

COMUNE DI MASERA' DI PADOVA

Provincia di Padova

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 27-07-2020

Adunanza Straordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT IN ADEGUAMENTO
ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO
- L.R. 14/2017.

L'anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di luglio alle ore 20:30 nella Residenza Municipale, per determinazione del Sindaco, con inviti diramati in data utile si è riunito il Consiglio Comunale

Eseguito l'appello, risultano:

VOLPONI GABRIELE	Presente
DE PAOLI NICOLA	Assente
VAROTTO MATTIA	Presente
DONATI GIORGIO	Presente
ZANFORLIN SILVANO	Presente
TRENTIN DENIS	Presente
MEDICI REMO	Presente
SCARABELLO CELESTINO	Presente
SALMISTRARO SARAH	Presente
BENETOLLO ALESSANDRO	Presente
MASTELLARO PAOLO	Assente
GALLOCCIO FILIPPO	Assente
COPPOLA ELENA	Presente

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

L'Assessore Est. BORGHETTO SILVIA è P
L'Assessore Est. BOTTARO ORAZIO è P

Assiste all'adunanza il Signor LUCCA MAURIZIO
Il Sig. VOLPONI GABRIELE nella sua veste di SINDACO, accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

VAROTTO MATTIA
TRENTIN DENIS
COPPOLA ELENA

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N.° 441 Reg. Pubbl.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 31/07/2020 all'Albo Pretorio del Comune ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PILA SANDRA

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Maserà di Padova ha aderito al P.A.T.I. tematico della “Comunità Metropolitana di Padova”, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 12.12.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.50 del 22/02/2012 e pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) del Comune di Maserà di Padova, redatto ai sensi dell’art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., è stato approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 19/11/2012, ratificato dalla Giunta Provinciale con propria deliberazione n. 311 del 21/12/2012, (BURV n. 6 del 18/01/2013);
- a seguito dell’approvazione del PAT, il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004;
- la “Prima variante al Piano degli Interventi (P.I.)” del Comune di Maserà di Padova è stata approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 30.09.2013, relativamente ad alcune tematiche;
- con delibera CC n 37 del 17/12/2014 è stata approvata la seconda variante al Piano degli Interventi, relativa al recepimento dell’accordo Pubblico/Privato denominato Bertelli;
- con delibera Consiglio Comunale n. 4 del 04/03/2015 è stata approvata la variante parziale al Piano degli Interventi n. 3, riguardante principalmente la definizione del “Contesto territoriale destinato alla realizzazione di Programma Complesso individuato dal PAT, compreso tra via Olimpiadi e Via Rovere” e il “Recepimento della proposta di Accordo Pubblico Privato denominata BAUEN”, ricadente all’interno del Programma Complesso suddetto;
- con delibera CC n 24 del 12/07/2016 è stata approvata la variante n. 4 al P.I., relativa alla modifica e integrazione delle N.T.O. e del Regolamento Edilizio;
- con delibera CC n 25 del 12/07/2016 è stata approvata la variante al P.I., relativa all’individuazione delle aree commerciali per medie e grandi strutture di vendita (L.R. 50/2012);
- con delibera CC n 8 del 28/06/2017 è stata approvata la variante N. 5 al Piano degli Interventi, relativa al recepimento dell’accordo Pubblico/Privato denominato Zaggia;
- con delibera CC n. 36 del 26/09/2018 è stata approvata la variante verde 2018 per la riclassificazione di aree edificabili (art. 7 della L.R 4/2015);

RILEVATO che:

- in data 6/6/2017 è stata approvata la legge regionale n. 14, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 56 del 9/6/2017 ed entrata in vigore il giorno 24/6/2017, la quale detta norme per il contenimento del consumo di suolo;
- con deliberazione n. 1325 del 25/09/2018 la Giunta Regionale ha approvato la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo per i Comuni della Regione Veneto che hanno trasmesso tardivamente la documentazione richiesta, attribuendo una quantità provvisoria di suolo consumabile;
- l’articolo 13, comma 10, dispone che i Comuni, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel BUR del provvedimento di Giunta Regionale (termini successivamente prorogati) che stabilisce la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, devono approvare una variante di adeguamento dello strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all’articolo 14 e, contestualmente alla sua pubblicazione, ne trasmettono copia integrale alla Regione;
- il Comune di Maserà di Padova, con deliberazione di Giunta Comunale n. 123 in data 21.11.2017, ha individuato gli ambiti di urbanizzazione consolidata del territorio di cui all’art. 2, comma 1, lettera e), della L.R. n. 14/2017 – come stabilito dall’articolo 13, comma 9, della medesima normativa – ed ha inoltrato, tardivamente, scheda e relativi elaborati con PEC prot. n. 11099 del 24.11.2017;
- con deliberazione della Giunta Regionale n. 1325 del 10.09.2018, ha provveduto ad individuare la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale per i Comuni che hanno trasmesso tardivamente i dati e per i Comuni inadempienti, attribuendo al Comune di Maserà di Padova la quantità consumo di suolo ammissibile pari ad ha 1;
- Il Comune di Maserà di Padova con nota n. 10424 del 25 ottobre 2019 e 10541 del 30 ottobre 2019 (Protocollo regionale n. 467007 del 30.10.2019) ha segnalato una propria errata interpretazione sulle modalità di compilazione della scheda informativa circa il calcolo della quantità superficie territoriale

prevista dallo strumento urbanistico e di quella trasformata, riproducendo una nuova versione corretta recepita con Delibera di Giunta n.72 del 17.10.2019;

- La Giunta Regionale, a seguito della documentazione trasmessa, con propria delibera n. 92 del 27.01.2020 ha aggiornato la quantità di consumo di suolo ammissibile per il Comune di Maserà di Padova, che risulta essere pari a ha 24,80;

- la norma regionale citata prevede che la variante al vigente Piano di Assetto del Territorio (PAT) debba essere adottata e approvata secondo la procedura semplificata prevista dall'articolo 14 della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 09.04.2020 è stata adottata la variante semplificata al PAT di adeguamento alle disposizioni per il contenimento dei consumi di suolo con la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004

DATO ATTO che la variante adottata è stata depositata presso la segreteria del Comune di Maserà di Padova e pubblicata sul sito web istituzionale dal 20.04.2020 per la durata di giorni 30 (trenta) consecutivi, come risulta da apposito avviso pubblicato all'albo pretorio on-line, decorsi i quali chiunque ha avuto la possibilità di formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

DATO ATTO inoltre che alla variante adottata è stata data ulteriore visibilità attraverso l'affissione di alcuni manifesti cartacei nelle sedi comunali, nonché integralmente pubblicata tramite apposita news sulla home page del sito istituzionale, e altresì nell'apposita sezione dell'"Amministrazione trasparente" in conformità al disposto dell'art. 32 della L.69/2009;

PRESO ATTO che sono pervenute nei termini indicati, ovvero entro il 19.06.2020, al protocollo dell'Ente n. 2 osservazioni alla variante semplificata al PAT, che sono individuate analiticamente nell'elaborato cartografico "AUC Individuazione Osservazioni", e nel documento "proposta controdeduzioni osservazioni" acquisiti al protocollo comunale in data 20.07.2020 n. 7539 come predisposti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti "MRM Plus" composto dagli architetti Gianluca Malaspina, Gianluca Ramo, Sara Margaretto e Michele Miotello;

VISTO che il Raggruppamento Temporaneo di Professionisti incaricato "MRM Plus", coordinati dall'arch. Gianluca Malaspina, ha predisposto i seguenti elaborati costituenti la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento alla L.R. 14/2017, pervenuti via Pec:

- REL Relazione Tecnica – prot.3060 del 20.03.2020;
- Tav. A5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:10.000 – prot.2943 del 17.03.2020;
- A6 NT Norme Tecniche – prot.2943 del 17.03.2020;
- DIM Dimensionamento – prot.2943 del 17.03.2020;
- VCI Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica – prot.2943 del 17.03.2020.

PRECISATO che, ai sensi della D.G.R. 1366 del 18 settembre 2018 ad oggetto "*Precisazioni ed integrazioni in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 recante: Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione/CR n. 74 del 6 luglio 2018*", l'adeguamento e l'adempimento dettato dalla L.R. 17/2017, è stato esplicitamente escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica e dalla verifica VAS;

DATO ATTO altresì, che la Regione Veneto con la D.G.R. 1841/2007 e la successiva 2949/2009 ha fornito le modalità operative e le indicazioni tecniche, per la redazione degli studi di valutazione di compatibilità idraulica, precisando i contenuti necessari a livello di PAT; e rilevato che la variante in oggetto non ricade nelle casistiche indicate come da specifica asseverazione del tecnico incaricato;

RICHIAMATO l'articolo 78, "Doveri e condizione giuridica", comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000, che dispone: "*Gli amministratori di cui all'articolo 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'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

VISTO il seguente esito delle votazioni relativo all'esame delle singole osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni, contenute nel documento "proposta controdeduzioni osservazioni" prot. 7539 del 20.07.2020, allegato:

Il Sindaco illustra l'argomento. Interviene il responsabile dell'UTC (Stefano Ceccon) ad illustrare l'argomento, soffermandosi sui parametri di dimensionamento previsti dalla legge regionale (ettari consumabili). L'adozione perimetra l'ambito urbanizzato, rileva.

Il Sindaco da lettura di ogni osservazione e delle relative articolazioni (vedi, allegati al provvedimento).

Presenti e votanti: 10 (assenti i consiglieri De Paoli, Mastellaro e Gallocchio).

Osservazione 1:

Favorevoli: 1 (Coppola)

Contrari: 9

Non accolta

Osservazione 2:

Favorevoli: 1 (Coppola)

Contrari: 9

Non accolta

Osservazione 3:

Favorevoli: 10

Accolta

Osservazione 4:

Favorevoli: 1 (Coppola)

Contrari: 9

Non accolta

Dichiarazione di voto del consigliere Coppola, evidenza che la variante è contraria agli obiettivi di PAT e del dimensionamento, evidenza che gli obiettivi dichiarati non sono coerenti con i fatti. Chiede l'individuazione degli ambiti urbani di degrado. Auspica l'istituto crediti edilizi. Manifesta il voto contrario (**allegato intervento**).

Dichiarazione di voto del consigliere Benetollo di astensione.

Il Sindaco evidenzia che è un primo intervento. Si sofferma sullo sviluppo del territorio e sulla disciplina urbanistica diversa rispetto agli ultimi venti anni. Non condivide le critiche sullo sviluppo effettuato rispetto a diverse esigenze di natura sociale e storica. Si sofferma sulla realizzazione di due supermercati e degli effetti sul territorio in termini di assunzioni e investimenti. Riferisce in merito alle voci di entrata del bilancio. Gli oneri di urbanizzazione consentono di fare investimenti in conto capitale. Le varianti effettuate negli ultimi dodici anni risultano due. In futuro tutto è migliorabile, conclude.

Il Consigliere Medici, chiede chiarimenti sui gradi di parentela e sulla dicitura presente nel testo deliberativo.

Il consigliere Medici esce presenti e votanti 9

Favorevoli: 7

Contrari: 1 (Coppola)

Astenuti: 1 (Benetollo)

VISTA la Legge Regionale 23.4.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 6.6.2017 n° 14 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 - “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica ed economica espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che, a seguito della pubblicazione degli atti relativi alla variante semplificata al PAT adottata con propria deliberazione n. 9 del 09.04.2020, entro i termini indicati sono pervenute numero 2 osservazioni, mentre non sono pervenute osservazioni oltre i termini;
2. **DI ESPRIMERSI** sulle osservazioni pervenute relative alla variante semplificata al PAT adottata, facendo proprie le controdeduzioni nelle forme riportate in corrispondenza di ciascuna di esse nell’allegato documento “proposta controdeduzioni osservazioni” prot. 7539 del 20.07.2020, predisposto dallo studio “MRM Plus” allegato alla presente deliberazione;
3. **DI APPROVARE**, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 6 giugno 2017, n. 14, la Variante (semplificata) n. 1 al Piano di Assetto del Territorio (PAT) in adeguamento alla L.R. 14/2017 redatta dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti “MRM Plus” composto dagli architetti Gianluca Malaspina, Gianluca Ramo, Sara Margaretto e Michele Miotello, costituita dai seguenti elaborati:
 - REL Relazione Tecnica - prot. 3060 del 20.03.2020;
 - Tav. A5 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata scala 1:10.000 – prot.2943 del 17.03.2020;
 - A6 NT Norme Tecniche - prot.2943 del 17.03.2020;
 - DIM Dimensionamento - prot.2943 del 17.03.2020;
 - VCI Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica - prot.2943 del 17.03.2020.
4. **DI DEMANDARE** allo studio “MRM Plus” l’aggiornamento degli elaborati come approvati e del quadro conoscitivo comprensivo dei file *shape* per l’invio agli enti preposti ai sensi del comma 5bis dell’art. 18 della L.R. 11/2004;
5. **DI DARE ATTO** che copia integrale della variante approvata viene contestualmente trasmessa alla Regione Veneto ai sensi del comma 10 dell’art. 13 della L.R. 14/2017 e alla Provincia di Padova ai sensi del comma 4 dell’art. 14, la variante diventa efficace trascorsi 15gg dalla pubblicazione nel sito comunale;
6. **DI DARE ATTO** che verrà effettuata sul sito Internet del Comune di Maserà di Padova nella sezione “Amministrazione Trasparente”, la pubblicazione dei dati relativi al presente provvedimento, come previsto dall’art. 14 della L.R. n. 14/2017;

proposta di deliberazione del 15-07-20

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PAT IN ADEGUAMENTO ALLE
DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO - L.R.
14/2017.

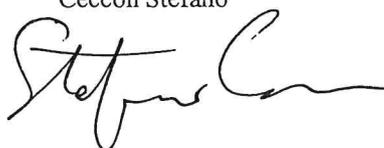
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si certifica l'effettivo svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto, e si esprime - per quanto di competenza - il seguente parere ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000- così come sostituito dall'art. 3 c. 1 lett b) legge 213/2012.

parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

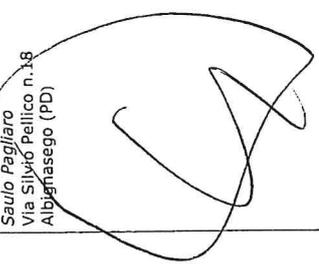
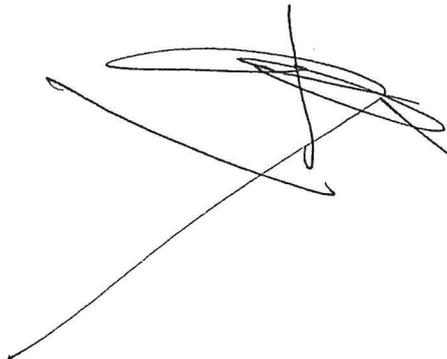
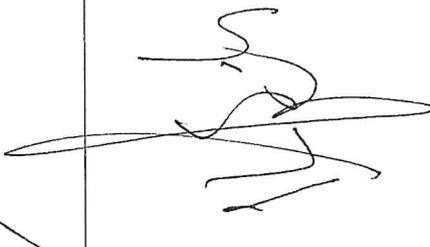
Ceccon Stefano





N°	Ditta Proponente	N° Prot. Data	Sintesi Osservazione	Proposta Controdeduzione	Parere
1 PARTE 1	MOVIMENTO 5 STELLE Elena Coppola- Filippo Gajjocchio	6239 18/06/2020	Osservazione 1 parte 1, carattere generale: 1. di escludere dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata la quota terziaria di proprietà privata dell'area B dell'accordo Bertelli, introdotta nella seconda Variante al PI in quanto l'area è si convenzionata ma priva di PUA. 2. di escludere dall'espansione edilizia residenziale l'area da pianificare a sud di via Roma, in corrispondenza del cimitero comunale ed oggetto della terza variante al PI. 3. di individuare all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata le aree di degrado da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana, all'interno dei quali andrà esclusa la possibilità di utilizzare il nuovo Piano Casa. 4. di promuovere l'istituto dei crediti edilizi per la demolizione di edifici incongrui e la rinaturalizzazione delle relative aree, a condizione che i crediti siano utilizzati in ambiti coerenti con il piano urbanistico comunale.	Il punto 1 dell'osservazione non è accoglibile in quanto, così come definito dalla LR 14 del 6 giugno 2017, l'area convenzionata ha le caratteristiche per essere definita all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi del comma 6 dell'art. 13 - disposizioni transitorie - della L.R. 14/2017. Il punto 2 dell'osservazione non è pertinente in quanto l'oggetto della richiesta riguarda prettamente la programmazione urbanistica e la disciplina del Piano degli Interventi. Il punto 3 dell'osservazione non è pertinente in quanto l'individuazione delle aree di degrado e la loro definizione, sia nei contenuti che nella disciplina, è oggetto di specifica Variante del Piano degli Interventi. Il punto 4 dell'osservazione non è pertinente in quanto la disciplina dei crediti edilizi per la demolizione di edifici incongrui e la rinaturalizzazione delle relative aree, è oggetto di specifica Variante del Piano degli Interventi (RECRE).	NON ACCOGLIBILE NON PERTINENTE NON PERTINENTE NON PERTINENTE
PARTE 2	ELENA COPPOLA Via Lion 34/B Bertipaglia Masera di Padova (PD)	6239 18/06/2020	Osservazione 1 parte 2: Chiede di escludere dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata le aree identificate dai mappali 645, 1124, 1125, 1126, 1127 del foglio 3 al CT, cioè aree classificate a parcheggio scambiatore ed attività terziarie, relative all'accordo Bertelli, individuate nella seconda Variante al P.I.	L'osservazione non è accoglibile in quanto, così come definito dalla LR 14 del 6 giugno 2017 e dagli allegati della DGR n. 668 del 15 maggio 2018, l'area convenzionata ha le caratteristiche per essere definita all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi del comma 6 dell'art. 13 - disposizioni transitorie - della L.R. 14/2017.	NON ACCOGLIBILE
PARTE 3	ELENA COPPOLA Via Lion 34/B Bertipaglia Masera di Padova (PD)	6239 18/06/2020	Osservazione 1 parte 3: Chiede di escludere dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata l'area identificata dal mappale 73 foglio 10 al C.T. (terreno retrostante la scuola elementare di Bertipaglia in via Cà Murà) in quanto l'area dal Piano degli Interventi è classificata come area non pianificata.	L'osservazione è accoglibile in quanto in quanto la richiesta risulta migliorativa nella definizione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.	ACCOGLIBILE



N°	Ditta Proponente	N° Prot. Data	Sintesi Osservazione	Proposta Controdeduzione	Parere
2	<p>CIRCOLO LEGAMBIENTE PRATZARCATI Saulo Pagliaro Via Silvio Pellico n.18 Albignasego (PD)</p> 	<p>6262 19/06/2020</p>	<p>Chiede, in qualità di rappresentante del Circolo Legambiente Pratzarcati APS, le seguenti modifiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> di escludere dagli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata la quota terziaria di proprietà privata dell'area B dell'accordo Bertelli, introdotta nella seconda Variante al PI in quanto l'area è si convenzionata ma priva di PUA. di escludere dall'espansione edilizia residenziale l'area da pianificare a sud di via Roma, in corrispondenza del cimitero comunale ed oggetto della terza variante al PI. di individuare all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata le aree di degrado da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana, all'interno dei quali andrà esclusa la possibilità di utilizzare il nuovo Piano Casa. di promuovere l'istituto dei crediti edilizi per la demolizione di edifici incongrui e la rinaturalizzazione delle relative aree, a condizione che i crediti siano utilizzati in ambiti coerenti con il piano urbanistico comunale. 	<p>Il punto 1 dell'osservazione non è accoglibile in quanto, così come definito dalla LR 14 del 6 giugno 2017, l'area convenzionata ha le caratteristiche per essere definita all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi del comma 6 dell'art. 13 - disposizioni transitorie - della L.R. 14/2017.</p> <p>Il punto 2 dell'osservazione non è pertinente in quanto riguarda l'oggetto della richiesta riguarda prettamente la programmazione urbanistica e la disciplina del Piano degli Interventi.</p> <p>Il punto 3 dell'osservazione non è pertinente in quanto l'individuazione delle aree di degrado e la loro definizione, sia nei contenuti che nella disciplina, è oggetto di specifica Variante del Piano degli Interventi.</p> <p>Il punto 4 dell'osservazione non è pertinente in quanto la disciplina dei crediti edilizi per la demolizione di edifici incongrui e la rinaturalizzazione delle relative aree, è oggetto di specifica Variante del Piano degli Interventi (RECRED).</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON PERTINENTE</p> <p>NON PERTINENTE</p> <p>NON PERTINENTE</p>  



Maserà di Padova, 27/07/2020

Consiglio Comunale – seduta straordinaria - del 27/07/2020

Considerazioni e dichiarazione di voto del Gruppo Consiliare M5S di Maserà di Padova sul punto dell'Odg n.5:

APPROVAZIONE VARIANTE SEMPLIFICATA AL P.A.T. IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELL'ART.13 DELLA L.R. 14/2017

Seppur ci si appresti ad approvare una **Variante Semplificata al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)** che si limita ad **individuare gli ambiti di urbanizzazione consolidata** come definiti dall'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e a **determinare la quantità massima di** superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da **consumo di suolo**, in applicazione della D.G.R.V. n. 668 del 15 maggio 2018 e della successiva D.G.R. n. 92 del 27/01/2020, non possiamo non rilevare come, anche in questo caso, gli **obiettivi** che la stessa si pone siano **in contrasto con l'impostazione** di fondo **del P.A.T.** del 2012.

Impostazione che, vogliamo ricordarlo, **si basa su previsioni espansionistiche** e di aumento della popolazione che non hanno ottenuto **alcun riscontro nella realtà** (170 ab/anno è l'aumento considerato per il dimensionamento del P.A.T. a fronte di sostanziale stagnazione demografica) e che hanno avuto il solo scopo di **sovradimensionare enormemente lo strumento urbanistico**, in netto contrasto con tutti i buoni propositi, su carta, di contenimento di consumo di suolo. Non è certo un caso se la **Regione Veneto** ottiene per il **terzo anno consecutivo** il primato di Regione con il **più alto tasso di consumo di suolo**, secondo i dati del rapporto annuale di **ISPRA**.

Nella relazione alla variante, si parla di "contenimento del consumo del suolo, valorizzazione del territorio inedificato e rigenerazione urbana", e ancora si ribadisce come "l'aumento delle infrastrutture, lo sviluppo delle industrie, l'urbanizzazione diffusa e i fenomeni di speculazione edilizia abbiano progressivamente messo in crisi il sistema ambientale, rompendo gli equilibri ecologici e creando delle fratture nelle città, contendendo spazio all'agricoltura e occupando terreni non adatti all'insediamento, come gli ambiti a sofferenza idraulica". Ci mancava solo di leggere la critica ai supermercati e l'elogio dei piccoli commercianti per completare il paradosso.

Si inseriscono i concetti di "rigenerazione urbana", "città verde" e "impronta ecologica", ma senza riempirli di reali contenuti.

Addirittura ci si pone, tra gli obiettivi generali, di "assicurare la **trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini**", ma di fatto ci si limita al minimo sindacale della pubblicazione dei contenuti sul sito **evitando di farne la minima pubblicità**.

Sarebbe interessante sapere quanti concittadini siano a conoscenza di questi documenti. Probabilmente, esclusi i presenti, nessuno. Tutto nel nome della trasparenza e della partecipazione.

Tutto ciò premesso, **rileviamo come positivo il fatto che** la nuova perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata **abbia escluso ampie aree non pianificate** precedentemente erroneamente incluse. Ci chiediamo tuttavia **come mai** sia stata **mantenuta** all'interno del perimetro **l'area B dell'accordo Bertelli** – Il variante al P.I. –, per intenderci **58.000 mq circa** a ridosso della SP92 Conselvana destinati per 33.000 mq al parcheggio scambiatore e per 25.000 mq ad attività terziarie. Per l'area esiste solo la convenzione del 2014, ma **non c'è nessun P.U.A. in itinere, precondizione richiamata anche nella relazione alla variante** in discussione*. Per rendere l'idea della dimensione di quest'area, equivale a **circa 1/4 dei 248.000 mq** assegnati dalla Regione come **quota consumabile**... Assodato l'interesse pubblico dell'area del parcheggio, la quota terziaria di proprietà privata andrebbe tolta.

La **variazione del perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata** e la rettifica dei dati della scheda inviata in Regione, ha comportato un **aumento della quantità di suolo consumabile da 1 ha a 24,80 ha**, che in realtà si traduce solo nel fatto che prima quel suolo potevate consumarlo senza che fosse dichiarato tale dalla legge, mentre ora fa parte della quantità di suolo consumabile per legge. Un bell'artificio semantico per **attuare nella sostanza la stessa politica**.

Ecco che allora, **per rendere credibili i propositi** di contenimento del consumo di suolo, bisognerebbe che questi 24,80 ha assegnati **ci si impegnasse a non utilizzarli nei Piani degli Interventi futuri, se non** a fronte di **motivi straordinari** che non possano essere risolti ricorrendo alla rigenerazione urbanistica o all'utilizzo dei crediti edilizi. In sostanza deve trattarsi di una **riserva strategica** possibilmente **da non utilizzare mai**.

Ci riferiamo ad esempio all'**area a sud di via Roma**, in corrispondenza del cimitero comunale, oggetto della III variante al P.I., area precedentemente inclusa nel perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata e rimossa in questa versione che andiamo ad approvare. Essendo quest'**area in continuità al corridoio ecologico e all'area di parco urbano individuate dal PAT** (tra le poche note positive del Piano), ed essendo individuato come polo sportivo da potenziare, ad oggi **area da pianificare**, ci auguriamo non si intenda destinarlo ad ulteriore ed **inutile espansione edilizia residenziale**.

Come richiesto anche nella mozione da noi presentata il 17 febbraio 2020, e che ci accingiamo a discutere solo ora, chiediamo che perlomeno venga individuato il perimetro degli **ambiti urbani di degrado da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana**, all'interno del quale andrà **esclusa** la possibilità di **utilizzare il nuovo Piano Casa**, consentendo i soli interventi ammessi dal Piano degli Interventi e il riuso temporaneo degli edifici dismessi o inutilizzati.

Auspichiamo inoltre che si **promuova l'istituto dei crediti edilizi per la demolizione di edifici** incongrui e la **rinaturalizzazione delle relative aree**, a condizione che i crediti siano utilizzati in ambiti coerenti con il piano urbanistico comunale.

Alla luce di tutto questo, **al netto delle considerazioni, in parte positive**, sulla ripermetrazione degli ambiti urbani consolidati, stante l'impostazione di fondo del P.A.T., che permane con questa variante, non possiamo che esprimere il nostro **voto contrario**.

**L.R. 14/17, art.2, c.1, lett. e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento 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*

Movimento 5 Stelle Maserà di Padova
I Consiglieri

Elena Coppola

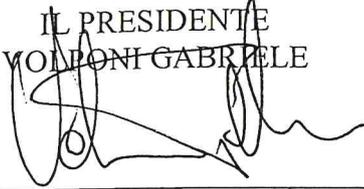


Filippo Gallochio



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
VOMPONI GABRIELE



IL SEGRETARIO COMUNALE
LUCCA MAURIZIO



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui al stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE
PILA SANDRA

Maserà, li

NOTE: