



COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA
Città Metropolitana di VENEZIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Sessione Straordinaria di Prima convocazione
seduta Pubblica

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di febbraio alle ore 20:30 nella Residenza Municipale, Sala Consiliare, previo invito del Sindaco consegnato a ciascun consigliere, si riunisce il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta il NATIN ALBERTO nella sua qualità di Sindaco
Partecipa il Segretario Comunale, Ranza Giorgio

Si dà atto che all'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti ed assenti i seguenti consiglieri (in presenza o in modalità sincrona di videoconferenza):

Nome e cognome del consigliere	Presente/ Assente	Nome e cognome del consigliere	Presente/ Assente
NATIN ALBERTO	P	REGINATO SIMONE	P
LONGHIN DIEGO	P	BOLDRIN FILIPPO	P
CANTON BARBARA	P	BRESSANIN FRANCESCA	P
RAMPADO MICHELE	P	MARCHIORI FEDERICA	P
RADO JESSICA	P	FRANCESCHIN ERICA	P
RANIERI VALERIA	P	CANTON GIANDOMENICO	P

NUMERO TOTALE PRESENTI: 12 ASSENTI: 0

DEI QUALI 6 IN VIDEO CONFERENZA:

CANTON BARBARA
RADO JESSICA
RANIERI VALERIA
REGINATO SIMONE
CANTON GIANDOMENICO
FRANCESCHIN ERICA

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i Sigg.:
CANTON BARBARA
RAMPADO MICHELE
MARCHIORI FEDERICA

Sono inoltre presenti ed assenti gli Assessori non facenti parte del Consiglio Comunale:

TRAMONTE ANDREA

PRESENTE

MORESSA CHIARA

PRESENTE

MARINELLO LUANA

PRESENTE

MARCATO LIONELLO

PRESENTE

DEI QUALI IN VIDEO CONFERENZA:

Il Presidente, sussistendo il numero legale dei presenti, dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

PREMESSO che:

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Campagna Lupia è stato approvato con Verbale di Conferenza dei Servizi in data 03.05.2013, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004, ed è divenuto successivamente efficace in data 08.06.2013, quindici giorni dopo la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Veneto n. 44 del 24.05.2013 della Delibera della Giunta della Provincia di Venezia n. 53 del 03.05.2013 di presa d'atto e ratifica;
- l'ultima Variante generale al Piano degli Interventi è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.2016;
- l'Amministrazione Comunale, al fine di concludere il percorso di adeguamento del Piano Regolatore Comunale alla Legge Regionale n. 14/2017 – Legge Regionale sul contenimento del consumo di suolo - parallelamente alla modifica del P.A.T., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 31.07.2019, ha disposto, ad inizio dell'anno 2019, l'avvio delle azioni e operazioni per modificare il Piano degli Interventi;
- con propria Delibera n. 18 del 30.01.2019, la Giunta Comunale ha approvato schemi di bandi e modelli al fine di consentire a tutti i soggetti interessati di presentare istanze finalizzate alla modifica del Piano degli Interventi;
- con propria Delibera n. 51 del 15.05.2019, la Giunta Comunale ha approvato schemi di bandi e modelli al fine di consentire a tutti i soggetti interessati di presentare istanze finalizzate alla conferma delle aree inserite nel Piano degli Interventi e soggette a trasformazione tramite lotti a cubatura predefinita e ad edificabilità diretta o a espansione mediante Piano Urbanistico Attuativo;
- in adempimento agli indirizzi delle Delibere citate sono stati pubblicati per 60 giorni , nei mesi di marzo-aprile e maggio giugno 2019, 4 avvisi pubblici;
- con Determine del Responsabile di Servizio n. 430 del 18.12.2019 e n. 371 del 16.11.2020 è stato affidato allo Studio Sistemi Territoriali di Dolo l'incarico per la redazione, da farsi in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Unico Campagna Lupia-Fiesso d'Artico, della variante generale al Piano degli Interventi (variante n. 5) di adeguamento alla legge regionale sul consumo di suolo;

PRESO ATTO che, a seguito della pubblicazione degli avvisi, sono pervenute n. 102 istanze / manifestazioni di interesse incluse 7 proposte di accordo di programma di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 22.02.2021 avente ad oggetto "Attività di formazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi. Valutazioni in merito alle proposte di Accordo Pubblico-Privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004";

PRESO ATTO che la Variante al Piano degli Interventi è stata presentata alla Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 16.02.2021;

VISTI gli elaborati costituenti la variante n. 5 al Piano degli Interventi , pervenuti in data 19.01.2021, prot. 1685, di seguito elencati ed allegati al presente atto:

- Elaborato A - Relazione Tecnico-Programmatica;
- Elaborato B - Norme Tecniche Operative;
- Elaborato B4 – Schede Casoni Lagunari e di Valle, manufatti ed edifici tipici dell'ambiente lagunare (estratto);
- Elaborato B7 – Schede di Intervento;
- Elaborato B9 – Schede attività produttive in zona impropria;
- Elaborato B10 – Repertorio lotti a cubatura predefinita;
- Elaborato B11 – Repertorio nuclei residenziali in ambito agricolo;
- Elaborato B12 – Repertorio Aggregati Edilizi;

- Asseverazione di Compatibilità Idraulica;
- Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Ambientale preliminare;
- Valutazione di Incidenza Ambientale – Allegato E D.G.R.V. 1400/2017
- Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione Tecnica;
- Banca Dati (formato digitale);
- Elaborato 1.1-1:10.000 – Tutela e valorizzazione ambientale – Territorio Comunale Ovest;
- Elaborato 1.2-1:10000 – Tutela e valorizzazione ambientale – Territorio Comunale Est;
- Elaborato 2.1-1:5000 – Progetto Capoluogo;
- Elaborato 2.2 – 1:5000 – Progetto Lugo – Lughetto;
- Elaborato 2.3 – 1:5000 – Progetto Lova;
- Elaborato 3.1 – 1:2000 – Progetto Centri Urbani Capoluogo nord;
- Elaborato 3.2 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Capoluogo sud;
- Elaborato 3.3 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lugo;
- Elaborato 3.4 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lughetto;
- Elaborato 3.5 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lova nord;
- Elaborato 3.6 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lova sud;
- Elaborato 6.1 – 1:10000 Progetto Riqualficazione Paesaggistico Ambientale Corridoio afferente alla S.S. Romea;

PRESO ATTO che la Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) è stata trasmessa al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, al Consorzio di Bonifica Bacchiglione ed al Genio Civile di Venezia per l’acquisizione dei pareri di competenza;

DATO ATTO che l’art. 78, comma 2, del D.Lgs. 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 nel caso in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della Deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*

VISTA la legge regionale n. 11/2004 – “Norme per il Governo del Territorio”;

VISTA la legge regionale n. 14/2017 – “Contenimento del consumo del suolo e rigenerazione urbana”;

DATO ATTO che ai sensi dell’art. 49 del predetto D.Lgs n° 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere :

a) Favorevole da parte del Responsabile del Servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

DATO ATTO altresì che l’adozione della presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
2. Di adottare, ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 11/2004, la variante n. 5 al Piano degli Interventi – variante generale - predisposta dallo Studio Sistemi Territoriali di Dolo con la collaborazione dall’Ufficio Tecnico Unico Campagna Lupia – Fiesso d’Artico e costituita dai seguenti elaborati allegati alla presente:
 - Elaborato A - Relazione Tecnico-Programmatica;
 - Elaborato B - Norme Tecniche Operative;
 - Elaborato B4 – Schede Casoni Lagunari e di Valle, manufatti ed edifici tipici dell’ambiente lagunare (estratto);
 - Elaborato B7 – Schede di Intervento;
 - Elaborato B9 – Schede attività produttive in zona impropria;
 - Elaborato B10 – Repertorio lotti a cubatura predefinita;

- Elaborato B11 – Repertorio nuclei residenziali in ambito agricolo;
- Elaborato B12 – Repertorio Aggregati Edilizi;
- Asseverazione di Compatibilità Idraulica;
- Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. – Rapporto Ambientale preliminare;
- Valutazione di Incidenza Ambientale – Allegato E D.G.R.V. 1400/2017;
- Valutazione di Incidenza Ambientale – Relazione Tecnica;
- Banca Dati (formato digitale);
- Elaborato 1.1-1:10.000 – Tutela e valorizzazione ambientale – Territorio Comunale Ovest;
- Elaborato 1.2-1:10000 – Tutela e valorizzazione ambientale – Territorio Comunale Est;
- Elaborato 2.1-1:5000 – Progetto Capoluogo;
- Elaborato 2.2 – 1:5000 – Progetto Lugo – Lughetto;
- Elaborato 2.3 – 1:5000 – Progetto Lova;
- Elaborato 3.1 – 1:2000 – Progetto Centri Urbani Capoluogo nord;
- Elaborato 3.2 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Capoluogo sud;
- Elaborato 3.3 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lugo;
- Elaborato 3.4 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lughetto;
- Elaborato 3.5 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lova nord;
- Elaborato 3.6 – 1:2000 Progetto Centri Urbani Lova sud;
- Elaborato 6.1 – 1:10000 Progetto Riqualificazione Paesaggistico Ambientale Corridoio afferente alla S.S. Romea;

3. Di disporre che:

- la variante adottata, entro 8 giorni dall'adozione, sia depositata presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
- sia data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune, nel sito web nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente e attraverso l'affissione di manifesti da apporre nei siti istituzionali;
- la variante sia approvata con le modalità di cui all'art. 18 della legge regionale n. 11/2004;

4. Di applicare, dall'adozione della presente variante urbanistica e fino all'entrata in vigore della stessa, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge n. 1902/1952 e s.m.i., ai sensi di quanto disposto dall'art. 29 della legge regionale n. 11/2004;

5. Di dare atto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Unico Campagna Lupia – Fiesso d'Artico – Settore Urbanistica/Edilizia Privata/Ambiente provvederà agli adempimenti conseguenti al presente atto deliberativo previsti dalla legge regionale n. 11/2004;

6. Di procedere, ai sensi dell'art. 39 del Decreto Legislativo n. 33/2013, alla pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati tecnici con la stessa adottati sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la su esposta proposta di deliberazione, depositata agli atti nei termini stabiliti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Sentito il dibattito allegato alla presente;

Con voto espresso nelle forme di legge che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti e votanti: 12

Voti favorevoli: 12;

Contrari: nessuno;

Astenuti: nessuno;

D E L I B E R A

Di approvare la su esposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama per relationem.

Infine, considerata l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto;

Visto l'art. 134, comma 4, del T.U. 18.8.2000, n. 267, che testualmente recita: "Nel caso d'urgenza le deliberazioni possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto della maggioranza dei componenti";

Con successiva e separata votazione che ha dato il seguente esito, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

Presenti e votanti: 12

Voti favorevoli: 12;

Contrari: nessuno;

Astenuti: nessuno;

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D. Lgs. 267/2000.

SINDACO:

Adozione variante n. 5 al Piano degli interventi

Do la parola a Michele Rampado. Prego, Michele.

CONS. RAMPADO:

Grazie, Sindaco. L'argomento, come sappiamo tutti, è stato trattato in Commissione ed è stato illustrato ottimamente dai nostri tecnici ed è risultato necessario e fondamentale per modificare i contenuti del Piano interventi, adeguandoli in particolare al contenimento del consumo di suolo. Come già detto nelle precedenti Commissioni e Consigli comunali, la quantità assegnata massima di consumo di suolo per Campagna Lupia è di 18 e 81 ettari. Quello previsto dal vigente Piano interventi è invece di 39,18 ettari ed è risultato necessario rivedere la pianificazione urbanistica, con la presente variante che stasera andremo ad adottare.

Visto che le scelte erano abbastanza delicate, l'Amministrazione ha deciso di coinvolgere la cittadinanza al fine di condividere per quanto possibile tali nuove scelte. Tenendo conto che in queste non rientrano il costruito e l'approvato, il ragionamento si basa su ciò che ora è terreno fertile, su cui è stata data dunque l'opportunità di edificare. E proprio questo ha reso necessario la pubblicazione di due bandi: il primo per poter chiedere la conferma di tali previsioni; il secondo per poter proporre nuove manifestazioni di interesse da recepire nella pianificazione urbanistica. A seguito dei bandi e dei vari incontri con i cittadini e tecnici del territorio, le richieste pervenute sono state dapprima valutate e tenendo sempre conto dei limiti del consumo dei suoli in posti sono poi confluite nella presente variante, cui dati generali possono essere riassunti in questo modo.

- Il consumo di suolo attribuito mediante atterraggio dei crediti è di 18.000 metri quadrati.
- Quello per ambiti (...) 5.000 metri quadri.
- Il consumo di suolo attribuito a seguito di richieste di conferma di aree di intervento diretto, 41.000 circa metri quadrati.
- Quello attribuito a seguito di richieste di conferme di aree soggette a Piani urbanistici attuativi, 46.000 circa metri quadri.
- Quello per le modifiche cartografiche, poco più di 360 metri quadri;
- Per le manifestazioni di interesse 6.500;
- Quello per conferma dei PUA, 41.000 metri quadri;
- Consumo di suolo attribuito d'ufficio per conferma lotti, 22.000 metri quadrati.

Dall'analisi dei seguenti dati si desume che l'obiettivo è stato raggiunto, in quanto la variante che stasera stiamo presentando, presenta un consumo di suolo di 18,07 ettari, è inferiore a quello attribuito al Comune dalla Regione. Ciò è la conseguenza delle molte aree per le quali gli interessati hanno optato per lo stralcio, circa 21 ettari, indipendentemente dal fatto che per molti anni su tali aree, le varie proprietà coinvolte abbiano versato l'IMU. Gli stralci hanno riguardato ad esempio la lottizzazione della Stella a Lova, due lotti a Lugo, due aree in zona Prearo a Lughetto, alcune aree vicino alla scuola Dogliotti in via Domenico Valenti a Campagna Lupia; tali aree e altre ancora sono dunque passate da edificabili ad agricole.

La presente, inoltre, introduce il nuovo concetto di volume totale. Cosa significa questo? Ovvero il volume totale si intende il volume della costruzione costituito dalla somma delle superfici totali di ciascun piano per la relativa altezza lorda. In poche parole si ragiona adesso per tutto l'insieme del fabbricato, quello che sta nell'interrato e anche quelli dei sottotetti, tutto fa volume. Il coefficiente che ha permesso di convertire il precedente concetto di volume con quello attuale è di 3, 3 e 4, questi qua sono più che altro dati tecnici. Al di là di questi aspetti tecnici, ci tengo a sottolineare due cose in particolare. La prima è che grazie alla competenza dei nostri tecnici e grazie alle scelte dell'Amministrazione Livieri e Natin, che loro hanno creduto e credono, la redazione interna del Piano degli interventi ha fatto sì che nelle casse comunali si siano risparmiati circa 50.000 euro. Un secondo passaggio che merita di essere messo in risalto è il fatto che siamo uno fra i primi Comuni,

se non il primo, che riesce a portare a termine una compravendita di crediti edilizi, ovvero di volumi. Il tutto è avvenuto tra le parti coinvolte alla presenza di un Notaio che ha definito questo fatto storico e ne dobbiamo essere tutti orgogliosi.

SINDACO:

Se qualcuno vuole intervenire.

CONS. BRESSANIN:

Ci hanno esposto in maniera esaustiva il lavoro che è stato fatto, un lavoro devo dire importante e anche di riordino e di riorganizzazione del nostro strumento urbanistico principe, un lavoro importante. Una cosa che ha sottolineato in Commissione, che mi sembra di aver capito da quello che è emerso dal racconto, di come si è arrivati in qualche modo a soddisfare le richieste della Regione Veneto rispetto alla Legge sul consumo di suolo. Ricordo che quando è entrata in vigore questa Legge c'era preoccupazione sia tra i banchi della maggioranza ma anche tra quelli della minoranza su come si sarebbe raggiunto questo risultato, perché si trattava di andare a togliere o comunque decidere anche come fare dei diritti acquisiti se vogliamo.

Da un certo punto di vista ho apprezzato che si sia arrivati al risultato senza litigiosità e che quasi ho commentato la cosa come se si sia quasi "risolta" da sola, anche se niente si risolve da solo. È stato un lavoro che ha portato a questo risultato, spiegando agli utenti e chi aveva determinate facoltà sui propri terreni di proprietà quale sarebbe stata la scelta migliore; le persone hanno rinunciato volontariamente a quanto fino a un certo momento gli spettava. Le preoccupazioni che c'erano... grazie a un lavoro di mediazione dei funzionari e degli Amministratori non ci sono stati particolari problemi e questo è positivo per l'Amministrazione che non si ritrova a dover gestire eventuali contenziosi, per i quali c'era preoccupazione e che, invece, per quanto ho potuto apprendere, pericolo scongiurato. Siamo favorevoli.

SINDACO:

Procediamo con la votazione dell'ultimo punto all'ordine del giorno: "Adozione variante n. 5 al Piano degli interventi".

Siamo arrivati alla conclusione del Consiglio comunale. Volevo però cogliere l'occasione per ringraziare tutti i bravi dipendenti del nostro Comune, che dimostrano attenzione verso i cittadini e mettono il cuore nel proprio ruolo. L'impegno che mettono e che continuano a offrire a favore della comunità va molto spesso al di là dei compiti istituzionali e supplendo molte volte anche a quelle che sono le carenze di organico. In questi giorni, in questi anni, dico in questi giorni perché in questi mesi abbiamo lavorato, come avete visto, per parecchi Regolamenti ma anche, non per ultimo, l'ultimo punto portato all'ordine del giorno. Ribadisco che è veramente fondamentale la collaborazione tra la parte politica e quella amministrativa. Stiamo lavorando, abbiamo lavorato in questi anni per avere delle persone, dei professionisti, veramente dei professionisti dell'ambito comunale e ritengo doveroso fare un ringraziamento a loro per quello che si sono impegnati, dai funzionari perché l'impegno di Manuela che da giorni la sto stressando anche per questo streaming, ma senza contare poi i Regolamenti eccetera. L'impegno di Massimo, l'impegno di Gabriele, l'impegno di Silvia Callegaro e l'impegno anche di Adriano. Sono persone stupende che stanno mettendo del loro per dare delle risposte a tutti i cittadini di Campagna Lupia. Ritenevo giusto farlo e come Amministrazione, ce lo siamo già detti in questi giorni, però è giusto che anche la popolazione ne sia coinvolta su questo. Io ringrazio tutti, spero che la registrazione sia andata bene, lo scopriremo nei prossimi giorni. Auguro a tutti buona serata e vi ringrazio della partecipazione. Grazie a tutti, a voi che siete qui e anche qui a chi è da casa. Grazie e buonasera.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to NATIN ALBERTO

Il Segretario Comunale
F.to Ranza Giorgio

PARERI (art. 49 D. Lgs. n. 267/200)

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOL.TECNICA SETT.URBANISTICA**

Data: 19-02-2021

Il responsabile del servizio

F.to RORBERI GABRIELE

Vista la proposta di deliberazione riguardante l'argomento di cui all'oggetto si esprime:

PARERE: Visto in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 19-02-2021

Il responsabile del servizio

F.to CALDON MASSIMO

PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio da oggi 08-03-2021 fino al 23-03-2021 ai sensi dell'art. 32 della legge n. 69/2009.

L'incaricato della pubblicazione
F.to MORO MANUELA

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione:

è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio;
è divenuta esecutiva il giorno 19-03-2021 decorsi dieci giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000).

li 20-03-2021

Segretario Comunale
F.to Ranza Giorgio