



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 01/03/2022

Sessione straordinaria Seduta pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO DELLA TREDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI INERENTE LA PREVISIONE DI REALIZZAZIONE DI DUE CASE FUNERARIE IN VIALE TRE MARTIRI, LE MODIFICHE AL PIRUEA 34/2005-EX ANGELO CUSTODE, LA PROPOSTA DI ACCORDO DI VIA CONCILIO VATICANO II, E LE ISTANZE DI VARIANTE VERDE RELATIVE AGLI ANNI 2018-2021).

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **uno** del mese di **Marzo** alle ore **15:48**, nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'adunanza odierna risultano all'appello iniziale nominale i signori:

	Pres.	Ass.
GAFFEO EDOARDO	X	
AZZALIN GRAZIANO	X	
BAGATIN BENEDETTA		X
BALZAN MARGHERITA	X	
BERTACIN RICCARDO		X
BIASIN ELENA	X	
BORSETTO OTTAVIO	X	
BUSINARO GIORGIA		X
CHENDI NELLO	X	
GIANNESE ROBERTO	X	
MASIN MATTEO	X	
MONTAGNOLO ANGELO	X	
NALE CATERINA		X
OSTI GIORGIO		X
RAISE MICAELA	X	
ROMAGNOLO ALESSANDRO	X	
ROMEO NADIA	X	

TOTALE

	Pres.	Ass.
SACCARDIN FEDERICO	X	
SCARAMUZZA GIANMARIO	X	
SALVAGGIO GIOVANNI		X
TRANIELLO ELISABETTA		X
ARETUSINI MICHELE	X	
BONVENTO MARCO	X	
MAGON SABRINA	X	
GAMBARDELLA MONICA		X
MANIEZZO MATTIA	X	
MENON SILVIA		X
MILAN MATTIA		X
MORETTO MATTIA		X
NOCE VALENTINA		X
RIZZATO LORENZO	X	
ROSSINI ANTONIO	X	
SETTE DAMIANO		X

20 13

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, dott. Alessandro Ballarin.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Tovo, Favaretto, Zambello, Merlo, Pavanello, Cattozzo, Alberghini.

A scrutatori vengono designati i Signori: Ggiannese roberto, montagnolo angelo, rizzato lorenzo.

Assume la Presidenza la Dott.ssa. Nadia Romeo nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiede di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Alle ore **21:38** ha inizio la trattazione del punto n. **8)** iscritto allo.d.g. avente ad oggetto: *“ILLUSTRAZIONE DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO DEL SINDACO DELLA TREDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE AL PIANO*

DEGLI INTERVENTI INERENTE LA PREVISIONE DI REALIZZAZIONE DI DUE CASE FUNERARIE IN VIALE TRE MARTIRI, LE MODIFICHE AL PIRUEA 34/2005-EX ANGELO CUSTODE, LA PROPOSTA DI ACCORDO DI VIA CONCILIO VATICANO II, E LE ISTANZE DI VARIANTE VERDE RELATIVE AGLI ANNI 2018-2021)” con la presenza di n. 22 consiglieri: Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Balzan Margherita, Bertacin Riccardo, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Giannese Roberto, Magon Sabrina, Masin Matteo, Montagnolo Angelo, Raise Micaela, Rizzato Lorenzo, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta.

Risultano assenti giustificati i consiglieri: Businaro, Gambardella, Menon, Milan, Moretto, Nale Noce, Osti e Sette. Sono assenti i consiglieri Maniezzo e Salvaggio.

Illustra l'argomento l'Assessore all'Urbanistica dott.ssa Cattozzo.

Si registra nel frattempo il rientro in Sala del consigliere Maniezzo Mattia.

Al termine la Presidente dichiara aperta la discussione alla quale partecipano i Consiglieri: Bonvento, Rossini, Chendi, Azzalin, Aretusini, Maniezzo. L'Assessore Cattozzo e il dirigente Ing. Scalabrin rispondono ai quesiti sollevati durante la discussione.

I contenuti sono riportati nella trascrizione integrale della discussione, trasposta in calce al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Rovigo è dotato di “Piano di Assetto del Territorio” (P.A.T.) ratificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 679 del 17/04/2012 ed in vigore dal 23/05/2012;
- ai sensi dell’art. 48, comma 5-bis, della L.R. 23/4/2004, n. 11, *“a seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il piano degli interventi”*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26/10/2018 è stata adottata la prima variante parziale al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica dell’edificio denominato “Palazzo Campo”, approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 14/03/2019, successivamente rettificata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 03/04/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 16/10/2019, è stata adottata la seconda variante parziale al Piano degli Interventi per la realizzazione di una rotatoria all'incrocio di Viale Tre Martiri con Via Ippolito Nievo e Via dei Mille, successivamente approvata con D.C.C. n. 10 del 10/04/2020;
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 52 del 30/07/2020 e n.73 del 13/10/2020 sono stati illustrati al Consiglio Comunale i documenti programmatici rispettivamente della, quinta e sesta variante parziale al P.I., ad oggi in corso di stesura, relative all'ampliamento del cimitero di Concadirame e alla riqualificazione del compendio "ex Maddalena";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n 74 del 13/10/2020 è stata adottata la quarta variante parziale al Piano degli Interventi relativa alla riqualificazione urbanistica degli edifici "Ex C.U.R. ed "Ex Liceo Celio";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n 81 del 30/11/2020 è stata adottata la terza variante parziale al Piano degli Interventi inerente la realizzazione della nuova strada di accesso per i servizi cimiteriali del cimitero di Via Oroboni;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25/11/2021 è stata adottata la ottava variante parziale al Piano degli Interventi inerente l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED);
- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 81 e n. 82 del 25/11/2021 sono stati illustrati al Consiglio Comunale i documenti programmatici rispettivamente della nona e undicesima variante parziale al P.I., relative rispettivamente al centro storico del Capoluogo e all'adeguamento alla L.R. 50/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 01/12/2021 è stato illustrato al Consiglio Comunale il documento programmatico relativo alla decima variante parziale al P.I., inerente alla riqualificazione dell'area dell'ExDepuratore di Viale Porta Po, all'area a verde pubblico sita tra via Rizzieri e Via Tulcea e al PUA denominato "Città Giardino";

CONSIDERATO che:

- le linee strategiche di mandato dell'Amministrazione Comunale prevedono la predisposizione di una variante generale al Piano degli Interventi che consenta di adattare le politiche urbanistiche di gestione del territorio alle nuove necessità socio-economiche e demografiche della città e, contestualmente, portare ad una rigenerazione del territorio costruito e valorizzare quello non costruito;
- il Comune di Rovigo sta avviando l'iter per la formazione della prima variante generale al Piano degli Interventi, tuttavia l'Amministrazione intende procedere parallelamente con una specifica variante che, essendo limitata a poche opere, verrà conclusa in tempi più rapidi, in modo da consentire determinati investimenti che altrimenti non sarebbero compatibili con le tempistiche della più complessa ed articolata variante generale al P.I;

RITENUTO, pertanto, necessario aggiornare le previsioni del Piano degli Interventi vigente, procedendo alla redazione della tredicesima variante parziale al P.I. con forme e contenuti adeguati alla L.R. 23/04/2004, n. 11;

RICHIAMATO l'art. 18 della L.R. 11/2004 recante disposizioni per il “procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi”, secondo cui l'adozione del Piano è preceduta da un “Documento” predisposto dal Sindaco in cui sono evidenziate *“secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi”* da illustrare nel corso di un'apposita seduta del Consiglio Comunale;

RICHIAMATI il Decreto Sindacale n. 34 del 31/07/2019 ed il Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

VISTI:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”;
- gli “Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11”, approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs.267/2000, sono stati espressi i pareri da parte del:

- Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica;
- Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

UDITA l'illustrazione da parte del Sindaco del “Documento” in parola;

In presenza accertata di n. **23** consiglieri: Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Bagatin Benedetta, Balzan Margherita, Bertacin Riccardo, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Gaffeo Edoardo, Giannese Roberto, Magon Sabrina, Maniezzo Mattia, Masin Matteo, Montagnolo Angelo, Raise Micaela, Rizzato Lorenzo, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta.

PRENDE ATTO

1. dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del "Documento programmatico della tredicesima variante parziale al Piano degli Interventi", così come previsto dall'art. 18, co. 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11;
2. che con il presente atto si dà avvio al procedimento di partecipazione e concertazione sulla presente variante al P.I. in formazione, di cui all'art. 18, co. 2, della Legge Regionale più volte sopraccitata;
3. che il competente Settore Urbanistica provvederà gli adempimenti in ordine agli atti conseguenti al presente provvedimento;
4. che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;
5. di assolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, in adempimento alle disposizioni vigenti in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni (D.Lgs. 33/2013) nell'apposita sezione del sito web dell'Ente "Amministrazione Trasparente – sezione Provvedimenti – Provvedimenti organi di indirizzo politico".

TRASCRIZIONE INTEGRALE DELLA DISCUSSIONE DELLA DELIBERA N. 7/2022 – PUNTO 8) DELL'O.D.G.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Adesso passiamo al punto n. 8 all'ordine del giorno "Illustrazione del documento programmatico del Sindaco della tredicesima variante parziale al piano degli interventi (variante al piano degli interventi inerente la previsione di realizzazione di due case funerarie in Viale Tre Martiri, le modifiche al PIRUEA 34/2005 – ex Angelo Custode, la proposta di accordo di Via Concilio Vaticano II, e le istanze di variante verde relative agli anni 2018-2021). Prego Assessore Cattozzo.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie. Questa, che è una variante parziale, e che si decide di proporvi come iter in parallelo a quello della variante generale degli interventi, perché i tempi di questa variante ovviamente saranno più rapidi, in modo da consentire quelli che sono stati qualificati come degli investimenti che altrimenti potrebbero non essere compatibili con le tempistiche di una più complessa variante generale al piano degli interventi, e quindi poter non intercettare più l'interesse dell'investitore a concludere l'investimento auspicabilmente entro fine anno.

Di cosa stiamo parlando? Quindi ci sono questi elementi che sono un po' diversi tra loro ma che hanno questo fattore comune. A Rovigo oggi manca il servizio offerto dalla casa funeraria, intesa come una struttura adatta ad accogliere i defunti prima della sepoltura o della cremazione, al fine di

permettere il rito del commiato in un luogo più accogliente rispetto a un obitorio, ma anche a consentire eventuali celebrazioni di funerali laici o di religioni diverse da quella cristiana, che hanno colto l'interesse di un paio di ditte che hanno appunto manifestato l'interesse di poter effettuare gli interventi in zona ospedale civile, quindi in Viale Tre Martiri. Questo, per essere acconsentito, richiede una necessaria variazione della destinazione d'uso, che oggi non è compatibile con questa finalità. Quindi anche in questo caso, preciso, non è un intervento che va a incidere sul consumo di suolo.

Abbiamo messo qui dentro anche questa piccola variazione che è stata apportata al PIRUEA cosiddetto ex Angelo Custode in Via Ugo Foscolo; come è noto, in questo PIRUEA era prevista un'opera speciale che prevedeva la realizzazione di un parcheggio della capacità di circa 100 posti auto, che non è più risultata necessaria per la zona, e quindi il proponente ha espresso la volontà di poter monetizzare quest'opera pubblica, che di fatto il Comune ha già incassato, stiamo parlando di circa 114.000 euro, che saranno reinvestiti nel territorio afferente alla zona del PIRUEA.

Sostanzialmente questo fa sì che, rispetto ai termini del consumo di suolo che noi lo preciseremo in ogni cosa che andremo a valutare nell'ambito delle varianti urbanistiche, favorisce anche il fattore di consentire di mantenere libera un'area che sarebbe stata potenzialmente adibita ad un parcheggio per 100 posti auto integrale rispetto alla permeabilizzazione del suolo.

Abbiamo inserito qui anche quella che possiamo definire una delle tipiche, e già consentite dalla norma sul consumo di suolo, forme di compensazione, cioè siamo nella situazione in cui alcune richieste da parte di proprietari privati che hanno un titolo edificatorio dentro il consolidato, su cui pagano ovviamente una tassazione d'area edificabile, non hanno interesse ad edificare e chiedono, tramite le cosiddette varianti verdi, quindi si aprono dei bandi periodicamente, in qualche modo abbiamo raccolto le richieste pervenute dall'anno 2018 al 2021 di non essere più interessati a realizzare l'edificabilità in quelle zone. Questo di fatto libera la possibilità già prevista appunto dalla legge sul consumo di suolo di poter spostare questa capacità edificatoria in adiacenza del contorno dell'attuale consolidato, e l'interesse è stato manifestato per dare completezza ad un piano particolareggiato in Via Concilio Vaticano II, zona Bovo tanto per dire, dove è stato realizzato quasi tutto, però in questo caso il Comune è inadempiente rispetto al completamento delle opere di urbanizzazione primaria, parcheggi e aree a verde. Con questa azione andiamo quindi a consentire questa forma di compensazione, quindi non c'è consumo di suolo; l'equilibrio rimane mantenuto sullo zero, ma in più riusciamo a chiedere, proprio per il maggior valore che assumono queste aree che attualmente non avevano questa caratteristica di essere edificabili, di poter andare a realizzare il completamento delle opere di urbanizzazione primaria, quindi i parcheggi, e anche un'area verde, consentitemi di dirlo, c'è stata proprio la richiesta e quindi questo dimostra anche una certa sensibilità da parte del territorio, di poter dare delle linee guida progettuali di un'area verde che possa veramente inserirsi in un'ottica di rete ecologica in città; cosa che è stata anche apprezzata e quindi di fatto l'abbiamo considerata all'interno di questa variante.

Per cui io vi chiedo, cioè questa è un'illustrazione, quindi non c'è voto, però siamo a disposizione per ogni eventuale domanda.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ringrazio l'Assessore. Questa è una presa d'atto e, come tale, non va votata. Però prego, il Consigliere Bonvento ha chiesto di intervenire.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Non sono riuscito bene a capire le aree di Viale Tre Martiri interessate e l'operazione di Via Concilio Vaticano, cioè in Via Concilio Vaticano viene resa edificabile una zona e in compensazione? E le zone di Viale Tre Martiri, grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Prego Assessore.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Su Viale Tre Martiri ci sono già degli edifici che avevano una destinazione d'uso; adesso io ne ricordo uno in particolare, sull'altro magari chiedo supporto agli uffici. Uno è un ex deposito di pneumatici, che quindi non consentiva altro che non quel tipo di attività specifica, per cui per recuperare e quindi andare a riqualificare un'area dismessa, era necessario....

(Voce incomprensibile dall'Aula)

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

... di fronte all'azienda Il Turrione.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Non ricordo esattamente - scusate - la posizione. Sono due richieste di intervento comunque che hanno la stessa fattispecie, cioè la necessità di poter consentire....

(Voce incomprensibile dall'Aula)

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Due ditte diverse. Chiaramente le ditte sanno che c'è anche un'altra ditta, ma chiaramente queste sono funzioni che offrono un servizio anche fuori dal territorio comunale di Rovigo, perché ovviamente il bacino di utenza si allarga anche a Comuni limitrofi.

Sulla questione invece di Via Concilio Vaticano...

(Voce incomprensibile dall'Aula)

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Il nome della ditta non me la ricordo.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Chieda a microfono, Consigliere.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Un'area è quella di fronte all'azienda agricola. L'altra è attigua o è da un'altra parte sempre di Viale Tre Martiri? Perché è lungo Viale Tre Martiri.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Io ricordo che sono proprio in corrispondenza dell'ospedale, quindi se sono attigue le aziende, più o meno questo non me lo ricordo onestamente.

Mentre per quanto riguarda Via Concilio Vaticano II, qui come dicevo c'è un piano particolareggiato, iniziativa tra l'altro pubblica, quindi del Comune, che però il Comune non ha portato a compimento. C'è una porzione non edificata, che quindi attualmente non è ricompresa dentro il perimetro del consolidato, ma è adiacente perché è la parte residuale rispetto a dove sono state costruite residenze. La legge consente appunto di compensare - usiamo questo termine che ormai ci aiuta a capirci - quando qualcuno da dentro il consolidato mette nella disponibilità dell'Ente porzioni di territorio, quindi una questione di superficie anche, che possa quindi essere riutilizzata, la legge prevede, però in adiacenza dell'attuale perimetro per non creare situazioni isolate, questo è consentito. Quindi di fatto il bilanciamento è zero, però con questa azione, e quindi facendo planare lì questo titolo, andiamo a rimediare anche ad una mancanza dell'Amministrazione

che negli anni non ha completato queste opere di urbanizzazione primaria, quindi a concludere, di fatto a completare questo piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Qualcun altro vuole intervenire? Consigliere Rossini, prego.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Mancava un pezzettino. E l'area che torna verde?

CATTOZZO LUISA – Assessore:

L'area che torna verde, in zona consolidato un'area che torna verde può essere un giardino privato, cioè non può essere impermeabilizzata, quindi viene utilizzata ovviamente dovendo mantenere anche tutte le cautele di igiene e manutenzione di quest'area, tipicamente può essere un giardino privato, oppure un domani potrebbe essere addirittura resa disponibile per una compensazione con il Comune, perché magari non c'è interesse a mantenere, ma lì ci sono anche delle regole poi tecniche sul consumo di suolo, che prevede che anche dentro il consolidato non si debbano lasciare delle residualità marginali anche di verde, però non potrà essere in alcun modo edificata e quindi impermeabilizzata. Sta al proprietario poi decidere se farne un giardino privato o se fare quel tipo di coltivazioni che sono ammesse tipo orto urbano, o comunque che sono consentite per legge in centro, in zone dentro il consolidato.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Rossini, prego.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Grazie. Io volevo proprio puntare l'attenzione sul fatto che finalmente a Rovigo vengono fatte due case funerarie, che sono diverse rispetto a una sala del commiato: una casa funeraria è un servizio molto più complesso e articolato che qualsiasi capoluogo di Provincia ha o per lo meno ce ne sono pochi anche a livello nazionale che non hanno ancora una casa funeraria, all'interno della quale vengono fatti una molteplicità di servizi che può essere la cremazione, alla cappella, al fatto di poter assistere al proprio caro, al proprio defunto, a bara aperta e quindi a fargli l'ultimo saluto con i parenti, in tutta garanzia di sicurezza e - anche una cosa importante al giorno d'oggi dove una società multiculturale e multietnica - garantire anche a chi non è di fede cristiana, chi di altre regioni o chi è agnostico, di avere un punto di raccolta, di ritrovo, di commemorazione e di vicinanza a una persona che verrà accompagnata poi alla sepoltura.

Quindi volevo sottolineare questo: non è una sala del commiato. E' una casa funeraria che, ce ne è una anche ad Adria, per dire, e Rovigo ancora non aveva questo tipo di servizi, che potrà comunque essere attrattiva all'interno della Provincia, come ha detto anche l'Assessore, rispetto anche ad altre esigenze che ci sono nei Comuni vicini, perché è una struttura di un certo tipo, che quindi non tutti i Comuni se la possono permettere, ma che molti residenti anche in altri Comuni hanno necessità città di riceverlo. Basta pensare che adesso con la cremazione molti vanno a Copparo o a Ferrara, con anche un tipo di itinerario, di costi, andando un po' a sminuire quella che era la cerimonia, accompagnandoli quindi i pochi parenti il proprio defunto fino alla cremazione in altre Province.

Quindi tutto questo spero che anche in tempi brevi non ci sarà più, e finalmente Rovigo potrà offrire, tra i tanti servizi, anche un servizio degno del capoluogo.

Per quanto riguarda invece il discorso dell'Angelo Custode, è importante appunto capire il fatto, come è stato detto, che nella pianificazione dei parcheggi, questi parcheggi non servono più, e quindi torna il verde. Quindi anche su questo punto il fatto che ci sia una compensazione monetaria, che deve essere appunto per legge poi utilizzata all'interno dello stesso PIRUEA dove era prevista quest'opera, sarà interessante poi capire questi 114.000 euro, mi sembra di aver capito dall'Assessore, in che direzione poi la scelta politica di come utilizzarli a favore di quella comunità. Su questo non ho capito se ci sono già delle idee, se avete già deciso o se è una cosa che dovete

ancora determinare, perché sarebbe anche interessante dal parcheggio cosa invece andiamo a fare per la comunità.

Quindi se magari Assessore su questo punto può darmi anche una risposta illustrativa, sarebbe interessante da parte mia e penso anche da parte dei Consiglieri prenderne atto. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliere Rossini. C'è qualcun altro che vuole intervenire e porre dei quesiti? In modo tale che poi l'Assessore risponde a tutti nella conclusione dell'illustrazione della delibera? Prego Consigliere Chendi.

CHENDI NELLO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Solo velocemente per annunciare il voto favorevole, perché è un intervento veramente importante questo. Sono quattro sanatorie praticamente, sia per quanto riguarda la casa funeraria, che vengono fatte due case funerali, sia per quanto riguarda il lotto di Via Concilio Vaticano II, e le aree verdi che sono dal 2018 al 2021 che sono tre anni che aspettano una soluzione. Quindi mi pare che sia un intervento veramente importante. Quindi credo che vada sostenuto. Dispiace solo che, mi pare che sia soggetto a pratica VAS questa e quindi dovremo aspettare un po' di tempo per renderla pratica, vero? Ci sono 90 giorni dopo.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Dopo do la parola all'Assessore.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Scusate, non parlate fuori microfono. C'è qualcun altro che vuole intervenire? Se no do la parola all'Assessore. Prego Consigliere Azzalin.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Volevo chiedere, a seguito di quello che ha detto il collega Chendi, quali sono i tempi? E' la VAS rituale? Anche per capire un attimo.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ha chiesto di intervenire il Consigliere Aretusini, prego.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

L'ha già detto anche il Consigliere Rossini: questi 114.000 euro, ricordo una proposta, forse l'ho letta, sulla riqualificazione di Via Badaloni, dei portici di Via Badaloni, quindi vorrei capire se sono destinati lì o se avete in mente di destinarli per questa finalità.

Poi per quanto riguarda queste quattro villette presumo in Via Concilio Vaticano, è consumo di suolo in questo caso. Noi, se ho capito bene, lo compensiamo con le richieste che sono pervenute dal 2018 al 2021, e non hanno mai avuto seguito di trasformazione da edificabile ad agricolo, e quindi c'è una compensazione di questo tipo.

Quello che mi chiedo: se dovesse esserci un'altra azienda che vuole realizzare quattro villette e non abbiamo più le richieste pervenute negli anni rispetto alle trasformazioni, cioè non stiamo riservando un trattamento che potrebbe essere anche considerato privilegiato a questa azienda, oppure no? Vorrei una specifica di questo tipo. Un caso simile è riproposto e non abbiamo più richieste di compensazione: come verrebbe trattato?

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Do adesso la parola all'Assessore Cattozzo, così può iniziare a dare delle risposte, prego.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie. Sulla destinazione della monetizzazione dell'opera speciale del PIRUEA, in un altro passaggio qui in Consiglio l'Assessore Favaretto si era impegnato a dare un'illustrazione facendo un po' sistema, perché non è l'unico introito che il Comune dai PIRUEA per le opere speciali mancate ha incassato; ci sono altre monetizzazioni che sono in realtà monetizzazioni che derivano dall'avere incassato la polizza che era stata accesa appunto su questi PIRUEA, e quindi verrà fatta ovviamente una proposta al Consiglio sulla destinazione di questi fondi. E' chiaro che qui una prima ipotesi era quella di riversarli sulla riqualificazione del porticato di Via Badaloni perché, come diceva anche il Consigliere Rossini, tutte le opere speciali che non vengono realizzate, o per monetizzazione, o per mancata realizzazione dell'opera da parte del proprietario del PIRUEA, devono riversare questo beneficio in termini di opera pubblica all'interno di un'area che è afferente alla zona del PIRUEA, quindi c'è una forma di compensazione che dovrà essere attivata in un'ottica di opera pubblica, di investimento di opera pubblica, però utile, funzionale a quella specifica area. Non è stato ancora definito. Questa variante di fatto consente semplicemente di poter modificare il PIRUEA, non prevedendo più la realizzazione di quest'opera pubblica.

Per quanto riguarda l'altra domanda, anche la richiesta pervenuta da parte della Società, che non ricordo neanche chi sia onestamente, per realizzare questi quattro lotti è datata; è una richiesta che era già agli atti e quindi, di fronte ad una parallela richiesta di liberare aree dentro il consolidato e di poter realizzare un qualcosa che era già un'istanza che era stata presentata anche questa credo dal 2018, se non ricordo male, quindi le tempistiche collimano, si è pensato che fosse, anche qui tra l'altro con probabilmente preaccordi presi anche dalla precedente Amministrazione, di poter in qualche modo trovare un'area su cui far planare questo diritto edificatorio.

Quindi cosa faremo in futuro? In futuro è previsto di andare pensare alcuni bandi specifici. Già bisognerà dare la possibilità di accogliere tempestivamente le richieste di queste cosiddette varianti verde, perché lasciar pendente queste richieste per tre o quattro anni, è veramente troppo tempo, quindi ogni anno dovranno uscire dei bandi che richiedono appunto, a chi ha un titolo edificatorio, di poterlo convertire. Questo perché pagano effettivamente una tassazione molto alta. La richiesta urgente spesso di non poter usufruire più di quel titolo edificatorio è legata alla necessità o di eredità o di necessità intervenute nell'ambito familiare del proprietario del terreno, di poter non sostenere questi costi.

In parallelo, non so se prima è riuscito, non ricordo, ma non è riuscito forse l'Architetto Tombolan a specificarlo, con la fase della concertazione del piano degli interventi, saranno previsti anche qui dei bandi anche per accogliere l'interesse di potenziali privati investitori nell'andare a realizzare delle aree edificabili, che devono però avere le stesse caratteristiche che la legge sul consumo di suolo prevede, cioè l'adiacenza, o essere già inseriti nel consolidato, ma quello non fa consumo di suolo a prescindere, oppure essere in determinate aree che il piano degli interventi andrà a identificare. In questo caso specifico, come detto, c'era questo piano particolareggiato che necessariamente da anni attende il completamento; essendo un piano di iniziativa pubblica, cioè del Comune, anche i residenti all'interno di questo piano chiedono il completamento delle opere di urbanizzazione primaria. Quindi in questo senso c'erano tre opportunità che, messe insieme, portavano ad un risultato, e al momento non abbiamo avuto richieste specifiche per poter mettere in competizione una richiesta datata 2018, con altre richieste che nel frattempo non sono pervenute.

Quindi in questo caso si è deciso di proporre di poter far collimare queste tre necessità: quella dell'Amministrazione, di completare un piano particolareggiato di propria iniziativa; le necessità dei privati che vogliono non continuare a pagare un'IMU alta a fronte di un titolo che non intendono utilizzare; e le necessità depositate agli atti dal 2018 di poter effettuare questo investimento immobiliare.

Sulla VAS. Questo tipo di variante ha una procedura di VAS semplificata di 90 giorni: c'è lo screening ma di fatto è molto compressa rispetto ai tempi, per quello dicevo tempi più brevi, rispetto alla variante generale del piano degli interventi che invece è molto più ampia.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Ringrazio l'Assessore. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Maniezzo, prego.

MANIEZZO MATTIA – Consigliere ITALEXIT:

Assessore scusi, una precisazione. Materialmente non ho capito i tempi, affinché possano effettivamente realizzare queste opere? Tempistiche concrete. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Vuole intervenire lei Ingegnere? Prego Ingegnere Scalabrin.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

E' la classica variante, come abbiamo visto altre volte, quindi dopo il documento del Sindaco che questa sera viene illustrato, si apre la fase di partecipazione e concertazione, quindi faremo un avviso e organizzeremo due o tre riunioni a cui potranno partecipare gli stakeholders, quindi cittadini, imprese, portatori di interesse. Di solito lo facciamo in una giornata. A questo punto, raccolte indicazioni che possono venire, si passa alla redazione della variante. Come ufficio pensiamo di esternalizzarla a uno studio esterno, perché c'è anche da fare la VAS screening in parallelo, avendo già diverso lavoro attualmente in corso, e ovviamente dopo si andrà all'adozione in Consiglio Comunale. L'adozione prevede il voto, la pubblicazione per 30 giorni; nei successivi 30 giorni, chiunque può presentare osservazioni. Nel contempo noi inviamo la pratica in Regione, alla Commissione VAS, che ha i 90 giorni in parallelo per esprimere il parere, e dopo si va ovviamente all'approvazione della variante, la quale entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione. Mi sono dimenticato una cosa: dobbiamo fare, prima dell'adozione, anche l'invio dei documenti al Genio Civile, perché quando un'area supera i 1.000 metri quadrati, è necessaria a fare la VCI, la valutazione di compatibilità idraulica. Il Genio Civile per norma ha 60 giorni per darci il parere; generalmente lo fa anche prima. Ecco perché anche l'incarico esterno prevede anche la valutazione VCI, che venga fatta da un Ingegnere idraulico per l'area in questione.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Sì, grosso modo sì. Speriamo ovviamente che la Commissione VAS non ci dica "No, dovete fare la VAS completa". Penso proprio di no.

(Voce incomprensibile dall'Aula)

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

La VAS completa potrebbe durare anche di più, perché hanno diverse pratiche in Regione però, vista la modestia di questo tipo di variante, secondo me non accadrà. Siamo abbastanza certi per esperienza.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie delle ulteriori specificazioni. Io direi, chiudiamo questo punto all'ordine del giorno. Non è in votazione perché, ripeto, è una presa d'atto o che ci è stata illustrata, quindi non andiamo al voto.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandro Ballarin

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nadia Romeo

Documento sottoscritto con firma digitale