

Piazza 28 Ottobre 1918 nr. 1  
Telefono (0438) 466111  
Telefax (0438) 466190  
Codice fiscale: 82002770269  
Partita Iva: 00670660265



COMUNE DI

# SANTA LUCIA DI PIAVE

*Provincia di TREVISO*

ORIGINALE

**Deliberazione n.º 7**  
in data 02/04/2025

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) VARIANTE N.4 - ADOZIONE.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **aprile** alle ore **19:00** nella Sala Consiliare di Palazzo Ancilotto, per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito in seduta Pubblica sessione Ordinaria ed in seduta di 1a convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano

Nominativo	Carica	Presenza
Fantinel Fiorenzo	Presidente	Presente
Di Fabio Massimiliano	Consigliere	Presente
Lovatello Riccardo	Consigliere	Presente
Basei Claudia	Consigliere	Presente
Trevisan Chiara	Consigliere	Presente
Perenzin Daniela	Consigliere	Assente
Pavan Giada	Consigliere	Presente
Bariviera Nicola	Consigliere	Presente
Castellaz Luca	Consigliere	Presente
Barro Alessio	Consigliere	Presente
Calonego Orietta	Consigliere	Presente
Furlanetto Elisa	Consigliere	Presente
Marsura Alessandro	Consigliere	Presente

Per un Totale di 12 presenti e 1 assenti

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Gava Paola.

Assume la presidenza il Sig. Fantinel Fiorenzo nella qualità di Sindaco il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la discussione e deliberazione sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno. Scrutatori: Furlanetto Elisa, Barro Alessio, Bariviera Nicola

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione del Sindaco e gli interventi che ne sono seguiti il cui testo, deregistrato da supporto informatico, è riportato in allegato;

**PREMESSO** il Comune di Santa Lucia di Piave ha adeguato la propria pianificazione urbanistica comunale ai sensi L.R. n. 11 del 23/04/ 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii. e ai sensi della L.R. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ..." e ss.mm.i., ed è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale - P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese Sud Orientale (comuni di Mareno di Piave, Santa Lucia di Piave e Vazzola) approvato ed adeguato al voto della Conferenza dei Servizi del 27/05/2015, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n.225 del 29/06/2015, pubblicato nel B.U.R.V. n. 70 del 17/07/2015;
- Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 25/07/2016, approvato in Conferenza di Servizi del 24/05/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 del 21/08/2017, pubblicato nel B.U.R.V. n. 89 del 15/09/2017;
- Variante n. 1 al P.A.T. in adeguamento ai disposti della L.R. 14/2017 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2019 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 18.12.2019;
- Piano degli Interventi – P.I. - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 30/07/2018 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2019, in vigore dal 13/04/2019;
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/11/2020 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/04/2021;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi – Variante ai sensi art. 4 della L.R. n.55/2012 - approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/12/2022 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023;
- Regolamento Edilizio - R.E. - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 18/12/2019;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30/03/2023, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. – Variante n.4 al Piano degli Interventi";

**RICHIAMATA** altresì la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 05/12/2016, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI COSTRUZIONE DI CUI ALL'ART. 16, COMMA 4, LETT. D-TER), DEL D.P.R. N. 380/2001 - APPROVAZIONE CRITERI";

**RILEVATO** che:

- in data 24 giugno 2017 è entrata in vigore la Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". In particolare, l'articolo 23 della stessa legge regionale, ha introdotto la modifica all'articolo 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 con, tra l'altro, sostituzione del comma 7 e introduzione del comma 7 bis;
- il testo dell'articolo 18 della L.R. n.11/2004, nella parte così novellata dispone, in relazione al Piano degli Interventi:  
*"7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30."*

*7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.”*

**EVIDENZIATO** che sono stati pubblicati sul sito istituzionale e all'albo pretorio on line:

- AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE ALLA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - P.I. (prot. n. 8574 del 03/07/2024) e relativi moduli di:
  - PROPOSTA DI INTERESSE DIFFUSO E PUNTUALE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
  - RICHIESTA DI INDIVIDUAZIONE ANNESSI RUSTICI IN ZONA AGRICOLA NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO
  - RICHIESTA DI RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - VARIANTI VERDI
- AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DELLE RICHIESTE DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI (ART. 4, COMMA 3, L.R. 4 APRILE 2019, n. 14 "VENETO 2050"), (prot. n. 8612 del 04/07/2024) e relativo modulo di RICHIESTA DI CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL COMMA 3 DELL'ART. 4 DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050"
- AVVISO PUBBLICO DECADENZA PREVISIONI URBANISTICHE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTI ATTUATIVI NON APPROVATI (prot. n. 9683 del 30/07/2024) E RICHIESTA DI PROROGA AI SENSI DELL'ART. 18, COMMA 7 BIS DELLA L.R. 11/2004 E SS.MM.II.
- PROPOSTA RICHIESTA DI PROROGA DEL TERMINE QUINQUENNALE DI DECADENZA PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE O ESPANSIONE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (AI SENSI DEL COMMA 7 BIS DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23 APRILE 2004, N.11)

**ATTESO CHE:**

- le manifestazioni di interesse pervenute da parte dei cittadini a seguito della pubblicazione dei precitati avvisi sono state esaminate per verificare la compatibilità con il P.A.T. approvato e che, per quelle ritenute compatibili, si propone il recepimento con previsioni puntuali e/o normative;
- è stata depositata n. 1 proposta di accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004;
- le elaborazioni grafiche relative agli allegati tecnici del Piano degli Interventi, hanno pertanto tenuto conto dei dettagli progettuali ammissibili a seguito delle manifestazioni d'interesse pervenute nel corso della fase partecipativa come sopra ricordato;

**RICHIAMATA** la propria precedente deliberazione n. 6 del 02/04/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, depositata in data 13/03/2025 prot. n. 3271 e successiva integrazione in data 14/03/2025 prot. n. 3360 sottoscritta dalla ditta Soligon S.p.A. (P.I. 01644100263) e dalla ditta "AIRONE S.r.l." (P.I. 03057640264);

**PRESO ATTO** che con determinazione n. 7 del 22/12/2023 del Responsabile del 5° Servizio Edilizia Privata/Urbanistica è stato affidato l'incarico, per la redazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi alla Società D-RECTA S.R.L., con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, in possesso di idonea esperienza professionale;

**VISTA** la documentazione che compone la Variante n. 4 al Piano degli Interventi in argomento, redatta dalla Società D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositata in data 07/03/2025 prot. n. 2990 e successive integrazioni in data 13/03/2025 prot. n. 3264 e in data

24/03/2025 prot. n. 3717 parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegata, composta dai seguenti elaborati;

- Relazione Tecnica Illustrativa
- Tav. 1.1 - Intero Territorio Comunale \_ scala 1: 5.000
- Tav. 1.2 - Intero Territorio Comunale \_ scala 1: 5.000
- Tav. 2.1 - Zone Significative "Parte nord-ovest" \_ scala 1: 2.000
- Tav. 2.2 - Zone Significative "Parte nord-est" \_ scala 1: 2.000
- Tav. 2.3 - Zone Significative "Parte sud-ovest" \_ scala 1: 2.000
- Tav. 2.4 - Zone Significative "Parte sud-est" \_ scala 1: 2.000
- Norme Tecniche Operative
- Allegato alle Norme Tecniche Operative\_ Schede Norma
- Dimensionamento
- Registro crediti edilizi
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
- Relazione di Compatibilità Idraulica
- Asseverazione sismica

**DATO ATTO** che gli elaborati della variante in argomento sono stati trasmessi per la emissione del parere di competenza:

- con nota prot. n. 3872 del 26/03/2025 all'Azienda ULSS 2 Marca Trevigiana – Pieve si Soligo;
- con nota prot. n. 3873 del 26/03/2025 all'Area Tutela e Sviluppo del Territorio-Direzione Difesa del Suolo - Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso;

**DATO ATTO** inoltre che a seguito dell'adozione del Piano in argomento verrà inoltrata alla Regione Veneto la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;

**RICHIAMATO** l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 che norma la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico-privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di piano nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;

**RICHIAMATO** l'art. 32 comma 1 della Legge n. 69 del 18/06/2009 che prevede che "...gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati. La pubblicazione è effettuata nel rispetto dei principi di egualanza e di non discriminazione..." ed al comma 1-bis che "Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica";

**RICORDATO** che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che: "Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado.";

**RITENUTO** pertanto di:

- recepire e confermare i contenuti della proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004 approvata con propria precedente deliberazione n. 6 del 02/04/2025, dichiarata immediatamente eseguibile;
- procedere all'adozione della Variante n. 4 del Piano degli Interventi secondo le procedure stabile dall'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004, in quanto lo stesso è rappresentativo delle volontà dell'Ente ed idoneo a delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale;

**PRECISATO** che, ai sensi della vigente normativa tecnica, la variante sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni nei successivi trenta giorni;

**RICHIAMATE** le seguenti deliberazioni:

- n. 31 del 30/09/2024 di Consiglio Comunale ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027, di cui all'art. 170 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267. Esame ed approvazione";
- n. 53 del 23/12/2024 di Consiglio Comunale ad oggetto "Nota di Aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027, di cui all'art. 170 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267. Esame ed approvazione";
- n. 54 del 23/12/2024 di Consiglio Comunale ad oggetto "Bilancio di previsione finanziario 2025/2027: esame ed approvazione";
- n. 132 del 23/12/2024 di Giunta Comunale ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) esercizi 2025-2027 e attribuzione capitoli ai rispettivi responsabili";

**VISTI:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

**VISTO** altresì l'art. 39 del D.Lgs. n.33/2013 e ss.mm.ii. in tema di *"trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio"*;

**PRESO ATTO** che, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile;

**CON VOTI** unanimi favorevoli legalmente espressi per alzata di mano,

## D E L I B E R A

1. di dare atto delle premesse quale parte integrante e sostanziale della presente;
2. di recepire e confermare i contenuti della proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, approvata con propria precedente deliberazione n. 6 del 02.04.2025, dichiarata immediatamente eseguibile;
3. di adottare, per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004, la Variante n.4 al Piano degli Interventi come da elaborati redatti dalla Società D-RECTA S.R.L con sede a San Fior (TV) in via Ferrovia n. 28, depositati in data 07/03/2025 prot. n. 2990 e successive integrazioni in data 13/03/2025 prot. n. 3264 e in data 24/03/2025 prot. n. 3717, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati, ma di seguito elencati:
  - Relazione Tecnica Illustrativa

- Tav. 1.1 - Intero Territorio Comunale \_ scala 1: 5.000
  - Tav. 1.2 - Intero Territorio Comunale \_ scala 1: 5.000
  - Tav. 2.1 - Zone Significative "Parte nord-ovest" \_ scala 1: 2.000
  - Tav. 2.2 - Zone Significative "Parte nord-est" \_ scala 1: 2.000
  - Tav. 2.3 - Zone Significative "Parte sud-ovest" \_ scala 1: 2.000
  - Tav. 2.4 - Zone Significative "Parte sud-est" \_ scala 1: 2.000
  - Norme Tecniche Operative
  - Allegato alle Norme Tecniche Operative\_ Schede Norma
  - Dimensionamento
  - Registro crediti edilizi
  - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
  - Relazione di Compatibilità Idraulica
  - Asseverazione sismica
4. di precisare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.11/2004, che:
- gli elaborati della variante al Piano degli Interventi verranno depositati presso la segreteria del Comune e nel sito web comunale, a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblico;
  - nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
  - di dare atto che con l'approvazione definitiva del presente strumento urbanistico saranno recepite le eventuali prescrizioni che dovessero impartire il Genio Civile di Treviso e l'Ulss 2 Marca trevigiana;
  - il piano diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
5. di dare atto che a seguito dell'adozione del Piano in argomento verrà inoltrata alla Regione Veneto la richiesta di avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006;
6. di precisare inoltre che dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n.11/2004, secondo le modalità della L. n.1902/1952 "*Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*" e successive modificazioni;
7. di incaricare il Responsabile del 5° Servizio, nell'ambito dei propri poteri gestionali, di dare attuazione al presente atto mediante l'adozione di ogni conseguente procedura e provvedimento nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento vigente;
8. di dare atto che la presente deliberazione dovrà essere altresì pubblicata nell'apposita sezione del sito internet nell'Amministrazione Trasparente;
9. di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nelle competenze del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

**Rientra il Consigliere Comunale Daniela Perenzin. I Consiglieri Comunali presenti diventano n. 13**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO**

**DELIBERAZIONE C.C. N. 7 DEL 02.04.2025 AD OGGETTO "PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) VARIANTE N. 4 - ADOZIONE."**

**TESTO DELLA RELAZIONE E DISCUSSIONE**

**IL SINDACO-PRESIDENTE, FIORENZO FANTINEL:** Voce 3 abbiamo le due persone, abbiamo l'Assessore... la Consigliera Perenzin Daniela che non parteciperà al contesto e si accomoda. Ed è il Piano degli interventi, variante n. 4 e la sua adozione.

Abbiamo questi due ospiti che abbiamo già presentati, riconcedo la parola perché con l'ausilio anche di materiale fotografico di diapositive saranno sicuramente ancor più chiari. Grazie.

**Esce il Consigliere Daniela Perenzin** (i Consiglieri presenti diventano n. 12)

**L'ARCHITETTO DINO DE ZAN:** Riprendiamo un po' alcuni argomenti che avevamo già trattato nelle precedenti...

**IL SINDACO:** Scusa Dino, non avevo letto un passaggio, ma non volevo considerarlo pleonastico, però riferito ad alcune questioni che abbiamo discusso in merito ai conflitti che ci possono essere rispetto a diciamo aziende che interagiscono negli interessi del Piano, faccio riferimento all'art. 78, comma 2 della legge 267/2000, che dispone che gli amministratori di cui all'art. 77 devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al 4° grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale. Quindi, volevo dare questa menzione tanto per la precisione. Grazie. Prego dottor De Zan.

**L'ARCHITETTO DE ZAN:** Sì, come dicevo alcune cose le avete già viste. Cercherò di essere più veloce possibile, dopo ci soffermiamo sulle cose più normali. Vabbè, questa è solo l'introduzione per ripassare, così fa sempre bene un po' capire come funziona un po' tutto il meccanismo dell'urbanistica; l'urbanistica regionale del Veneto, che ha ormai la sua... è abbastanza datata e, quindi, tenete conto che il Piano regolatore comunale è costruito su due strutture importanti: che sono il Piano di assetto del territorio, che è la cornice entro la quale noi dobbiamo agire e dove è difficile anche modificare, perché avremo un percorso ad ostacoli un po' più impervio. Mentre il Piano degli Interventi è il Piano operativo, Piano del Sindaco cosiddetto, che è quello che trattiamo questa sera.

Quindi, questa è una variante che io chiamo sempre... sono due varianti di manutenzione straordinaria che ogni tanto i Comuni devono fare proprio per aggiustare, secondo le richieste anche che provengono dai cittadini, i propri strumenti di pianificazione. Dopodiché i piani attuativi sono quelli che sono piani operativi ancora maggiormente per cui insomma sono quelli che dopo vi farò vedere.

Velocemente questo è il Piano strutturale, vedete che ci sono pochi colori e poche immagini perché la definizione tra le zone un po' violacee, indaco sono le zone residenziali, le zone più viola rosa sono quelle produttive.

Quelle produttive sono quelle che... noi abbiamo previsto, vedete sono queste frecce, sulla sinistra, quelle frecce viola, sono quelle di espansione, di vocazione più che altro all'espansione delle aree produttive, mentre quelle azzurre che vedete a destra sono le aree di espansione previste sempre dal Piano di Assetto del Territorio, quindi dal Piano strutturale previste per le zone o residenziali o quelle azzurrino più chiaro per le zone a standard, quindi a servizi.

Questo invece è il Piano degli Interventi. Il Piano Interventi invece è più puntuale, più di dettaglio dove ci sono le definizioni sia ancora delle zone produttive che vedete che sono di diversi colori perché comunque sono zone o ampliabili o zone invece confermate, e quindi con diversa destinazione d'uso e le altre sono zone residenziali, centri storici, zone A, B, C ecc. e più le zone F o zone a standard che sono quelle che si vedono poi in azzurrino.

Le zone residenziali di espansione sono quelle che vedete in giallo, e qua dopo ci soffermiamo perché in questo Piano degli Interventi siamo andati a toccare in maniera abbastanza sensibile anche queste aree, sia per una scelta dei privati che per una scelta anche politica, perché queste zone residenziali hanno una scadenza. Una scadenza prevista dalla legge regionale, cioè dopo cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, il Comune è obbligato a chiedere al privato, se eventualmente vuole che l'area stessa venga riconfermata come zona di espansione, oppure venga restituita alla destinazione originaria, quindi la zona agricola. Questo, facciamo un passaggio veloce, questo però non comporta il fatto che queste aree vengano tolte dal consolidato, che è un altro ancora... un altro termine che la Regione ha inserito nel consumo di suolo nel senso che comunque una variante, che è stata fatta ancora un po' di tempo fa, un paio d'anni fa nella ricognizione delle aree consolidate, queste aree restano all'interno delle aree consolidate perché sono le zone di espansione, però ovviamente in questo momento il Piano degli Interventi... per alcune di queste sono state tolte per volontà del cittadino o dei proprietari e per volontà anche di quello che stasera deciderete di fare.

Ovvio questa è la proposta che è stata fatta dal punto di vista politico, diciamo così.

Quindi queste sono le zone... quelle che vedete in giallo sono le zone di espansione. Le zone omogenee per servizi pubblici sono quelle che vedete in azzurrino. Queste zone sono destinate a servizi pubblici, alcune sono già state realizzate altre invece sono in previsione. Su queste abbiamo fatto il calcolo del dimensionamento che è obbligatorio per legge, cioè abbiamo verificato quante aree dedicate ai servizi pubblici ci sono a Santa Lucia, rispetto al dimensionamento minimo previsto dalla legge regionale. Siete a posto, tranquilli, ne avete qualcosa in più rispetto al minimo previsto dalla legge regionale.

È ovvio, ecco, faccio un passaggio un attimo indietro, ma senza che cambi le slide che anche sul dimensionamento delle aree residenziali è ovvio che lì va così intrecciato anche lo sviluppo demografico, purtroppo la diminuzione anche dello sviluppo demografico. Cioè nel senso che quello che è previsto nel Piano regolatore come dimensionamento di possibilità di edificazione è diciamo in un trend corretto, però ovviamente un po' più ottimista rispetto, purtroppo, all'andamento demografico che abbiamo in questo ultimo periodo. Perché comunque generalmente questo sovradimensionamento, leggero

sovradimensionamento, è previsto perché ovviamente non tutte le aree partono in maniera subitanea, ma sono scadenzate nel tempo e in alcuni casi non vengono neanche utilizzate. Perché al di là dei Piani attuativi che sono quelli in giallo che vedevamo prima anche alcuni lotti liberi non sono utilizzati e quindi restano, diciamo così, ambiti dove si può edificare però non sono ancora utilizzati; quindi non è stata realizzata nessuna volumetria.

Gli ambiti produttivi - velocemente - sono quelli in viola. In quel caso che abbiamo discusso precedentemente è uno di quegli ambiti in cui è prevista l'espansione dal Piano di assetto del territorio e, quindi, è un'area di quelle vocata all'espansione. Mentre le altre aree sono quelle che anche il Piano provinciale, che ormai anch'esso è datato, sono quelle aree che in alcuni casi sono ampliabili e, quindi hanno... mantengono una destinazione d'uso prevalente industriale, negli altri casi invece, anche lì io dico in teoria, dovrebbero essere trasformate in zone diverse dal produttivo. Questo è un esempio di Piano attuativo per far capire come funzionano, è un dettaglio ulteriore del Piano degli Interventi e, quindi, una definizione maggiore rispetto al disegno che si vede nei piani regolatori.

Quindi il Piano attuativo diciamo è composto da tutta una serie di definizioni molto più puntuali a scala molto più bassa.

Questa variante, la variante 4, ha tutta una serie di aspetti che sono stati trattati e che rispettano anche quello che era stato indicato dal Documento del Sindaco che era stato discusso alcuni... forse un anno fa circa... 2023. Il tempo passa, 2023.

Quindi, ci sono alcuni aggiustamenti chiesti dall'Ufficio che sono adeguamenti cartografici, adeguamenti normativi e altre invece richieste che provengono soprattutto dai cittadini o dai diciamo così... quelli che si chiamano stakeholder, cioè tutti quelli sono interessati alle vicende che riguardano la pianificazione, e quindi queste domande sono state vagilate da noi, insomma, dall'ufficio e dal mio Studio, per capire se rientravano all'interno di quella cornice che era il Piano di assetto del territorio, oppure erano congrue rispetto alla variante che stiamo trattando. Perché ovviamente il Documento del Sindaco è un altro elemento di definizione di questo progetto.

Ecco qui ho riportato uno schema che avevamo visto anche l'altra volta, era uno schema diciamo così più ideogrammatico di alcune idee che avevamo visto durante la discussione, sono gli appunti che si prendono durante la fase di "lavorazione". Alcuni di questi sono stati anche definiti, altri invece sono rimasti ancora nel cassetto. Quindi magari previsti per la prossima variante. Diciamo che questa un po' è l'ossatura su cui ci siamo appoggiati per ragionare sulle trasformazioni di alcune parti della città, ecco.

Tenete conto che la scelta che è stata fatta è quella di privilegiare la riqualificazione di ambiti degradati in insediamenti produttivi abbandonati o aree dismesse.

Riprendiamo, quindi come dicevo appunto abbiamo queste cornici che dobbiamo rispettare durante la progettazione del Piano, come vedete abbiamo messo a sinistra gli obiettivi che c'eravamo posti un po' all'inizio, quindi la disposizione per quanto riguarda appunto la perequazione compensazione credito edilizio, la riqualificazione, eliminazione edifici incongrui, impropri, le istanze di accordi di pianificazione che è quello che abbiamo discusso prima con la ditta

Airone - Soligon e ovviamente come dicevo prima la manutenzione straordinaria, aggiornamento dello strumento generale.

Le azioni che state fatte, inserimento dell'opera pubblica è il GiraMonticano, che è una pista ciclabile che coinvolge più Comuni e che aveva necessità di essere inserita per avere il finanziamento; interventi sul tessuto consolidato, qui appunto piccoli aggiustamenti che sono stati richiesti dai cittadini; modifiche puntuali alle ZTO, che conosciamo; interventi al centro storico, lotti liberi, anche qua... qua c'è stata una decisione anche tecnico-politica diciamo così di eliminare, eliminare alcuni lotti liberi che non sono mai stati realizzati, che secondo noi erano anche particolarmente invasivi rispetto a quell'ideogramma che avevo fatto vedere prima, Che poteva interessare appunto questo discorso di riprendere alcuni tracciati anche pedonali o ciclopedonali che potevano mettere in collegamento parti del paese.

Interventi sul grado di protezione, in alcuni casi li abbiamo tolti, in alcuni casi li abbiamo inseriti. Potenziamento del volume realizzabile in zona B2, sono le aree di riqualificazione che dopo vedremo. Lì abbiamo fatto alcune schede su alcuni ambiti di riqualificazione, anche lì trattando e confrontandoci con la parte privata e con i professionisti della parte privata e arrivando... insomma abbiamo cercato di individuare, lasciando anche un po' di libertà ma individuare almeno anche lì degli schemi abbastanza, come dire, congrui insomma e anche facilmente realizzabili da parte del privato.

Qui riproposizione di zone di espansione oltre il termine quinquennale di validità, quello che dicevo prima dopo cinque anni i proprietari delle aree che sono in zone di espansione hanno l'obbligo di chiedere la proroga eventualmente, oppure di far decadere questa previsione, quindi far tornare le aree agricole. Dopo vedremo un caso che è abbastanza importante diciamo così per il Paese.

La verifica delle attività produttive in zona impropria perché in alcuni casi abbiamo visto c'è stata una richiesta specifica che questo poteva danneggiare anche l'attività storica che esiste, quindi abbiamo messo a punto anche questa definizione; e la predisposizione di schede norma, che sono quelle che dicevo prima, cioè alcune aree strategiche abbiamo messo alcune indicazioni abbastanza libere, però in alcuni casi anche prescrittive per la trasformazione delle aree. E la modifica normativa generale, cioè abbiamo fatto degli aggiustamenti con Sara per cercare di aggiustare quello che non andava nelle vecchie norme tecniche.

Queste sono le domande che sono pervenute, quindi alcune istanze di pubblico interesse, quindi anche provenienti appunto dall'ufficio, e altre invece avanzate dai cittadini.

Diciamo che, come vedete, dal punto di vista dell'accoglimento vedete che la maggior parte sono state accolte; quelle parzialmente accolte vuol dire che in sostanza abbiamo aggiustato, messo a punto la richiesta, magari accogliendo una parte della domanda stessa. Otto solo sono state respinte.

Qui adesso velocemente facciamo una scorsa veloce... non sono tutte però eventualmente abbiamo tutte anche le varie istanze che sono state accolte.

Questo ad esempio è il GiraMonticano, semplicemente dove c'è quella specie di serpentello rosso, vedete la differenza da una parte non

c'è, quel puntinato, il puntinato è la pista ciclabile che verrà realizzata con questo progetto intercomunale.

Qui invece interventi sul consolidato, quindi piccole trasformazioni; abbiamo tolto alcune aree che erano magari inserite in zone di trasformazione le l'abbiamo messe nel consolidato, quindi un intervento diretto molto più semplicemente. Questa modifica puntuale alla ZTO, siamo qui vicino, è stata anche questa dibattuta un po' come intervento, è l'area "Zanin", cosiddetta, in cui abbiamo alla fine fatto una scelta anche abbastanza importante che dovrà essere ovviamente valutata nella fase operativa dopo con il privato. Quella di prima è una scelta pubblico-privata, abbiamo tentato anche lì un accordo, ma abbiamo preferito appunto agire in maniera un po' più forzosa, ma insomma cercando di capire le esigenze del privato ma anche però ottenere dal privato stesso eventualmente un contributo che dopo si andrà a definire in una seconda fase attraverso un convenzionamento dell'intervento. Questo invece è un caso di cui dicevo prima, ci sono questi lotti liberi che erano all'interno del centro storico che non sono mai stati utilizzati. Questo è vicino ai portici, vicino...alla...ciccheretteria, ormai conosco tutto; qui c'era questo grande lotto in zona centro storico, ed era pericolo, secondo me, che venisse realizzato perché ovviamente rientra poi in quel panorama di ... edilizio che c'è questa grande area che avete a verde proprio nel cuore del Paese e che qua insomma sarebbe un peccato che fosse rovinato da questo intervento che sicuramente era un po' avulso rispetto alla struttura anche urbana di questa parte dei portici.

Quindi, l'abbiamo tolta perché non c'è stato mai nessun interesse...adesso...l'osservazione,...sono..., vedremo cosa succede.

Non è solo questa, ce ne sono altre che abbiamo tolto proprio perché non sono mai partite, anche perché erano difficilmente attuabili. Forse questa un po' meno ma le altre erano quasi intercluse rispetto a un tessuto consolidato. Quindi difficilmente attuabili da parte anche dei privati.

Questo invece è l'unico caso in cui abbiamo apposto il vincolo del grado di protezione, c'è stata una richiesta della proprietà. Effettivamente sono andati a vedere il fabbricato è di pregio; quindi abbiamo inserito il grado di protezione.

Invece qua abbiamo cercato di semplificare, questa è stata una discussione abbastanza importante come area privata... questa è la Bolda, in questo caso l'intervento del privato e poi il... si demoliscono alcuni volumi e viene riqualificata un'area che adesso è un po' vuota, un po' abbandonata per cui si spera appunto che con questo intervento si completi in maniera più decente insomma, anche agevolando magari l'attività ricettiva della Bolda, che ha problemi di parcheggio... forse riusciremo anche a risolvere una parte di questo problema.

Ecco questo invece a sinistra... quel grigio... la parte gialla... perché questa invece abbiamo accolto una richiesta di ampliare la zona residenziale perché questa cosa qua nel Piano strutturale, Piano di assetto del territorio c'era una freccia che indicava la vocazione all'ampliamento di questa zona in questo caso l'abbiamo accolta, anche qua però ovviamente quando loro si attiveranno dovranno venire... Amministrazione perché... la perequazione, quindi anche qui nella convenzione per la formazione del territorio dovremo trovare... un accordo con i privati per addivenire appunto al contributo straordinario. Queste sono invece le cose più semplici, sono quelle

verdi, a sinistra vedete che la fettina tra l'arancione giallo e la gialla... verde vuol dire che il privato in sostanza ha chiesto la retrocessione dell'area da zona residenziale a zona verde privato. Quindi in sostanza è una previsione di retrocessione di area appunto prevista dalla legge regionale, quindi in questo caso generalmente si accolgono quasi tutte a meno che non ci siano più proprietari, o a meno che non sia in una zona particolarmente densificata e quindi è difficile anche accogliere alcune volte questo tipo di istanze.

Anche qua invece, diversamente da un altro caso che forse vedremo, ve lo faccio vedere dopo, qui è quella che vedete a sinistra la zona gialla più importante dove c'è 023A, è una zona di espansione. In questo caso il privato ha chiesto di mantenere la possibilità di espandere questa zona e, quindi, anche in questo caso viene accolta. Quando vengono chieste queste proroghe, ecco mi sono dimenticato di dire prima, la legge regionale prevede un incremento dell'aliquota IMU da porre al privato, perché questa proroga, diciamo così, è prevista però previo pagamento di una quota, l'1 per 1000 - giusto? - l'1 per 1000 della quota IMU. Quindi in questo caso abbiamo mantenuto l'edificazione, la formazione di un Piano attuativo che quindi in questo caso qua quello che spiegavo prima, Contributo straordinario e quindi trovare un accordo col Comune.

E quindi questa è una di quelle che abbiamo accettato per il termine quinquennale di validità.

Qui invece è quella che dicevo prima l'attività produttiva in zona impropria. In questo caso questa azienda si trovava all'interno di una zona residenziale, quindi nel Piano precedente era stata messa come zona di riqualificazione urbana. In realtà stava creando problemi all'azienda perché questa destinazione d'uso, che non è produttiva tout court, quindi è solo residenziale, gli impediva di accedere ad alcuni finanziamenti dalle banche, ma anche finanziamenti pubblici. Quindi, in questo caso abbiamo trovato un escamotage che secondo me è più corretto, l'attività è insediata da molti anni, quindi come capita spesso, purtroppo o per fortuna... insomma vengono circondate dalle residenze dopo, e questa azienda che è storica perché è dagli anni '60 che è lì, abbiamo solo messo quel pallino nero che vedete, che è un'attività produttiva in zona impropria, quindi non zona produttiva ma da confermare perché è un'azienda vitale. Quindi non è in via di dismissione, quindi è necessario riqualificare, è un'azienda viva. E quindi l'abbiamo... questo pallino l'abbiamo come dire battezzata come attività produttiva, quindi con questo dovrebbe accedere a questi finanziamenti che gli impedivano, diciamo, anche... rallentavano un po' la possibilità di accedere a questi crediti.

Ecco invece questa è solo una delle schede norma che abbiamo inserito, questa è Granzotto, anche qui c'è stato un dibattito importante anche con la parte privata e con il tecnico, diciamo che qua abbiamo privilegiato... non so se avete presente siamo vicino alle Filande, l'area Granzotto è tutta abbandonata, quest'area poteva essere interessante per l'Amministrazione perché poteva diventare un bacino anche di parcheggi pubblici a servizio proprio delle attività fieristiche fatte durante l'anno. Quindi, abbiamo previsto quella corona, la parte nord, quindi sono quelle che danno meno fastidio di parcheggi ulteriori rispetto a quelli prescritti dalla normativa, proprio per dare la possibilità di utilizzarli anche durante il periodo dove c'è più traffico e dove c'è più necessità di parcheggi, magari anche per gli stessi espositori.

L'altra cosa interessante è che sulla destra vedete che c'è una specie di manica che continua sulla destra, quella invece è una strada sempre di proprietà di Granzotto, che è una strada, una capezzagna, che però può essere interessante per due aspetti: uno perché può diventare comunque un tracciato di una pista ciclabile futura che arriva su via... adesso non mi ricordo più... una via insomma laterale, ma diventare anche nel momento in cui c'è la fiera più importante di Santa Lucia, uno sfogo eventualmente per i parcheggi e per anche altre auto eventualmente che si trovano all'interno dell'area solo in quei giorni ovviamente della Fiera, e quindi rientrare via Mareno per dar sfogo un po' a questo parcheggio pubblico.

Ecco diciamo che qui abbiamo messo alcune prescrizioni, diciamo che i volumi dei fabbricati sono quelli color sabbia che vedete, sono indicativi non sono prescrittivi però diciamo che abbiamo cercato di dare una regola ordinata un po' all'area; ... col progettista che sono più bravi di me sicuramente, possono modificare fermo restando che alcuni paletti però sono chiari e precisi. Quindi non possono essere modificati se non con una variante che non è impossibile, nel senso che loro possono portare una variante per gli interventi attraverso i piani di lottizzazione in variante al Piano... Però devono tornare qui insomma. Okay?

Bene, adesso diciamo che su questo ti aspetti solo stralci di alcuni pezzi di normativa che abbiamo modificato insieme anche a Sara, proprio perché era necessario individuare alcune precisazioni, proprio non creare confusione ... la prima lettura della ... qua del contributo perequativo, ma questo era stato solo una precisazione.... Ecco adesso la procedura e dopo magari mi soffermo su altri due aspetti che vi spiego velocemente, la procedura qual è adesso? Che questo Piano Interventi che stasera era ... ovviamente verrà pubblicato, reso pubblico ai cittadini per 30 giorni, dopo di che per altri 30 ci saranno le osservazioni.

Le osservazioni, ovviamente saranno valutate sotto due aspetti: un aspetto urbanistico e un aspetto ambientale. Ovviamente anche qui dobbiamo passare attraverso queste forche caudine che sono la Valutazione ambientale strategica della Regione e quindi anche le osservazioni che eventualmente hanno interessi di tipo ambientale vanno valutate da noi ma anche dalla Regione, Valutazione ambientale strategica.

Una volta finite le osservazioni andremo in approvazione in Consiglio Comunale. Una volta che il Consiglio approva il Piano entra in vigore dopo 15 giorni dalla pubblicazione...

Faccio solo un excursus di quelle... dicevamo prima di questi piani di lottizzazione, di queste richieste che dicevamo prima, alcune... una in particolare non è stata accolta perché è stata fatta una scelta, come dicevo prima, di privilegiare gli ambiti di riqualificazione.

Eccola qua. Allora quella che vedete in giallo, una specie di "pesce" un po' strano che vedete quella linea dritta che taglia il territorio, era un grande ambito di lottizzazione che è da anni che è lì che giace, è ferma perché sono più proprietari, non sono mai partiti in maniera definitiva sulla trasformazione di quest'area. In questo caso è stata fatta una scelta anche politica di accogliere solo una parte dell'ambito, quindi a destra vedete che solo una parte è rimasta gialla, proprio perché riteniamo che quella fosse l'ambito diciamo così, a completamento e a cucitura delle parti

arancioni, che intorno ci sono le aree con intervento diretto, quelle già edificate.

Per questo abbiamo solo imposto una condizione che quell'area comunque fosse sì trasformata, quindi attraverso un Piano comunque attuativo sotto il controllo della Giunta e che comunque ci sia la possibilità in un secondo momento in un futuro prossimo, se le cose cambieranno, di dare la possibilità di accedere anche all'area che adesso è stata tolta dalla edificazione.

Quindi, diciamo è stata una scelta abbastanza forte e pesante però diciamo che proprio perché abbiamo cercato di incentivare il recupero delle aree Granzotto, Bimar, Portici tutte quelle aree che avete dismesse purtroppo e che secondo noi appunto dovevano essere quelle privilegiate alla trasformazione più che queste che invece sono trasformazioni di un terreno ancora vergine. E quindi fanno anche consumo di suolo diciamo così. Quindi, privilegiamo invece aree che sono già trasformate, aree già consumate, aree già impermeabilizzate dal punto di vista idraulico e che quindi hanno necessità di essere riviste. Di queste aree ovviamente alcune abbiamo già anche trovato una specie di accordo preliminare. Ma di queste tutte, come dicevo prima, queste schede norma che abbiamo inserito ovviamente dovranno trovare definizione, compimento nel momento in cui il privato presenterà la richiesta effettiva, e quindi da lì si capirà anche qual è il peso specifico del contributo straordinario che andremo a chiedere.

Questa diciamo che è la cosa un po' più eclatante dal punto di vista così di scelta politica vera. Tenete conto che il Consiglio Comunale è padrone, diciamo così, del territorio, quindi le scelte pianificatorie sono esclusivamente del Consiglio Comunale. Questa ovviamente è una proposta che andiamo a fare anche noi proprio per quello che dicevo prima, quindi questo aspetto di scelta strategica nel privilegiare le aree dismesse. Penso di aver finito. In caso sono qui, se avete bisogno rimango a disposizione. Grazie.

**IL SINDACO:** Grazie, architetto De Zan che devo dire ha toccato tantissimi punti. L'ultima parte, se vogliamo, è un po' il centro, l'epicentro di quello che è stato il nostro agire e per il quale abbiamo discusso tutti per diversi mesi, e cioè quello di fare una scelta ben precisa su un Piano dove riqualificare le zone cosiddette residenziali che oggi magari non trovano più il loro sfogo, perché sono state anche delocalizzate e alcune le ha citate l'architetto De Zan, rispetto a quelle che sono zone possibili anche come edificabilità ma sulle quali l'Amministrazione ha inteso magari dare meno... meno sbocco da questo punto di vista, sapendo che, adesso a parte tutto un iter legato a eventuali osservazioni, che non abbiamo ancora la possibilità di stabilire cosa accadrà, citando anche De Zan quello che è il contributo straordinario di costruzione, che è un po' quello che definisce ciò che è prima con un valore agricolo, ciò che potrebbe essere poi, direbbe il Vicesindaco ex ante ex post, in qualche modo per definire questi ambiti di intervento. Non so se ci sono... perché è chiaro che su un terreno così a volte anche insidioso, perché oggetto di strumentalizzazioni, speculazioni e quant'altro, però mi pare che le Amministrazioni Comunali di Santa Lucia che si sono succedute negli anni, non hanno mai trovato situazioni particolarmente difficili nella gestione dei rapporti con gli imprenditori. Ogni tanto se andiamo in giro per l'Italia, è lunga e stretta come Amministrazioni pubbliche siano magari un

pochino punti piuttosto difficili, fragili o legati appunto alle speculazioni tali da addirittura coinvolgere gli amministratori stessi. Ecco noi non ci pare che in tanti anni di Amministrazione, mi riferisco ovviamente anche alle Amministrazioni precedenti si siano registrati casi di questo tipo.

È chiaro che è un tema dove ovviamente anche i cittadini che non hanno ovviamente una competenza precisa può essere discussa e discutibile per le scelte che si fanno; però fondamentalmente il messaggio ultimo, una parte dell'intervento dell'architetto De Zan è stato molto chiaro, per quanto riguarda le scelte che abbiamo fatto. Non so se ci sono interventi o qualche dubbio rispetto alle slide che abbiamo visto.

Assessore Lovatello, prego.

**L'ASSESSORE ALLO SPORT, POLITICHE GIOVANILI, AMBIENTE, RICCARDO LOVATELLO:** Dubbi no più che altro volevo ringraziare l'architetto De Zan e l'architetto Dal Bo che insieme comunque al Sindaco in prima persona hanno preparato questo Piano degli Interventi, collegandomi anche prima all'accordo con Soligon volevo... Adesso noi qui sembra stasera passare così veloce però è frutto di una serie di incontri, a volte anche confronti non sempre tranquilli tra l'imprenditore, il Sindaco e anche tra gli architetti, tra gli uffici dei vari... sia nostri che anche dell'azienda per arrivare a questo accordo che comunque dura un anno, un anno e mezzo, se non di più. Quindi noi stasera lo vediamo così tutti in modo semplice, invece c'è un lavoro dietro, molto... un lavoro lungo dietro. Collegandomi anche comunque all'idea che diceva prima De Zan c'è comunque l'idea nostra come Amministrazione, quella di riqualificare soprattutto le zone abbandonate, prima di utilizzare suolo pubblico e il numero, secondo me molto importante, è quello dei 2666 metri quadrati di consumo del suolo ancora a disposizione. Abbiamo Comuni qua attorno che sono a zero o quasi, hanno qualche centinaia... Comuni anche molto grandi. E quindi su questo volevo sì... l'idea che è della nostra Amministrazione e quindi con l'aiuto anche degli uffici siamo riusciti a mantenere questo dato invariato.

Un altro aspetto, secondo me non da meno, è sottolineare comunque l'importanza delle istanze ricevute dei cittadini e dei vari architetti, ingegneri e comunque il Comune è sempre disponibile a un confronto; abbiamo visto, abbiamo 31 istanze accolte su 31, 8 respinte, sicuramente c'era qualcosa da rivedere, comunque altre 7 abbiamo visto pervenute e comunque accettate in modo parziale. Comunque anche qui c'è un dialogo in prima persona del Sindaco, ma soprattutto anche da parte degli uffici sempre molto disponibili sotto questo aspetto; e quindi volevo ringraziarvi.

**IL SINDACO:** Grazie Riccardo Lovatello.  
Non so se ci sono... Claudia Basei, prego.

**L'ASSESSORA ALLA FIERA, AGRICOLTURA, TURISMO, ASSOCIAZIONI, CLAUDIA BASEI:** Io volevo ringraziarvi soprattutto per la semplicità con cui avete un po' trattato l'argomento, perché per chi non è del mestiere diventa veramente difficile capire e interiorizzare tutta una serie di passaggi che non sono così scontati. La vostra disponibilità è stata chiara, l'ha già ribadito Riccardo e davanti alle nostre magari anche defezioni nel senso che appunto io personalmente non sono un architetto e me ne intendo poco, sempre la chiarezza e

appunto il modo semplice anche di porre le questioni di fronte anche a delle nostre domande, che potevano sembrare magari, come dire, anche banali ma che per noi magari banali non erano.

E poi la fantasia anche di trovare soluzioni su alcune questioni, in primis per me la Fiera, che ha sempre appunto delle defezioni per quel che riguarda i parcheggi e quant'altro. Trovare soluzioni è sempre una cosa ben gradita e insomma non è così scontata ecco. Quindi grazie, grazie mille.

**IL SINDACO:** Grazie Claudia Basei. Non so se c'erano altri interventi.

Allora io volevo... ringrazio anch'io l'architetto De Zan penso che abbia sentito più me che la sua famiglia in questo anno e mezzo e vi posso garantire che io non sono propriamente...

**L'ARCHITETTO DE ZAN:** Confermo.

**IL SINDACO:** ...non sono propriamente tenero e a volte magari non capisco le cose e cerco di approfondire. E' stato un compagno leale di viaggio, devo dire perché spesse volte gli architetti, non me ne vogliano ovviamente, ma nella loro logica di conoscere le cose quasi te l'impongono. C'è questa modalità che io ho riscontrato anche in qualche relazione che ho avuto in passato, e la qualità dell'architetto Dino De Zan è di persona che sa ascoltare, che non è una dote comune e poi ribadirlo in un concetto, Lovatello faceva riferimento giustamente all'intervento Soligon, è stato molto duro ma non perché ci fosse animosità o controversie o contrapposizioni, ma proprio perché la materia non è semplice, è chiaro che l'Amministrazione tenderebbe a ricevere il massimo e il nostro interlocutore a sborsare il minimo. Detta in maniera piuttosto semplice.

Trovare una via mediana, trovare una quadra su tutto un fronte, ovviamente in collegamento anche con l'Ufficio Urbanistica che dopo deve dire e affermare che quel momento diventa equo, non è una ... come diceva Lovatello prima così semplice perché a prodotto finito si può essere anche contenti e orgogliosi di aver fatto un certo percorso, ma i momenti sono stati anche molto duri.

Ho lasciato per ultimo la Sara Dal Bo. In realtà prima volevo ringraziare tutto il Consiglio Comunale perché ci siamo trovati tante volte su questo fronte, tante volte ci siamo trovati soprattutto nell'Ufficio Urbanistica, di sopra, e tante volte abbiamo espresso le nostre perplessità. Abbiamo parlato prima, eventualmente quello sarà oggetto di discussione futura, ma l'intervento sulla Bimar, sull'ex Bimar diventa momento topico per dare un volto diverso a Santa Lucia. E noi abbiamo questa responsabilità. Ecco su questo fronte De Zan recepisce molto bene i nostri dubbi che non sono dubbi perché siamo in contrapposizione con la proprietà con la quale peraltro abbiamo dialogato e stiamo dialogando proficuamente, ma perché evidentemente noi riteniamo che quell'area... quest'area sia un'area che caratterizza in maniera molto forte, non fosse altro per la vicinanza con un sito sensibile come una scuola materna o come addirittura per altri versi piazzale antistante il manufatto della nostra Chiesa che ha un suo valore storico e architettonico; financo a tutta una serie di passaggi che possono diventare un percorso che può collegare Santa Lucia,

diventare una cerniera tra una parte del paese e questa, nella parte del palazzo e compresa la nostra Fiera.

Quindi io ringrazio tutto il gruppo consiliare perché in qualche discussione anche animata noi abbiamo manifestato il nostro pensiero, in democrazia funziona così, ascoltando tutti e cercando poi di fare sintesi sulle varie proposte.

Consentitemi di ringraziare l'architetto Sara Dal Bo perché volevo dirlo esplicitamente, anche qui le frequentazioni sono piuttosto significative, però devo anche dire una cosa dal punto di vista umano: l'architetto Dal Bo ha dovuto suo malgrado fare i conti con un'assenza che abbiamo pianto e cioè nella Silvia che non c'è più qui con noi, ed è stato un lutto ovviamente ma una perdita importante dal punto di vista umano, soprattutto per lei perché era una sorta di braccio destro.

Ebbene, in questo periodo io non ho mai sentito Sara Dal Bo venire da me e lamentarsi, a dire "ma sono senza una persona..." ed è evidente, era quasi pleonastico soffermarci su questo. Però ho sempre sentito Sara Dal Bo dire altro, e cioè "possiamo fare, possiamo definire, abbiamo delle logiche, abbiamo delle tempistiche". Ancora ultimo e non ultimo la questione del GiraMonticano perché Conegliano ovviamente pressava legittimamente, ma sappiamo anche come rispondere a Conegliano in questo senso da questo punto di vista, sempre alla ricerca però di trovare una soluzione al problema mai cercarlo.

E in un com parato, lasciatemelo dire, così importante che definisce la logica dell'abitare di una comunità e quindi non è soltanto una questione urbanistica o architettonica ma di un benessere della qualità della vita dei nostri cittadini, vedere una persona che si pro diga esclusivamente per trovare soluzione alle questioni mi ha dato un grosso aiuto anche come Sindaco. A volte ci lasciamo prendere, non dico dallo sconforto, no, ma spesse volte siamo talmente presi da tante circostanze che non riusciamo ad avere una giornata così normale, perché è chiaro che siamo presi dalla quotidianità che a volte è molto pressante. Quindi io ringrazio Sara Dal Bo per questo perché per me è stato performante come Sindaco, ma l'ho detto anche... al Consiglio Comunale lo dico stasera e l'ho sempre detto al gruppo di cercare di trovare una soluzione ai problemi è fondamentale per la specie umana, perché si va a definire le cose che migliorano la nostra vita, sapendo che ci sono delle criticità.

In questo caso poi siamo stati, lasciatemelo dire, anche fortunati in un contesto come il nostro dove a livello di personale con la dottoressa Gava siamo sempre con voi alla ricerca di trovare soluzioni migliori non solo per quanto riguarda l'urbanistica ma nel caso di specie con il concorso attivato, abbiamo avuto dico la fortuna perché in questi periodi qua la bravura non c'entra, perché devi avere la persona che intanto acquisisce i titoli per superare il concorso e poi accetti ovviamente la nomina. Cosa che non è assolutamente scontata e i dati purtroppo dell'Italia sono impietosi in merito a quello che è l'appetibilità dei nostri Comuni, degli Enti Pubblici.

E ci tenevo a dire questo, Sara, perché poi discutiamo tante volte e a volte si dà per normale discutere esclusivamente di lavoro, ci mancherebbe è il nostro compito, bisogna anche renderci conto che ci sono delle famiglie dietro, ci sono dei sentimenti e noi cerchiamo anche di capire che non sono scatole che si spostano, sono

collaboratori del Comune e fanno di questo Comune una logica di persone che partecipano tutti, perché dialogando si può dialogare con l'Urbanistica e paradossalmente con i Servizi sociali e ci sono tutte questioni che si intrecciano e la qualità dei nostri collaboratori è indubbia.

Ovviamente per noi la speranza è che non ci siano e non vi siano defezioni, ma siamo pronti a tutto perché, come vediamo ogni giorno, le sorprese non mancano e dobbiamo cercare di fare il nostro. E devo dire che Sara su questo è stata una testimone lasciatemelo dire importante, ma soprattutto coerente.

Allora se non ci sono altri interventi possiamo congedare i nostri ospiti, che se vogliono posso rimanere... Quindi mettiamo in votazione, sappiamo che non è presente la Consigliera Perenzin Daniela che non può assistere alla discussione né tantomeno prendere parte alla votazione.

Chi è d'accordo?

*Nessun altro intervenendo*

#### VOTAZIONE

**IL SINDACO:** All'unanimità.

Qui non c'è l'immediata eseguibilità. Grazie.

Grazie al dottor De Zan e alla dottoressa l'architetto Sara Dal Bo. Per la 4<sup>a</sup> voce poi richiamiamo la Consigliera Daniela Perenzin.

***La Consigliera Daniela Perenzin rientra e i Consiglieri presenti ridiventano n. 13.***