

COPIA

Delibera n. 32  
Data 18/06/2019

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. 14/2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.**

L'anno 2019, il giorno 18 martedì del mese di Giugno alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale. Intervenero i Signori:

		Presente/Assente
De Santi Franco Giacomo	Sindaco	Presente
Gaspari Mauro	Vice Sindaco	Presente
Furlani Giulio	Componente del Consiglio	Presente
Compri Caterina	Componente del Consiglio	Presente
Scaravelli Roberta	Componente del Consiglio	Presente
Brusco Davide	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Daniela	Componente del Consiglio	Presente
Zenzolo Laura	Componente del Consiglio	Presente
Castagna Vittorio	Presidente del Consiglio	Presente
Zumerle Elena Lucia	Componente del Consiglio	Presente
Bresolin Antonella	Componente del Consiglio	Presente
Zusi Giuliano	Componente del Consiglio	Presente
Ferrarini Claudio	Componente del Consiglio	Presente
Faccioli Lorenza	Componente del Consiglio	Presente
Zanini Gianluca	Componente del Consiglio	Assente
Tebaldi Aldino	Componente del Consiglio	Assente
Toffalini Umberto	Componente del Consiglio	Presente

Ne risultano presenti N.15 e assenti N.2

Assume la presidenza il Signor Castagna Vittorio in qualità di Presidente del Consiglio assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Dott.ssa Alessi Daniela.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 37 DEL 05/06/2019

ASSESSORATO: **De Santi Franco Giacomo**

UFFICIO PROPONENTE: **SETTORE URBANISTICA E TERRITORIO**

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. 14 /2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.</b>
-----------------	--

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di San Martino Buon Albergo è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1785 del 8.11.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale Regionale n. 89 in data 29.11.2011;
- in data 30.07.2012, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 è stato approvato il Piano degli Interventi riferito alla città esistente ed alla pianificazione previgente coerente al PAT;
- in data 24.09.2013, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 è stata approvata la variante n. 2 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 17.03.2015, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 è stata approvata la variante n. 3 al Piano degli Interventi riferita alla pianificazione strategica in coerenza con gli obiettivi prefissati nel PAT;
- in data 13.10.2014, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 è stata approvata la variante n. 4 al Piano degli Interventi riferita alla riproposizione degli accordi pubblici privati non sottoscritti e già pianificati con la variante n. 2;
- in data 13.12.2016, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.65, è stata approvata la variante n. 5 al Piano degli Interventi;

Preso atto che la Legge Regionale 06.06.2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, pubblicata in data 09.06.2017 sul B.U.R. n. 56 dispone:

- all’art. 4, comma 2 che *“La Giunta Regionale, sentita la competente commissione consiliare, stabilisce entro centottanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale nel periodo preso a riferimento, in coerenza con l’obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050, e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei...”*;

- all'art. 13 comma 9 stabilisce che i Comuni debbano provvedere all'individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata entro 60 gg. dall'entrata in vigore della legge, ovvero entro il 24 agosto 2017;
- all'art. 2, comma 1, lett. e) definisce gli ambiti di "urbanizzazione consolidata" come *"l'insieme delle parti di territorio già edificate, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamente destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola"*; lo stesso comma precisa inoltre che gli ambiti non coincidono necessariamente con quelli individuati dal Piano di Assetto del Territorio (PAT);

Osservato che:

- la Regione Veneto ha inviato, in data 26.06.2017 prot. n. 13581, la scheda informativa contenente i dati territoriali richiesti ai Comuni utili all'emanazione del provvedimento di Giunta Regionale - di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) - con il quale stabilire il consumo di suolo ammesso nel territorio regionale;
- in data 23.08.2017, prot. n. 17509, l'Ufficio Urbanistica e Territorio del Comune di San Martino ha trasmesso la documentazione richiesta alla Regione Veneto;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15.5.2018 la Regione Veneto ha approvato la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambiti comunali o sovracomunali omogenei (allegato C alla D.G.R.);

Tutto ciò premesso;

Visto l'art. 13, comma 10, della L.R. n. 14/2017, nel quale si dispone che entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento della Giunta Regionale che individua la quantità massima del consumo del suolo, i Comuni devono approvare la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia alla Regione;

Accertata quindi la necessità di adeguare il Piano di Assetto del Territorio di San Martino Buon Albergo alle previsioni della Legge Regionale 14/2017;

Dato atto che con Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio n. n. 879 del 14.12.2018 è stato conferito incarico tecnico all'arch. Valentino Gomitolo di Verona per la redazione della variante al P.A.T. di adeguamento alla L.R. n. 14/17;

Preso atto che per i comuni dotati di PAT, ai sensi dell'art.14 della L.R. 14/2017, in deroga a quanto previsto dall'articolo 14 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 11 e dall'articolo 3 della legge regionale 30 dicembre 2016, n. 30 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2017", approvano

la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5:

- 2) *Entro otto giorni dall'adozione, la variante al PAT è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.*
- 3) *Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata.*
- 4) *Copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del PAT, ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.*
- 5) *La variante diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.*

Osservato che la quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di San Martino Buon Albergo è inferiore a quanto assegnato con la sopra richiamata DGRV n. 668 del 15.05.2018, in quanto tale valore non può superare la Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile dal PAT approvato e di quella residua a seguito dell'approvazione di Piani degli Interventi;

Ritenuto quindi di adottare la Variante al PAT ai sensi dell'art 14 della L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo di suolo, costituita dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Valentino Gomitolo, protocollati il 23.05.2019 al n. 11113:

- Norme Tecniche;
- Relazione di Progetto;
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza;
- Relazione Tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura VInCA;
- Allegato 1: ambiti di urbanizzazione consolidata scala 1:10.000;
- Allegato 2: aree trasformate o interessate da procedimenti in corso scala 1:10.000;
- Quadro Conoscitivo (DVD);

Visto il parere favorevole della Commissione Urbanistica Consiliare espresso nella seduta del n. 3 del 29.05.2019 – verbale prot. 11928 del 31.05.2019 -;

Dato atto che la presente Variante di adeguamento del PAT alla L.R. 14/2017 è un obbligo di legge che non apporta alcun mutamento alla destinazione dei suoli, l'obbligo di astensione dei Consiglieri Comunali ai sensi dell'art.78 del D.Lgs 267/00 non viene applicato in quanto provvedimento di carattere generale;

Visti gli allegati pareri favorevoli sottoscritti digitalmente, espressi sul presente provvedimento in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, così come modificato dal D.L n. 174/2012;

## DELIBERA

1. Di adottare la Variante al PAT di adeguamento alla Legge Regionale 06.06.2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, composta dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Valentino Gomitolo, protocollati il 23.05.2019 al n. 11113:
  - Norme Tecniche;
  - Relazione di Progetto;
  - Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza;
  - Relazione Tecnica allegata alla dichiarazione di non necessità della procedura VInCA;
  - Allegato 1: ambiti di urbanizzazione consolidata scala 1:10.000;
  - Allegato2: aree trasformate o interessate da procedimenti in corso scala 1:10.000;
  - Quadro Conoscitivo (DVD depositato in atti all'Ufficio Urbanistica e Territorio);
2. Di dare atto che gli elaborati del PAT di San Martino Buon Albergo vengono integrati con gli elaborati adottati con il presente provvedimento;
3. Di dare atto che i Piani degli Interventi che verranno adottati successivamente alla presente Variante al PAT dovranno effettuare l'attività ricognitiva e di monitoraggio sul consumo di suolo in riferimento alla superficie trasformabile approvata;
4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul sito internet istituzionale come previsto dall'art. 14 della L.R. 14/2017 e di provvedere ai successivi adempimenti previsti dai commi 2, 3, 4 e 5 della medesima legge;
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000 stante l'urgenza di adottare i successivi Piani degli Interventi.

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**N. 37 DEL 05/06/2019**

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE DI UNA VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO AI SENSI DELLA L.R. 14 /2017. ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.</b>
-----------------	--

Data: **05/06/2019**

Il Responsabile del procedimento

**F.to Davide Bosio**

---

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: **11 giugno 2019**

Il Responsabile del Settore

**F.to Michele Rossi**

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005

PARERE:Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: **11 giugno 2019**

Il Responsabile di Ragioneria

**F.to Renata Zecchinato**

Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna dà atto che si è assentato il Consigliere Aldino Tebaldi in quanto interessato.

Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna precisa che è presente l'architetto Gomitolo per eventuali richieste specifiche sulla materia da deliberare oltre al geometra Bosio ed invita il Segretario Generale a leggere il dispositivo della proposta di deliberazione.

Il Segretario Generale Dott.ssa Alessi legge il dispositivo della proposta di deliberazione.

Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna invita l'Architetto Gomitolo a fare una delucidazione complessiva del deliberato.

Arch. Gomitolo - Progettista Urbanista. "Grazie. Buona sera a tutti. Nel 2017 la Regione Veneto ha introdotto una nuova normativa riguardo al consumo del suolo. Questa normativa, che la Regione Veneto, la terza, la quarta Regione italiana che ha introdotto questa normativa, deriva da una direttiva della Comunità Europea che prevede di arrivare nel 2050 con il consumo di suolo zero. Consumo di suolo, adesso come è inteso, è sostanzialmente l'impermeabilizzazione del suolo per gli interventi di urbanizzazione del territorio. Il suolo è una risorsa importante, è una risorsa non rinnovabile e quindi praticamente bisogna usarla con parsimonia, tant'è che si tende ad arrivare al 2050 con il consumo di suolo zero o meglio con un equilibrio fra eventualmente aree che vengono rigenerate e aree che vengono trasformate che penda sempre comunque allo zero. Questa Legge ha introdotto anche il concetto di quelle che sono le aree naturali e quindi le aree impermeabilizzate, quindi per aree naturali sono le aree dove per capirci quando piove l'acqua va in falda, quindi per quello si intende area naturale, le altre sono invece aree impermeabilizzate e quindi sono quelle che consumano il suolo. Se ricordate, vedo qualche Consigliere comunale ancora che faceva parte di questo Consiglio al momento dell'approvazione del P.A.T., mi pare nel 2010-2011, con il P.A.T. era stato introdotto, con la Legge del 2004, era stato introdotto la S.A.U. cioè suolo agricolo trasformabile. Allora si parlava di una quantità di suolo che era destinata all'attività agricola che veniva trasformata con finalità di urbanizzazione, di sviluppo urbanistico del territorio. Questo concetto, questa S.A.U. a parte che è strumentale in qualche conteggio, non viene più considerata, adesso c'è il suolo naturale, come

concetto. La Regione Veneto poi con una delibera del 2018 ha dato tutta una serie di atti specifici, di conteggi sulle modalità del calcolo del consumo di suolo che ogni Comune del Veneto ha da qui al 2050 e i Comuni hanno diciotto mesi per fare questo adeguamento del proprio Piano di Assetto del Territorio che è il Piano Strategico di sviluppo adeguandolo a questa nuova Legge, adeguandolo a questi nuovi valori, adeguandolo a questi nuovi criteri che sono stati introdotti. Quindi in pratica la Variante è un atto obbligatorio, quindi i Comuni entro novembre, che scadono i diciotto mesi, dal Decreto della primavera del 2018 hanno diciotto mesi per adeguarsi, l'adeguamento è obbligatorio, per cui questa Variante al P.A.T. diversamente dalle altre Varianti non ha delle procedure di Documento Preliminare, di approvazione da parte della Regione Veneto o della Provincia, ma è un mero, sostanzialmente un mero adeguamento a un disposto normativo regionale per cui questo P.A.T., praticamente questo tipo di adeguamento ha due delibere del Consiglio comunale, ha delle procedure brevi previste dalla Legge Regionale che riguardano sia la fase di adozione questa sera, che entro sessanta giorni la fase di approvazione, proprio perché non è una Variante che prevede strategie, non è una Variante che ha contenuti di politica, di programmazione urbanistica, ma è soltanto una mera Variante, una serie di conteggi che vengono fatti in riferimento alla norma. Passiamo adesso ad illustrare esattamente come cambia e quanto sarà il consumo di suolo fino al 2050 per il Comune di San Martino Buon Albergo con un'apposita tabella in quanto la Regione ha stabilito anche un metodo di calcolo. Allora la Regione Veneto innanzi tutto aveva fatto delle tabelle in cui aveva suddiviso per tutti i Comuni della Regione Veneto la quantità di superficie trasformabile da qui al 2050. Il Comune di San Martino Buon Albergo aveva una superficie di circa venticinque ettari che sono duecentocinquantamila metri quadrati. La Regione ha poi introdotto un correttivo, cioè la Regione praticamente ha detto, per calcolare effettivamente al di là che io ho dato questo valore, lo dà per tutti i Comuni della Regione Veneto a fronte di una serie di dati che erano stati trasmessi dall'Ufficio Tecnico comunale ancora nell'agosto del 2017, mi pare, e praticamente dice quando voi Comuni avete fatto il Piano di Assetto del Territorio avevate calcolato una quantità di S.A.U. allora trasformabile, ne parlavamo prima, la superficie agricola trasformabile del territorio comunale. Voi dovete da questa S.A.U. che era stata stabilita dopo vedremo quanto era ancora nel 2011 con il P.A.T., dovete togliere tutte le azioni che sono state fatte con il P.I., cioè i vari P.I. poi hanno consumato, hanno attinto da questa superficie determinata dal P.A.T. tutte le varie superfici per le trasformazioni, fate la differenza, se questa differenza è maggiore dei 250.000 metri che io vi ho dato voi avete da qui al 2050 250.000 metri, se invece è inferiore avete quei metri quadrati dovuti a questa differenza, cioè la differenza tra la superficie che avevamo con il Piano di Assetto del Territorio che mi pare per San Martino Buon Albergo era esattamente superficie trasformabile di 352.037 metri quadrati. Abbiamo una tabella magari se il geometra, la tabella finale, vedete S.A.U. massima trasformata calcolata dal P.A.T. vigente 352.037 metri quadrati, consumo di S.A.U. trasformabile attraverso i P.I. approvati, se ricordate il P.A.T. è lo strumento strategico che determina le grandi linee poi i Piani degli Interventi sono Piani Operativi che vanno a consumare in questo caso il suolo per i vari interventi di trasformazione che sono stati previsti, consumo della S.A.U. trasformabile attraverso i P.I. approvati, i P.I. che hanno consumato suolo sono stati i P.I. n. 2 e il P.I. n. 5 in quanto il numero 1 era un mero adeguamento del vecchio P.R.G. ai nuovi disposti del P.A.T. e con i Piani di Interventi numero 3 e numero 4 erano state fatte delle modifiche diciamo normative, ma non riguardavano l'occupazione di suolo ai fini del consumo della S.A.U.. Per cui la S.A.U. trasformabile che è stata consumata a San Martino è di 157.474 metri quadrati che andando, adesso sono meri conteggi, andando in detrazione alla superficie di SAU data dà una superficie trasformabile residua di 194.563 metri quadrati. Siccome questo numero è inferiore ai 250.000 metri quadrati che aveva dato la Regione nelle sue tabelle nella D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018, la quantità di superficie trasformabile, naturale trasformabile per il Comune di San Martino Buon Albergo da qui al 2050 corrisponde per l'appunto a 194.563 metri quadrati. Ovviamente su questo dato tutti i Piani degli Interventi successivi a questo dovranno fare azione di monitoraggio e di controllo nel senso che andranno a vedere e verificare quanta superficie viene consumata di questi 194.000 metri quadrati in modo tale che a scadenza naturalmente si arrivi a zero da qui al 2050. Una precisazione per avere un quadro più ampio, la Regione Veneto ha introdotto anche il concetto di rigenerazione, riqualificazione, quindi in sostanza l'indirizzo è quello di, invece di andare a consumare nuovo suolo è meglio magari andare a riqualificare e sistemare le parti di territorio esistente; che hanno bisogno di essere riqualificate. Abbiamo dei quartieri che sono nati negli anni



cinquanta, negli anni sessanta, che sono privi di standard, che hanno strade di dimensioni poco adeguate, hanno poco verde, non hanno marciapiedi, naturalmente questi quartieri con dei Piani di Recupero che erano già previsti anche a livello di P.A.T. possono essere riqualificati, possono essere recuperati e quindi la tendenza nel futuro sarà proprio quella di andare a riqualificare le parti del territorio ricostruite che sono tante rispetto ad andare ad espandere la città verso l'esterno. Naturalmente nell'ambito di questi conteggi non concorreranno le superfici destinate alle attività pubbliche, nel senso che se un domani il Comune di San Martino Buon Albergo dovrà fare una scuola, questa scuola non andrà a consumare queste superfici perché chiaramente sono attività di pubblico interesse quindi queste non concorrono al consumo di suolo sotto questo profilo normativo. Un altro aspetto che sarà precisato, cioè che tende proprio all'equilibrio del consumo zero, come dicevo prima, è quello della cosiddetta rigenerazione, cioè potrà entrare nei conteggi di questi numeri per esempio delle parti di territorio che attualmente sono costruite e che magari sono obsolete, superate, mi riferisco in qualche Comune, ma forse anche qui a San Martino magari ci sono parti di zone industriali che ormai non hanno più nessun significato con le industrie in stato di abbandono e quindi con strutture ormai obsolete che non servono più a nulla, ci sarà la possibilità con questo concetto di rigenerazione che se queste aree verranno trasformate a parco, adesso faccio per dire, faccio un esempio, quindi ritorneranno ad essere naturali, quindi quando piove la superficie naturale, quando piove l'acqua va in falda, naturalmente si potrà recuperare della superficie e quindi questo andrà eventualmente ad essere detratta dalla superficie urbanizzata e potrà essere una superficie che invece potrà essere conteggiata e sommata a superfici disponibili, difatti quando si diceva prima si arriverà al 2050 non tanto col consumo zero, ma con il Bilancio zero, cioè il Bilancio fra quello che sarà rigenerato e quello che magari fisiologicamente è necessario per l'espansione delle nostre città e delle nostre comunità. Per quanto riguarda le procedure ne avevamo parlato, questa Variante ha le procedure brevi, un altro aspetto che riguarda questa Variante, come allegati sono stati inseriti degli elaborati redatti dagli uffici tecnici, rivisti recentemente, magari possiamo andarli a vedere velocemente, degli ambiti urbani consolidati in cui sono riportati; ecco in questo caso vedete il Comune di San Martino Buon Albergo adesso lo vedete pure è una scala molto grande e vedete la parte azzurra sostanzialmente è l'area urbana consolidata, quindi è l'area della città esistente sia residenziale, dei servizi, economico-produttiva, vediamo qui il capoluogo con le sue zone produttive, qui abbiamo visto a nord Marcellise, a sud Mambrotta quindi vediamo il costruito con questo colore, questo è uno spartiacque, praticamente tutto ciò che è qui dentro, interventi magari anche su lotti liberi che sono all'interno di questi ambiti consolidati di città esistente non consumano suolo, tutti gli interventi invece di espansione che saranno esterni a queste aree che voi vedete qui in colore azzurro sono tutti quegli interventi che consumeranno suolo e che dovranno essere detratti dalla superficie che noi abbiamo da qui fino al 2050. Naturalmente all'interno di questi ambiti consolidati come dice la Regione sono state messe anche le aree di espansione con Piani Urbanistici Attuativi approvati ancorché non realizzati mentre coloro che hanno dei Piano Urbanistici Attuativi già previsti, ma che non sono stati approvati quando li presenteranno consumeranno suolo e saranno detratti dalla superficie a disposizione. Credo di aver detto un po' tutto riguardo a questa Variante che ripeto è una Variante di mero adeguamento al principio, ai criteri nuovi della Legge Regionale con una serie meccanica naturalmente, scusate se vi ho tediato con una serie di numeri, ma lo spirito di questa Variante era proprio determinare questa superficie disponibile e inserirla nello strumento strategico dell'Amministrazione comunale. Avrei concluso, se ci sono delle richieste”.

Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna. “Grazie. Questa delibera è stata vista precedentemente in Commissione Urbanistica che ha dato parere favorevole all'unanimità. Se ci sono domande rimarco la disponibilità dell'Architetto”.

*Errata corrige.* “Successivamente nel corso dei lavori del Consiglio il Presidente Vittorio Castagna su segnalazione del Consigliere Tebaldi precisa il parere favorevole della Commissione non unanime”.

Cons Toffalini. “Grazie Architetto Gomitolo della spiegazione. Visto che lei parlava di rigenerazione prima, mi piacerebbe capire se oggi, nei quartieri come dicevamo abbiamo quartieri vecchi e quindi devono essere rigenerati e quindi ci sarà il Piano Casa naturalmente perché è uno strumento oggi

utilizzato da molti in questo senso, se questo Piano Casa viene inserito in questa delibera oppure ha una situazione a parte, e nel contempo qualche tempo fa avevamo fatto con “L’Arena” di Verona un’iniziativa in Piazza dove chiedevano quali erano le posizioni future per questo paese chiaramente e quindi una delle mie richieste è stata quella della zona industriale e quindi anche lì abbiamo capannoni vecchi, abbiamo capannoni che dovranno essere rigenerati, fuori norma completamente, quindi sono rimasti dismessi da tanto tempo, volevo capire se anche questa rigenerazione di queste aree, quindi aree urbane e aree industriali, vengono comprese in questo oppure sono a parte da tutto questo, grazie”.

Architetto Gomitolo – Progettista Urbanista. “Il Consigliere ha toccato un argomento che è oggetto di una normativa, lei faceva riferimento al Piano Casa e il Piano Casa è diventato una Legge stabile: se ricordate veniva prorogato e naturalmente era in deroga a tutti gli strumenti urbanistici tant’è che se da un lato magari il Piano Casa aveva aiutato l’economia in un momento un po’ difficile peraltro, rispetto alla pianificazione comunale portava tutta una serie di interventi sostanzialmente al di fuori di quello che era la programmazione comunale perché finché si andava non so all’ampliamento della casa singola così via era un discorso ma quando si andava magari a demolire gli edifici e a ricostruirli con i bonus energetici si arrivava anche ad incrementi del 70% della volumetria esistente, quindi erano anche cose, diciamo, piuttosto consistenti. Adesso invece con la Legge del Piano Casa che tiene conto anche del consumo del suolo il Piano Casa diventa uno strumento stabile e però che sarà sempre vincolato al discorso del consumo di suolo, al discorso come diceva lei della rigenerazione, cioè il Comune, non è il caso di questa Variante, dovrà individuare a livello di pianificazione urbanistica le aree degradate, quelle proprio a cui si faceva riferimento all’interno delle quali anche con il Piano Casa si potrà intervenire con dei bonus sostanzialmente che danno la possibilità di migliorare sostanzialmente la qualità urbana, la qualità delle nostre città. A maggior ragione un polo produttivo come quello di San Martino Buon Albergo che è uno dei più importanti di tutta la cintura provinciale veronese, naturalmente che attualmente, si è mezzo privo di identità perché dovrà essere ripensato, dovrà essere ristudiato non solo col Piano Casa, ma addirittura con un progetto strategico che peraltro era già un po’ anticipato a livello di P.A.T. anche dalla precedente Amministrazione e quindi tutti questi processi di rigenerazione di cui lei parlava saranno il futuro, quindi le politiche urbanistiche che farete voi come Consiglio comunale si baseranno proprio sui progetti di rigenerazione urbana, andando ad individuare le varie zone dove fare eventualmente degli interventi e dove riqualificare e mettere in circolo un processo virtuoso che porti ad un miglioramento della qualità e anche a bilanciare il consumo di suolo, non so ci sono dei Comuni ad esempio che hanno delle zone produttive molto vicine al centro abitato e pensano magari nelle aziende dismesse di fare magari dei grandi parchi. Questo porterà il terreno ad essere rinaturalizzato e darà la possibilità eventualmente di spendere eventualmente sul consumo di suolo in altri ambiti, quindi il Piano Casa diventa una legge stabile dello Stato però sarà inserito anche lui nell’ambito di una programmazione perché saranno i Sindaci con i Piani degli Interventi che andranno ad individuare le aree dove andare ad applicare il Piano Casa per la riqualificazione del territorio, e poi ci saranno questi grandi progetti di rigenerazione urbana sui quali magari la Regione dovrà dare dei finanziamenti, se li avrà, e quindi il futuro diciamo dell’Urbanistica sostanzialmente si giocherà lì, non più l’espansione smodata sul territorio, ma la riqualificazione, la rigenerazione di quello che c’è. Quindi quello è il futuro”.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Adozione di una variante al Piano di Assetto del territorio ai sensi della L.R. 14 /2017. Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo.”;**

CONSIDERATO che i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche addotte quale motivazione sono idonei a determinare l’emanazione di siffatto provvedimento;

RITENUTO di far propria la motivazione della proposta di deliberazione, ritenendola meritevole di

approvazione;

TENUTO CONTO dei pareri favorevoli, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

UDITI gli interventi dei Consiglieri comunali, come sopra riportati;

CON VOTI: presenti n. 15 Consiglieri, favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Ferrarini, Faccioli, Toffalini), espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

1)Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: **“Adozione di una variante al Piano di Assetto del territorio ai sensi della L.R. 14 /2017. Adeguamento alle disposizioni per il contenimento del Consumo di Suolo.”**, che in originale al presente verbale si allega sub 1) per formarne parte integrante e sostanziale, facendola propria a tutti gli effetti di legge.

\*\*\*\*\*

Successivamente,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Riscontrata l'urgenza di provvedere in merito,

CON VOTI: presenti n. 15 Consiglieri, favorevoli n. 12, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Ferrarini, Faccioli, Toffalini), espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

2)Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° , del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

\*\*\*\*\*

Il Presidente del Consiglio comunale Vittorio Castagna ringrazia l'Architetto Gomitolo e gli augura una buona serata.

\*\*\*\*\*

*Dato atto della discussione che viene registrata su supporto digitale e conservata in atti con la firma digitale del Segretario.*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to Castagna Vittorio

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Alessi Daniela

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

Lì, 25/06/2019

IL RESPONSABILE  
F.to Dott.ssa Mantovani Maddalena

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 06/07/2019, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott.ssa Alessi Daniela

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Data: 25/06/2019

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Mantovani Maddalena

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MANTOVANI MADDALENA

CODICE FISCALE: TINIT-MNTMDL73H58I754T

DATA FIRMA: 25/06/2019 07:32:31

IMPRONTA: 35326332616239663332623235303032383064343633623665373664623865366330393131656666