residenze, la superficie consentita dovrà essere limitata a 12, 5 metri quadri per alloggio", che è quello che corrispondeva al secondo posto auto nello scoperto di pertinenza. Questo intervento viene soggetto a SCIA e qualora ci fosse il vincolo paesaggistico dovrà essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica. La proposta è: favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Ferri.

CONS. FERRI:

No no, ho soltanto bisogno di.. Per gli impianti fotovoltaici da posizionare, quindi, non più sul tetto, ma dove?

ARCH. ROSSATO:

No, possono essere ancora posizionati sul tetto o sulle tettoie a copertura dell'ingresso, quindi quell'intervento rimane, però..

CONS. FERRI:

Ho capito. Ma allora sulle tettoie per le macchine?

ARCH. ROSSATO:

Sì, ci possono essere le.. Un po' come non so se ha presente nel parcheggio di Tommasini, questo era diciamo nato prevalentemente per interventi non so di copertura degli spazi a parcheggio, delle fabbricate, oppure di cose di questo tipo, e per uniformità è stato consentito.

CONS. FERRI:

Ma il limite di 12 metri quadrati, che corrisponde circa al..

ARCH. ROSSATO:

Al posto auto.

CONS. FERRI:

Al posto auto? Più posti auto più ... (Intervento fuori microfono)

ARCH. ROSSATO:

In nel caso di attività produttive sì, nel caso di unità.. Un condominio avrà 12, più 12, più 12 per ogni posto auto di pertinenza, sì sì.

PRESIDENTE:

Allora favorevole all'accoglimento?

Bene. Osservazione 23.1 - Favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

... (Intervento fuori microfono)

ARCH. ROSSATO:

C'è un secondo punto dove è stata rilevata una discordanza tra la superficie del garage contenuta nell'articolo 77 del Regolamento Edilizio dove era ancora rimasto il valore dei 15 metri quadrati, ma deve leggersi 18 metri quadrati, e quindi abbiamo provveduto alla correzione. Favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Osservazione 23.2 - Favorevole all'accoglimento.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 11

Contrari: nessuno

Astenuti: 1 (Ferri)

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Prima delle dichiarazioni di voto c'è da votare l'osservazione n. 24, signor Sindaco.

Allora, osservazione n. 24, è sempre un'osservazione tecnica.

ARCH. ROSSATO:

Praticamente in sede di adozione è stato modificato la previsione della zona B31 di Olmo relativa al PIRUEA di Olmo. Nell'inserimento, nella mappa catastale di P.R.G. la nuova zona B31 è risultata molto prossima all'asilo, alla scuola materna di Olmo. In realtà, dalle verifiche sul catastale è emerso che la distanza è maggiore ed è quella riportata poi nella modifica, quindi è sostanzialmente una modifica grafica, però di correttezza dovuta insomma della situazione, quindi la proposta è: favorevole all'accoglimento.

PRESIDENTE:

Bene. Favorevole all'accoglimento, osservazione n. 24.

Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 12

Contrari: nessuno

Astenuti: nessuno

PRESIDENTE:

Bene. Le osservazioni le abbiamo votate tutte, adesso prima della dichiarazione del voto il Sindaco voleva..

SINDACO:

Sì, volevo dire una cosa che ho dimenticato prima mentre parlavamo del punto n. 16, ma che non riguarda questo, ma mi è venuta in mente una cosa insomma sulla quale – va bene – facciamo le considerazioni.

Era stato possibile presentare domande di riclassificazione di aree edificabili, cioè quelle aree che era possibile potenzialmente edificare e che potevano ritornare verdi. Si chiama? Variante verde. Ieri sono scaduti i termini dell'avviso per presentare queste domande e non c'è stata neanche una richiesta, per cui significa che molte abitazioni vogliono comunque mantenere una possibilità edificatoria nelle loro aree verdi, dentro quel tema insomma di spazi e di criteri diversi forse da un tempo rispetto a adesso la possibilità di costruire che comunque si mantiene, perché la potenzialità edificatoria è riconosciuta dal P.R.G.. Questo è un aspetto.

Volevo soffermarmi solo un attimo perché sicuramente mi ha disturbato molto l'intervento del Consigliere Marchiori. Io credo che quando si debbano fare degli interventi si debbano fare con la chiarezza che consenta di avere la dimostrazione e il coraggio di ciò che si ritiene e senza fare mezze., e dire mezze cose, perché chi dice e non dice lascia sempre lo spazio a dubbi che creano giudizi poi non dimostrabili, quindi bisogna avere la correttezza di esprimere pensieri chiari. Per quello che mi riguarda, che riguarda questa amministrazione c'è tutta la stima al lavoro del dott. Calzavara sia per ciò che ha fatto in precedenza e in ciò che ha fatto in questa amministrazione.

PRESIDENTE:

Barbara.

CONS. SIMONCINI:

Allora, adesso che sono le 11 e finalmente abbiamo scoperto i 24 punti vedo che purtroppo ci sono parecchie robe che sarebbero da votare favorevoli, però come al solito, come si fa anche al nazionale, si fa tutta una delibera unica per cui ci si trova dentro una cosa che è una schifezza, per cui bisogna per forza votare contrario a tutti, quindi siamo nuovamente qui a votare l'ennesimo Piano degli Interventi o modifiche di esso, la storia si ripete e come uguale all'interno di questo Consiglio Comunale ci troviamo a decidere su quanto cemento spargere nel nostro territorio.

La storia va raccontata bene e tutta e comincia 20 o 30 anni fa quando Giunte passate hanno costruito senza alcun nesso di causa creando una città diffusa e sparsa, cancellando aree agricole nel nome del cemento.

Oggi 30 anni dopo discutiamo ancora di cemento qui a Martellago dove come alcuni di voi sapranno è stato redatto un PAT dove anche i giardini di casa sono state considerate aree agricole per ottenere più edificabilità, errore consapevole o meno denunciato dal Movimento Cinque Stelle per evitare che lo stupro del territorio continui incessantemente.

Oggi siamo chiamati a votare ancora su scelte che 30 anni fa erano poco conosciute e dibattute, pochi avrebbero previsto che Giunte di ogni tipologia e colore avrebbero reso questo nostro territorio un agglomerato di cemento e catrame, ma ora questa Giunta non ha più scuse e se non sa ancora che ogni giorno consumiamo 50 campi di calcio al giorno in Regione Veneto e che ogni pezzo di terra soffocato da catrame e cemento è fino a 25 volte meno permeabile, ci siamo noi del Movimento Cinque Stelle che glielo ricordiamo. L'esempio più evidente in questo caso è Via Casati dove per costruire una palazzina Ater, che a noi ci sta benissimo, ci obbligate ad acconsentire alla costruzione di 9800 metri cubi di cemento con la pretestuosa scusa di inserire nel progetto anche la realizzazione di una vasca di laminazione per evitare di finire sott'acqua l'intera zona alle prime piogge intense.

E qui ha iniziato il paradosso. Prima si costruisce dovunque, soffocate di cemento il terreno rendendolo 25 volte meno permeabile e poi, come ovvio che sia, queste zone vanno sott'acqua proprio perché l'acqua non sa più dove fluire e piano piano si riprende quel che voi le avete tolto, cioè lo spazio naturale del proprio corso.

Con la scusa della criticità idraulica, quindi, giustificate 9800 metri cubi di cemento, i quali poi andranno a sottrarre alla permeabilità alle acque che si sfogheranno in altre zone. Poi, che farete? Costruiamo ancora altre vasche di laminazione?

Dopo aver redatto un PAT che sfiora il ridicolo, appunto, permettendo di costruire in potenza anche nel giardino di casa, ripeto, siete voi i primi responsabili degli effetti delle vostre scelte ed avete il dovere e l'obbligo di trovare i soldi per sistemare i danni che voi stessi avete causato costruendo senza senno in tutto il vostro territorio. Voi dovete trovare i soldi per le vasche di laminazione, senza l'assurdo di costruire 9800 metri cubi per realizzarli. Voi avete causato il danno e voi rimediate e questa vostra scelta non pongono rimedio alcuno.

Rimediare vuol dire trovare i soldi senza che questi arrivino solo grazie alla costruzione di 9800 metri cubi, vuol dire emettere di ordinanza di defiscalizzazione per chi costruisce in bioedilizia, vuol dire riqualificare zone già cementificate ed abbandonate al degrado. Vuol dire creare lavoro.. Sì, perché, se non lo sapete, anche i dati parlano chiaro: un miliardo investito in catrame e cemento crea dai 500 agli 800 posti di lavoro; un miliardo investito in riqualificazioni in bioedilizia e rinnovabili crea fino a 18.000 posti di lavoro, dati della Camera dei Deputati.

Il Movimento Cinque Stelle chiede pubblicamente che la palazzina Ater e tutto quello che ne consegue siano costruite in bioedilizia, chiediamo a questa Giunta di dare finalmente un esempio di intelligenza sostenibile e ricordatevi che quando alzerete le vostre mani per votare a favore di questo Piano degli Interventi non mostrerete di essere sordi a queste nostre parole, ma lo sapete anche nei confronti delle future generazioni dei nostri figli e di questo noi ai cittadini che vogliono vivere in un territorio sano ne avremo memoria.

Votiamo contrari, sempre contrari a scelte che portano l'interesse di pochi a sfavore dei molti, che poi sono coloro che ne subiscono le conseguenze nefaste.

Noi ci ricorderemo tutto. Voi ora alzate le vostre mani e speriamo che qualcosa si muova sulle vostre coscienze e vi renda un po' più lungimiranti.

CONS. FERRI:

Bell'intervento.. Bell'intervento..

Intervento fuori microfono

CONS FERRI:

Breve.. Quando Romolo e Remo costruirono l'Antica Roma cominciarono a costruire l'Italia e i romani la costruirono bene e meglio. Io non sono, invece, contro.. Sono contro il cemento selvaggio, sono favorevole, invece, per costruire perché ritengo che costruire bene e costruire meglio apporti ricchezza in senso economico, ma se viene costruito bene e meglio e i nostri architetti e i nostri geometri costruiscano anche esteticamente bene le case, il nostro patrimonio se ne può arricchire.

Gli scempi degli anni '60, maledetti geometri che hanno costruito in quegli anni, sono tuttora visibili nel nostro territorio, case blu, case rosse, tetti a doppia falda che fanno inorridire, mentre, invece certe costruzioni contadine del nostro territorio sono un esempio del connubio tra l'uomo, il suo territorio e lasciano queste identità sul territorio.

Quando oggi un Comune dice "costruisco" io pregiudizialmente non sono contrario se viene costruito bene e la vecchia Commissione Edilizia, che si chiama Commissione Edilizia e di Ornato, dovrebbe qualche volta avere il polso e pretendere che i progettisti progettino bene.

Dice bene la Collega Simoncini quando chiede che la casa Ater, se sarà costruita, e che non costi chissà quanto, venga costruita quanto meno con dei criteri di bioedilizia, perché questo è un nuovo modo di costruire di questa epoca, e qui l'amministrazione proprio perché è lei che dà i permessi a costruire dovrebbe avere quel minimo di potenza, ripeto, per poter imporre al privato di poter costruire bene e sempre meglio.

Certamente che l'Ufficio Tecnico di un Comune io non credo che non possa non condividere quello che dico, ma la parte politica deve sì avere il polso per pretendere determinate scelte urbanistiche. Oggi manca una parte della minoranza o dell'opposizione, manca sicuramente perché non potevano comunque partecipare al voto, però è anche vero che nell'ottica del costruire bene e costruire meglio ecco che il decidere su certe cose e far partecipe anche non tanto i membri dell'opposizione, ma i membri dell'opposizione come rappresentanti di una parte del Comune, può essere nell'ottica e con l'obiettivo di costruire tutti meglio può essere una scelta oculata per il futuro, perché in caso contrario ci contrastiamo e ci polemizziamo e facciamo il teatrino della politica e poi non porta a niente, perché alla fine chi ci rimette sono i nostri cittadini e il nostro territorio.

Dovrò votare contro proprio perché su certe scelte la minoranza e la carte dei cittadini che io rappresento non sono stati adeguatamente o informati o fatti oggetto di condivisione delle scelte della Pubblica Amministrazione.

PRESIDENTE:

Non è che fai tanta fatica a votare contro.. Neanche uno sforzo..

Intervento fuori microfono

PRESIDENTE:

Prego Casarin.

CONS. CASARIN:

Allora, concludo. Ovviamente noi voteremo a favore, però volevo chiarire alcune cose. Allora, tutto sommato l'intervento di Barbara è stato del piglio che ci aspettavamo, non era di gradimento del vostro Collega. Barbara, sarebbe bello costruire in bioedilizia, però i costi sono ancora eccessivi, quindi non lo vedo nel libro dei sogni, lo vedo dei libri delle speranze poter arrivare a questo. Questo non è possibile e non me la sento di accettare.., non posso accettare accuse per cose fatte 20, 30 anni fa perché noi qui adesso e, se mi permetti, allora io quando c'era da combattere contro il Passante, io non vi ho visti, io c'ero, l'ho subito. Per risolvere il mio problema che andavamo sott'acqua io ho un passante.

Quindi, non posso accettare che veniamo incolpati noi che siamo qui da due anni per delle scelte, giuste o sbagliate, degli anni passati, noi siamo qui adesso e come diceva prima anche il Consigliere Ferri è difficile trovare la quadra, però noi dobbiamo amministrare e risolvere i problemi ora come ora.

Mi chiedi dove tirar fuori i soldi per risolvere quei problemi. Non li abbiamo. A parere mio poter costruire l'alloggio Ater ed aver trovato questo accordo con i privati per risolvere quei problemi e i soldi utilizzarli anche per la pista ciclabile mi sento di dire che è una cosa che possiamo accettare. Adesso verso il consumo zero del territorio, quindi non credo che avremo ancora di questi problemi qui. Concludo col Collega Marchiori. Intanto lo deve ringraziare perché mi ha messo dentro ancora nei giovani anche se io vado per i 40..

Interventi fuori microfono

CONS. CASARINI:

Esatto.. Però, Andrea, il commento sui mafiosi non me lo sarei mai aspettato da te, sinceramente, forse da qualche altro Consigliere sì. Grazie.

Intervento fuori microfono

SINDACO:

Scusi scusi.. Vengo sollecitata, mi pare giusto intervenire. Marco ha fatto le sue considerazioni, io dico anche io non c'ero fino a due anni fa, però sono nata in questo paese e ho visto..

PRESIDENTE:

Io sì c'ero!

SINDACO:

Appunto! E ho visto..

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Appunto! Perché, dov'è che vivi? In mezzo al deserto?! Dove vivi te?! Dove vivi te?! Sono 50 ettari ... (Intervento fuori microfono)

Interventi fuori microfono

PRESIDENTE:

Ci sono 50 ettari di verde al Parco Laghetti! L'hai fatto tu?!

SIMONCINI:

Con l'amianto sotto..

PRESIDENTE:

Con l'amianto sotto? Tua sorella ... (Intervento fuori microfono)

Interventi fuori microfono

SINDACO:

Allora, posso.. Con l'amianto sotto.. Allora, io faccio un ragionamento e mi consentite..

PRESIDENTE:

L'hanno fatto loro, l'hanno fatto.. L'ho fatto io!

SINDACO:

.. e mi consentite di farlo come ho ascoltato tutti i vostri interventi..

PRESIDENTE:

No, perché quando dicono puttanate..

SINDACO:

Sì, questo.. Va bene.. Posso anche essere d'accordo con te, Giovanni. Allora, io sono nata in questo paese e ovviamente l'ho visto crescere e modificarsi e non posso dire che non ci siano stati anni nei quali – parliamo di molti anni fa – i nostri paesi nel nostro territorio si sono ingranditi e magari non hanno avuto tutte le attenzioni, ma parliamo degli anni 60 credo.

Ma noi non ci dobbiamo dimenticare che il nostro paese, il nostro Comune ha fatto uno fra i primi il PAT, che è il Patto di Assetto Territoriale, e ha cercato di lavorare ed è stato ampiamente apprezzato il fatto dalle amministrazioni e dai tecnici, perché devo dire che Nadia c'era e che hanno lavorato per creare di creare un territorio che avesse qualità e vivibilità.

Hanno fatto per primi il PAT e hanno.. Noi abbiamo un territorio nel quale ci sono palazzi che hanno credo al massimo tre piani, che hanno qualcuno quattro, che hanno sempre un'attenzione di costruzione e di aumento del territorio studiata in modo che siano rispettate le regole di un vivere anche nel verde. Ha ragione Giovanni quando dice che noi abbiamo un grande territorio verde, non solo ai Laghetti, ma se voi girate per il nostro paese, come siamo tutti di questo paese, sappiamo queste aree verdi abbiamo e come i quartieri riescono a vivere con qualità tanto che molti cittadini vengono, apprezzano il nostro territorio e vengono a vivere nel nostro territorio proprio perché rispetto ad altri territori c'è una qualità del vivere che è diversa. Per cui fare poi le grandi poesie.. Sei brava ormai fare poesie, Barbara.. Ti abbiamo apprezzato come pittrice e come attrice, ha avuto una menzione speciale all'ex tempore realizzata, però cerchiamo di non fare poesia che non significa che non si può far meglio e che non dobbiamo trovare le strade per migliorare, sempre si devono trovare, ma dopo dobbiamo essere concreti e dobbiamo vivere della.. Sappiamo che costruire in bio ha dei costi ed allora andiamo a vedere se realmente queste cose si possono fare a livello generale, quindi bisogna anche che le cose siano calate nelle realtà in cui viviamo.

Io credo che il nostro paese abbia qualità abitativa ed abbia anche tanti altri problemi, su questo non si discute, e li viviamo ogni giorno e chi vive chi amministra e chi amministrerà, chiunque esso sia, sia da un punto di vista economico, che di capacità di poter realizzare i sogni che tutti possiamo avere.

PRESIDENTE:

Bene. Allora mettiamo ai voti la delibera n. 2: Controdeduzioni alle osservazioni al Piano degli Interventi n. 2 adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2015 e approvazione dello stesso.

Voti favorevoli? Astenuti? Contrari?

Favorevoli: 9

Contrari: 3 (Simoncini, Da Ronche, Ferri)
Astenuiti: nessuno

PRESIDENTE:

Assente Marchiori e Zanuoli.

SINDACO:

Grazie all'architetto.

PRESIDENTE:

Grazie architetto per il tuo contributo ed anche grazie Alessandro che è andato via prima.
Allora passiamo alle interpellanze.

DELIBERA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Dare atto che il Presidente, ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000, art. 78, co. 2, ha avvisato, i Consiglieri Comunali di astenersi dal prendere parte alla discussione e dal voto qualora le aree interessate dal presente provvedimento di variante parziale al PRC vigente appartengano ai Consiglieri stessi, o a loro parenti e affini fino al quarto grado;
- 3) Esprimersi sulle osservazioni relativamente al Piano degli Interventi n. 2, con riferimento a quanto indicato nel fascicolo "PI n. 2 - Controdeduzioni alle osservazioni", nel seguente modo:

- **osservazione n. 1** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 2** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 3** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 4** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 5** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 6** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 7** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 8** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 9** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 10** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 11** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 12** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 13.1** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 13.2** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 13.3** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 13.4** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 13.5** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 14** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 15** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 16** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 17** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 18** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 19** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 20** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.1** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.2** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.3** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.4** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.5** Non favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 21.6** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 21.7** Parzialmente favorevole all'accoglimento nei termini indicati;
- **osservazione n. 22** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 23.1** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 23.2** Favorevole all'accoglimento;
- **osservazione n. 24** Favorevole all'accoglimento;

4) Approvare il Piano degli Interventi n. 2, adottato con deliberazione consiliare n. 35/2015, ai sensi dell'art 18 della LR 11/2004, redatto dal gruppo di progettazione e costituito dai seguenti documenti tecnici, in atti presso il Servizio Urbanistica e SIT:

1. Relazione programmatica
2. Norme Tecniche Operative
3. Repertori delle Zone Territoriali Omogenee
4. Schede degli Interventi Edilizi Unitari
5. Schede L.R. n. 11/87, ex variante 1989 ed ex variante 1994
6. Schede B
7. Regolamento Edilizio con il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
8. Mappa di localizzazione degli interventi
9. Accordi ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 – Inserimento delle proposte di trasformazione urbanistica nel PI
10. Registro del consumo SAU
11. Registro perequativo
12. Registro dei crediti edilizi
13. Verifica di coerenza alla VAS e piano operativo di monitoraggio
14. Valutazione di Incidenza Ambientale – selezione di screening
15. Valutazione di Compatibilità Idraulica, composta da:
 - VCI 0 1 – Relazione tecnica - parte generale
 - VCI 0 2 – Relazione tecnica – relazione descrittiva
 - VCI 0 3 – Tavola di inquadramento
 - VCI 0 4 – Tavola interventi – Martellago nord
 - VCI 0 5 – Tavola interventi – Martellago sud
 - VCI 0 6 – Tavola interventi – Olmo e Maerne
16. tav. 1.1 - intero territorio comunale
azzonamento e viabilità
restituzione su base c.t.r. CTR (1:5.000)
17. tav. 2.1 - Zone Significative
Martellago capoluogo
restituzione su base catastale NCT (1:2000)
18. tav. 2.2 - Zone Significative
Maerne
restituzione su base catastale NCT (1:2000)
19. tav. 2.3 - Zone Significative
Olmo
restituzione su base catastale NCT (1:2000)
20. tav. 2.4 - Zone Significative
Località Boschi – Martellago nord
restituzione su base catastale NCT (1:2000)
21. Banca dati alfanumerica e vettoriale - Quadro conoscitivo

con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni come sopra indicato e come meglio descritto nel:

- Fascicolo "PI n. 2 - Controdeduzioni alle osservazioni";
- Verifica di coerenza alla V.A.S. (Valutazione ambientale strategica);
- V.Inc.A. - Valutazione di Incidenza Ambientale;

- 5) Procedere alla ripubblicazione per la sola parte conseguente l'osservazione n. 16 di cui al fascicolo "PI n. 2 - Controdeduzioni alle osservazioni", onde consentire la presentazione di eventuali osservazioni sulla nuova previsione urbanistica conseguente all'accoglimento dell'osservazione; tale parte sarà approvata con successivo provvedimento;
- 6) Dare atto che la ripubblicazione di cui al punto precedente comporta il deposito del Piano per la sola parte relativa all'osservazione n. 16 e la pubblicazione in almeno due quotidiani a diffusione locale della notizia, ai sensi dell'art. 18, co. 3 della L.R. n. 11/2004;
- 7) Dare atto, che con la presente approvazione, si avverano le condizioni per l'adempimento degli impegni contenuti negli accordi pubblico-privato oggetto della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2015;
- 8) Affidare all'Ufficio Urbanistica e SIT il compito di procedere all'adeguamento degli elaborati del PI n. 2 in conformità alle controdeduzioni espresse al precedente punto 3;

- 9)** Dare atto che per il versamento del contributo perequativo connesso ai singoli accordi saranno applicate le modalità già previste per il pagamento del contributo concessorio come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 144/2004;
- 10)** Dare atto che la cessione di aree connesse alle proposte di accordo pubblico/privato potrà avvenire o a semplice richiesta del Comune o, comunque, la cessione dovrà essere conclusa al momento della presentazione della prima agibilità o della fine lavori, anche parziale;
- 11)** Incaricare la Giunta Comunale per l'adozione di eventuali ulteriori provvedimenti che risultassero necessari per il buon fine della procedura di cui trattasi;
- 12)** Autorizzare il Responsabile del Settore Gestione del Territorio alla stipula degli atti notarili conseguenti gli accordi pubblico-privato inseriti nel presente Piano degli Interventi nonché alle operazioni patrimoniali conseguenti alla ridefinizione delle aree relative al fabbricato "A" nel PIRUEA di Olmo dando atto che nessun onere ricade a carico dell'Amministrazione Comunale e che le aree da acquisire al patrimonio comunale dovranno essere libere da pesi e vincoli;
- 13)** Dare atto che per le parti approvate il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune, ai sensi dell'art. 18, co. 6 della LR 11/2004;
- 14)** Dare atto che il presente provvedimento diviene esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D. Lgs. n. 267/2000;
- 15)** Incaricare il Settore Assetto del Territorio, il Settore Edilizia Privata ed il Settore Gestione del Territorio per gli adempimenti conseguenti all'approvazione del presente atto.

PARERI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 49 E 147.BIS, COMMA 1 DEL D.LGS. N. 267/2000 E ART. 3 DEL VIGENTE REGOLAMENTO DEI CONTROLLI INTERNI

=====

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si rilascia il proprio parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO**
Arch. Nadia Rossato

=====

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si rilascia il proprio parere **favorevole** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ECONOMICO FINANZIARIO**
Rag. Annalisa Scroccaro

=====

Il Presente verbale viene letto e sottoscritto dai seguenti firmatari e dello stesso sarà data lettura per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale:

IL PRESIDENTE
Brunello Giovanni

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Longo Silvano

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio OnLine per quindici giorni consecutivi

dal _____ al _____

Martellago, li _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Longo Silvano

=====

COMUNICAZIONE ALLA PREFETTURA

Ai sensi dell'art. 135, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, con nota prot. n° _____
del _____ viene data comunicazione del presente atto alla Prefettura di Venezia.

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, non sottoposta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA in data _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Longo Silvano

Martellago, li _____