



COMUNE DI MASSANZAGO

PROVINCIA DI PADOVA

COPIA

Prot. n. _____

Del _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 15

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 11/2004 PER MODIFICHE PUNTUALI AGLI ARTICOLI 10, 52 E 56 DELLE NTO.

L'anno **duemilaventuno** addì **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **18:30**, nella sala destinata alle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria seduta Pubblica di Prima convocazione, convocato in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati con decreto del Sindaco n. 3 del 22.04.2020.

Sono presenti i Signori:

SCATTOLIN STEFANO	Presente
SCHIAVON SABRINA	Presente
CAMPELLO FRANCO	Presente
GALLO ALFIO	Presente
MANDURINO DOMENICO	Presente
BARIN MARCO	Presente
CREMA LAURA	Presente
FORT ANTONELLA	Presente
BERTATO SABINA	Presente
BOVO FILIPPO	Presente
BARBAN LUCA	Presente
CERVESATO SABRINA	Presente
TREVISAN NICOLA	Presente

Partecipa alla seduta il Sig. Peraro Paola in qualità di Segretario Comunale che riscontra il collegamento simultaneo dei presenti e, riscontrato il numero legale, illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta, accertandosi che i presenti: a) abbiano potuto visionare gli atti all'o.d.g.; b) possano intervenire nella discussione in corso; c) scambiare i documenti; d) manifestare il voto; attraverso lo strumento di comunicazione denominato Jitsi Meet

Il Sig. SCATTOLIN STEFANO nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta.

Scrutatori Sigg.:

BARIN MARCO
CREMA LAURA
TREVISAN NICOLA

Si mette a verbale che il Consigliere Comunale d.ssa Cervesato Sabrina ha partecipato alla seduta in videoconferenza.

Viene sottoposta al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Massanzago ha provveduto al rinnovo della propria strumentazione di governo del territorio attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), avvenuta con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 165 del 28.6.2012;
- in conseguenza dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale (PRG), come previsto dall'art. 48, comma 5bis della LR 11/2004, limitatamente alle parti compatibili con il PAT, si è venuto a costituire il Primo Piano degli Interventi (PRG/PI) e, relativamente allo stesso, l'Amministrazione ha provveduto alla redazione, di tre varianti parziali:
 - la variante parziale n. 1 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 02.08.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10.10.2012, concernente la valorizzazione di un'area del patrimonio immobiliare comunale ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.8.2008, convertito in L. 133/2008 e s.m.i.;
 - la variante parziale n. 2 al Primo Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28.9.2012 ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 21.01.2013, in recepimento, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, di un accordo pubblico privato comportante la messa a disposizione dell'Amministrazione delle aree per la realizzazione del nuovo asilo nido integrato alla scuola materna di Massanzago, in sintonia con il programma triennale delle opere pubbliche;
 - la variante parziale n. 3 al Primo Piano degli Interventi con procedura SUAP approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30.04.2013;
- nel seguito l'Amministrazione, al fine di dare completa attuazione alla maggior parte degli obiettivi strategici individuati dal PAT, ha provveduto alla redazione del Piano degli Interventi (PI), relativo all'intero territorio comunale, che è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.12.2012 e quindi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 22.4.2013;
- successivamente all'approvazione del Piano degli Interventi relativo all'intero territorio comunale, si è provveduto all'approvazione di n. 5 varianti, come di seguito indicato:
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 23.10.2013, veniva approvata la Variante parziale n. 1 al Piano degli Interventi;
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17.05.2016, veniva approvata la Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi;
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 26.10.2017, veniva approvata la Variante parziale n. 3 al Piano degli Interventi;
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 25.10.2018, veniva approvata la Variante parziale n. 4 al Piano degli Interventi;
 - Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29.12.2020, veniva approvata la Variante parziale n. 5 al Piano degli Interventi;
- Inoltre, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 09.06.2020, esecutiva, veniva approvata la variante n. 1 al PAT in adeguamento alle disposizioni della L.R. 14/2017;
- Infine, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2021, veniva adottata la Variante parziale n. 6 al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO CHE la gestione ordinaria delle pratiche edilizie da parte dell'Ufficio Tecnico, ha evidenziato alcune criticità rispetto all'applicazione delle norme tecniche operative in relazione a:

- Art. 10 - ambiti PUA già attuati derivanti dalla pregressa pianificazione urbanistica generale le cui disposizioni risultano anacronistiche con particolare riferimento alle sopravvenute tecniche tipologico-costruttive che obbligano gli edifici a rispondere a particolari prestazioni energetiche e qualitative;
- Art. 52 - numero delle unità abitative realizzabili in ambito di zona B e C1, relativamente alle tipologie a blocco in quanto l'attuale richiesta abitativa si rivolge ad alloggi con dimensioni maggiori rispetto a quanto avveniva negli anni precedenti escludendo quindi il rischio di creare situazioni di insofferenza urbanistica che non rispettano la qualità edilizia ricercata attualmente;
- Art. 56 - disciplina delle residenze esistenti ricadenti in zona D ma non funzionali ad attività produttive, che necessitano di essere adeguate alle attuali normative di settore e poter disporre quindi della possibilità di effettuare interventi di ampliamento, sebbene limitati, fermo restando il limite massimo consentito per le residenze ubicate in ambito produttivo;

DATO ATTO che le modifiche alle NTO come sopra riportato consentono, da un lato di eliminare piccole incongruenze normative appartenenti ad esigenze o a disposizioni di legge superate, dall'altra di snellire i procedimenti relativi alle pratiche edilizie presentate all'UTC, permettendo una più chiara e veloce evasione delle stesse;

ATTESO CHE in conseguenza di quanto sopra evidenziato si ravvisa la necessità di anticipare, rispetto ad una variante più articolata al Piano degli Interventi, una revisione puntuale alle N.T.O., con le finalità sopra evidenziate;

CONSIDERATO pertanto che si rende necessaria l'adozione di una variante parziale allo strumento di pianificazione urbanistica al fine di rendere concretamente esecutive le citate modifiche alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;

VISTI gli elaborati relativi alla variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi assunti agli atti con prot. 2120 del 18.02.2021, per modifiche puntuali agli articoli 10, 52 e 56 delle NTO composta dalla seguente documentazione:

- Relazione;
- Norme tecniche operative (raffronto NTO vigenti – NTO Variante)
- Asseverazione idraulica;
- Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A;
- Dichiarazione di non necessità della VAS;

DATO ATTO altresì che per la variante in questione:

- non è stata redatta la valutazione di compatibilità idraulica e che il tecnico estensore della variante ha prodotto e sottoscritto l'asseverazione assunta agli atti con prot. 2120 del 18.02.2021, in merito alla non necessità di redazione della valutazione idraulica;
- non viene sottoposta alla valutazione di incidenza ambientale (V.Inc.A) in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità prevista dall'allegato A DGRV n. 1400 del 29.08.2017 come da dichiarazione assunta agli atti con prot. 2120 del 18.02.2021;

DATO ATTO che il fascicolo progettuale relativo alla variante parziale n. 7 al P.I. è stato oggetto di preliminare valutazione da parte della competente Commissione Consiliare tenutasi nella seduta del 22.02.2021;

PRECISATO che l'adozione del presente provvedimento, in relazione alla natura delle variazioni trattate, non comporterà modifiche del gettito IMU;

VISTO l'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi";

VISTA la Deliberazione Consiliare n. 46 del 29.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021 - 2023;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07.01.2021, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2021;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., relativo alle competenze dei Consigli Comunali;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 33/2013;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente atto;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DELIBERA

DI CONSIDERARE le premesse in narrativa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI ADOTTARE la Variante Parziale n. 6 al Piano degli Interventi ai sensi art. 18 LR. 11/2004 per modifiche puntuali agli articoli 10, 52 e 56 delle N.T.O., come da fascicolo di progetto composto da:

- Relazione;
- Norme tecniche operative (raffronto NTO vigenti – NTO Variante)
- Asseverazione idraulica;
- Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A;
- Dichiarazione di non necessità della VAS,

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegato;

DI INCARICARE il Responsabile del Servizio urbanistica a provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione della presente deliberazione;

DI DARE ATTO che l'adozione del presente provvedimento, in relazione alla natura delle variazioni trattate, non comporterà modifiche del gettito IMU;

DI OTTEMPERARE agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, D.Lgs n. 267/2000;

Discussione

Il Sindaco introduce l'argomento e presenta la proposta di deliberazione.

>>Si riportano di seguito la relazione e il dibattito così come trascritti dalla registrazione. <<

“Sono tre modifiche richieste, proposte dall’Ufficio Tecnico, per velocizzare un attimo lo studio e l’approvazione delle pratiche e che, siccome sono norme, appunto, che hanno fatto il loro tempo, e allora devono essere un po’ modificate, perché sembrano fuori tempo, nel senso che adesso le costruzioni vengono fatte in un altro modo. Faccio un esempio: i tetti a due falde, ma ci sono anche i tetti piani, ecc. e pertanto queste norme devono essere adeguate, per cui procediamo con queste. Riguardano le modifiche all’articolo 10 dove si tolgono alcuni punti che riguardano delle prescrizioni. Vengono mantenute però nello strumento la densità edilizia, l’altezza massima, gli stacchi delle strade, gli stacchi dai confini. È comunque consentito applicare la normativa di cui all’art. 19 riguardante la destinazione d’uso ed altre nuove previsioni al Piano degli Interventi.

L’articolo 52, questo è un po’ in discussione, adesso vi dico anche qualcos’altro. Riguarda la modifica che prevede l’eliminazione di una limitazione delle norme tecniche perché la norma appariva anacronistica. Cioè era stato introdotto a suo tempo, un limite di edificabilità, nelle zone residenziali, diciamo così B, C, dove si diceva che i fabbricati a blocco, dove è possibile realizzare più appartamenti, non potevano avere più di cinque unità abitative per ogni edificio. È stata tolta questa prescrizione. Cioè si è detto che nelle zone residenziali, si possono fare anche, oltre che abitazioni unifamiliari, bifamiliari, tri familiari e a schiera anche edifici a blocco senza dare un limite delle unità abitative. Sembra una cosa da poco, ma non è così. Faccio un esempio: le nuove edificazioni di fronte al distributore Esso, gli edifici dall’altra parte. Sono tre edifici per complessivi 10 unità abitative, hanno diviso in 3 edifici. Perché c’è questa norma. Togliendo quello che stiamo togliendo questa sera, al massimo 5 unità abitative, loro, in pratica, potrebbero fare un unico edificio con 10 unità abitative. Qualcuno dice: ma è peggio è meglio, però un unico edificio avrebbe più spazio attorno rispetto a tre edifici frammentati, per accessi, garage, ecc. Cioè, ci sono i pro e contro. Adesso sembra non sia più un problema quello di fare più edifici, più unità abitative in un unico edificio e guadagnare spazi liberi attorno. Che sia meglio che non suddividere gli edifici che non dover fare recinzioni e più viabilità interna per andare dentro nei garage. Cioè, sono punti di vista diversi. Si diceva, anche con i Capogruppo ne abbiamo parlato, adesso ci sono 30 giorni per le osservazioni, di considerare comunque la possibilità e quindi di proporre delle osservazioni sul numero, sulla dimensione minima degli alloggi, cioè dire: <<però non potete fare unità abitative, al di sotto, dico a caso, di 50 mq, 60 mq.>> Collegarli comunque anche al numero di persone che vanno ad abitare in quegli appartamenti, come c’è già questa precisazione nel regolamento di polizia urbana. Soprattutto in questi tempi, si diceva, di pandemia, di difficoltà, di dover assicurare più spazio all’interno degli appartamenti è una cosa che pare buona. Allora pensiamoci un attimo, presentiamo un’osservazione nei tempi previsti e poi la recepiamo quando faremo l’approvazione di questa variante.

L’altro articolo che è stato modificato è il numero 56, che riguarda le zone D, dove ci sono le cosiddette abitazioni per il custode e anche queste possono avere, quindi, degli ampliamenti, in modo da rendere più funzionali e adeguarle. Quindi si dice che: <<le abitazioni del custode esistenti a seguito di questa approvazione, dell’approvazione di questa variante, potranno ampliarsi fino al massimo di 600 metri cubi compreso l’esistente>>. Quindi anche quelle potranno avere più spazio, non aumentare il numero di unità abitative, ma adeguare quelle che sono già state fatte, fino a 600 metri cubi.

Se ci sono delle richieste? Casomai Domenico che ha seguito con la Commissione anche questo argomento può aggiungere qualcosa. Consigliere Trevisan?

Consigliere Trevisan Nicola: *io avevo più che altro un’osservazione/domanda sulla seconda modifica quella dove viene tolto il limite massimo di 5 unità abitative. Ad esempio so che parlando con esperti, che sicuramente ne sanno più di me, fare un unico blocco da x appartamenti piuttosto che da x, diciamo unità, è anche il mercato che oggi richiede questo. Quindi anche per chi, tra virgolette, viene ad investire per costruire nel nostro territorio ha anche la facilità di venderle alle persone. Il mio dubbio è, diciamo, se*

questa modifica deriva solo dal fatto di stare al passo con i tempi o se sono già state presentate delle richieste all'Ufficio Tecnico o a chi di competenza per poter costruire un determinato tipo di lotto, che è un dubbio che mi è sorto, perché ha fatto l'esempio delle abitazioni nuove che sono state costruite davanti all'Esso, in quel caso, parlando anche sempre con persone che ne sanno più di me, mi dicevano che aver fatto un unico blocco poteva risultare molto più facile la vendita. Ecco, la domanda è proprio questa, di capire se c'è già in un futuro, chi è già pronto ad investire e a fare determinate costruzioni oppure se è semplicemente una modifica. E poi, come si diceva in Commissione lunedì, abbiamo 30 giorni per poter fare delle osservazioni, quindi noi siamo disponibili anche a rincontrarci, a ridiscutere anche di trovare un po' idee dai comuni limitrofi che mi sembra abbiano già adottato questa variante. Ecco, trovare una giusta soluzione per poi non fare errori.

Sindaco: *se l'Assessore Campello vuole aggiungere qualcosa, visto che conosce il mercato.*

Assessore Campello Franco: *condivido quello che diceva prima il Sindaco che l'edificio a blocco quasi sempre soddisfa la vivibilità dei vari locali che si ricavano all'interno dell'edificio. È vero che bisogna anche guardare il nostro territorio, le nostre zone urbanistiche, le quali non permettono grossi edifici, perché i lotti e il relativo indice edificabile permette di realizzare un edificio mediamente di 2, forse 3 piani. Perciò, questo rende più vivibile il fatto dei vari appartamenti che verranno ricavati all'interno. È vero che il mercato comunque detta delle linee guida che possono dare degli spunti ai progettisti e agli immobilari. Per quanto mi riguarda, anche per la mia esperienza vedo che ormai negli ultimi anni, soprattutto i miniappartamenti non vengono più usati, forse per un discorso economico, ma adesso, più di prima, per il discorso causa Covid la gente ha capito e di conseguenza il mercato richiede appartamenti più vivibili. Ritengo opportuno che, su certi interventi esistenti, dove si possono fare delle ristrutturazioni, dei restauri, dei cambi d'uso, in quel caso si possono ricavare 1 o 2 unità al di sotto di una metratura che adesso, insieme anche a voi si discuterà quale potrà essere, di 50/60 mq. Perché intervenendo su determinati fabbricati esistenti quello è il volume, perciò più di quello non è che si possa anche ampliare. Perciò ritengo che solo in quei casi là si possano fare degli edifici, degli appartamenti di una certa metratura, però nel caso nuovo è il mercato che detta legge.*

Poi, certo, come diceva il Sindaco, nell'intervento in centro a Massanzago, davanti al distributore, sono stati costretti a fare quel tipo di intervento, perché la normativa attuale prevedeva quello. Però, personalmente, ritengo che sia negativo quel tipo di costruzione, perché toglie i viali carrabili, toglie i pedonali, toglie recinzioni, parcheggi e quant'altro di verde resta ben poco, perciò ritengo che l'intervento a blocco, in certi casi sia più conveniente non dico per il costruttore, ma soprattutto per chi va a comprare l'unità che verrà ricavata.

Sindaco: *Si, ci sono, in ufficio sono arrivate delle richieste, non formalmente ancora, ma informazioni, chiedono se verrà cambiata la norma.*

Assessore Campello Franco: *Infatti, dimenticavo, rispondendoti alla seconda domanda, non ci sono ancora progetti depositati che richiedono questa modifica della norma, però da alcune domande fatte potrebbe esserci che in futuro ci sia questo discorso qua. Ecco anche perché, rifacendoci all'articolo precedente, quello che prevedeva determinati fabbricati con falde inclinate e quant'altro basta girare un po' il Triveneto, per non dire oltre, dove stiamo vedendo che le costruzioni un po' moderne richiedono terrazzi piani, anche per un discorso di impatto visivo. Perché adesso, essendo obbligatorio, fare anche soprattutto il discorso dell'impianto fotovoltaico ai fini energetici, è molto più conveniente, soprattutto sotto l'aspetto architettonico montarlo su un tetto piano magari nascosto da una veletta in copertura o quant'altro, è molto meno invasivo. Perché per quanto messo bene, su una falda inclinata non è il massimo dell'architettura. Perciò in futuro, senz'altro ci saranno dei fabbricati che andranno a rispecchiare questo tipo architettonico.*

Sindaco: *per quanto riguarda la zona vicino al distributore di cui si parlava prima, la zona a completare una edificazione che era diffusa in tutta quella zona, magari un edificio unico a blocco, avrebbe contrastato l'assieme della zona. Per cui non si è cambiata prima questa norma. A parte che sono partiti più di un anno fa.*

Queste norme erano state introdotte una quindicina di anni fa, anche perché, per esempio, se ci fosse stata prima questa norma, insieme ad altre che abbiamo introdotto la lottizzazione Sandono in via Papa Giovanni XXIII° avrebbe cambiato tutto il volto rispetto ad adesso. Ci sembrava giusto che l'edificazione in quella zona venisse in quel modo in cui è venuta, sennò avrebbe cambiato tutto il volto. Adesso bisognerà, anche con il regolamento nuovo che si andrà ad approvare, spero entro metà anno, riusciremo a normare l'edificazione nel nostro territorio e quindi si avrà modo di discutere anche questi temi urbanistici. Rimane aperto il problema che dovrà essere affrontato entro questo mese, per essere portato all'approvazione e cioè quello della dimensione minima degli alloggi.

Consigliere Filippo Bovo: Sì, io mi sono un po' documentato su cosa fanno gli altri Comuni in tal senso. Intanto volevo ringraziare l'architetto Stangherlin Davide con il quale ieri sono stato al telefono quasi un'ora per documentarmi anche con lui su com'è la situazione. Ho parlato anche con dei costruttori esterni ed interni al Comune. Per quanto riguarda gli articoli 10 e 56, niente da dire, sono assolutamente anacronistici, però devo dire che anche l'articolo 52 è molto interessante, nel senso che, è vero che il mercato è cambiato e vengono richieste determinate tipologie di costruzioni, ma vengono richiesti anche appartamenti, non dimentichiamoci di questo. C'è anche chi vive da solo che ha bisogno di stare anche in un piccolo appartamento ed è giusto che anche Massanzago dia la possibilità di costruire. Perché un condominio di sei unità, con questa regola che c'è non si potrebbero garantire determinate situazioni. Per cui io sono abbastanza liberale su questa cosa qua. Adesso noi andiamo a votare, da quanto ho capito su tutta la situazione, non è che andiamo a votare delle norme tecniche e domani ci sarà la cementificazione completa in tutta Massanzago, assolutamente no. Per cui io sono liberale e penso che l'attività edilizia debba essere liberalizzata in questo senso: rendere proprio il Comune di Massanzago appetibile dall'esterno. Ci sono molti costruttori che non vengono a Massanzago anche per questi motivi, per cui io darò il voto favorevole nel complesso alla modifica delle norme tecniche, con le osservazioni da sistemare entro 30 giorni. Come diceva il Sindaco e anche l'assessore, bisogna che interveniamo dal punto di vista di limitare appunto lo spazio minimo per gli appartamenti. Non so, su 10 appartamenti 2 si possono fare di 50 mq, gli altri da 100. Bisogna liberalizzare il più possibile proprio per cercare di portare dall'esterno, è brutto dire così, perché altrimenti il paese resta fermo e magari qualche paese limitrofo va avanti a discapito nostro.

Consigliere Domenico Mandurino: volevo precisare appunto, in linea con quanto detto dal consigliere Bovo, nel momento in cui noi andremo a votare questa variante, si entrerà in un regime di salvaguardia, dove per 30 giorni di consultazioni e successivi 30 per presentare le osservazioni vige quella che è la norma più restrittiva. Quindi rispondendo al quesito che è stato sollevato, ad oggi per questo periodo di salvaguardia vige la norma più restrittiva che è quella delle 5 unità. Una volta fatte le osservazioni, e in questo contesto, in linea con il tema dell'unità minima per l'alloggio, della superficie minima con un'osservazione fatta da te Filippo, bisognerà trovare quel giusto equilibrio per rendere appetibile sicuramente il mercato immobiliare del nostro Comune, ma nello stesso tempo anche per dare condizioni di vivibilità e di servizi per quanto riguarda anche l'edificabilità del territorio, perché, comunque, c'è da dire che, per quanto riguarda ultimamente, parlo anche per esperienza lavorativa personale, un conto è la casetta, la bifamiliare, la trifamiliare, un conto è l'edificio a blocco e quindi il classico condominio dove insistono un tot di unità abitative, quindi ci sarà da ragionare ben volentieri anche insieme al Gruppo di minoranza per trovare una quadra anche in funzione alla tipologia di interventi.

Consigliere Trevisan Nicola: volevo solo fare una domanda che mi sorge spontanea. Noi ci siamo trovati in Commissione lunedì e io credevo di arrivare e trovare una modifica che fosse ufficiale e definitiva da scegliere, parlarne, vedere se c'era qualche modifica. Invece mi sembra ci sia ancora un po', non un'idea chiarissima, si sta ancora valutando, si può vedere, vedremo di mettere un limite alla metratura, si potrebbe fare in un modo, si potrebbe fare in un altro. Io volevo capire semplicemente, perché questo non è stato fatto diciamo prima di passare in Consiglio per votare una cosa che fosse, non dico definitiva, perché poi ci sono sempre i famosi 30 giorni per modificare, ma mi sembra ci sia un'idea poco chiara. È un mio dubbio che mi è sorto anche sentendo anche quello che è stato detto questa sera qui in Consiglio.

Sindaco: allora, se posso rispondere anch'io. I 30 giorni di pubblicazione e poi i 30 giorni di osservazione sono fatti apposta perché i cittadini, i tecnici, chiunque vuole possa fare un'osservazione. Quindi è anche

opportuno capire se la norma che può interessare, anche la cittadinanza e poi il Consiglio dare una risposta definitiva a norma di legge. Noi abbiamo proposto la deliberazione, studiata assieme all'Ufficio Tecnico, tra l'altro, non abbiamo Responsabilità presente e quindi abbiamo delle difficoltà.

Abbiamo proposto la norma come messa sul piatto, adesso l'approfondiamo, ci sono 60 giorni di tempo, 2 mesi. Perché è capitato anche in passato, che una norma analoga è stata portata in Consiglio Comunale, votata, riguardava proprio le costruzioni in Sandono, avevamo previsto costruzioni a blocco, non ci possono essere 250 metri cubi... abbiamo introdotto delle norme restrittive e dopo sono arrivate osservazioni dopo l'entrata in vigore poi, in seguito, altri Consiglieri presenti hanno fatto delle osservazioni in merito, sottoscritte come tecnici e hanno coinvolto tutti i tecnici del Comune, dicendo: <<questo non ci va bene, ci avete messo delle norme troppo restrittive>> e ha creato un dibattito.

Se si arrivava nei termini e si lascia un po' più aperta si costruiva una norma migliore. Alla fine, è stata buona la norma introdotta perché le costruzioni non sono malvagie e sono anche rispettose di una certa socialità. Il problema è sì il mercato, ma da un punto di vista sociale non si produce niente a Massanzago, né Co-housing, voglio dire, per carità, si va incontro al mercato, ma questo mercato non deve condizionare. Se ci fossero dei servizi adeguati sviluppiamo il paese, ma se non sono adeguati, fermiamolo. Cioè bisogna assolutamente avere l'idea che l'edificazione oggi, l'urbanistica sia al servizio del sociale. Io capisco che è il cane che si morde la coda, se arriva gente che paga le tasse e si sviluppano i servizi, ma se ci sono dei servizi importanti come adesso vediamo la mozione riguardante il trasporto. Se ci sono già dei servizi è bene implementare l'edificazione sennò ecco...io spero che il modo di costruire infine sia stato anche rispettoso a Massanzago della vivibilità, bisogna trovare delle forme che coniughino vivibilità e mercato e non è facile. Per cui, piuttosto che una norma sia fatta solo dall'Ufficio è meglio che sia messa a disposizione e poi la discutiamo insieme. Siamo d'accordo che va introdotto qualcosa di più rispetto a questo. Quindi dibattiamone in questo periodo. Ci sono altri interventi. Assessore?

Assessore Alfio Gallo: *Volevo fare lo stesso intervento, e quindi lo condivido, nel senso che sono contrario a un approccio ideologico sulle cose e sono anche convinto che bisogna essere pratici. Però bisogna capire qual è l'ordine dei criteri di valutazione. Cioè il primo criterio di valutazione è quello della vivibilità. Bisogna essere attenti come Amministrazione a cogliere quali sono le esigenze di vivibilità che non possono essere quelle di adesso né quelle di 15 anni fa, e questo è chiaro, perché i tempi cambiano e le situazioni evolvono. L'aspetto economico è una conseguenza di questo. Se dopo i due aspetti si incontrano, tanto meglio. L'ultima considerazione non bisogna affrontare i problemi puntuali con norme di carattere generale, le norme puntuali vanno con strumenti puntuali. Le norme di carattere generale devono essere quelle che hanno una valenza di carattere generale.*

Terminata la discussione, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri tecnico e contabile formulati dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che, in ordine alla presente proposta di deliberazione, il Segretario Generale non ha sollevato alcun rilievo in ordine alla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

UDITA la relazione del Sindaco;

CON voti favorevoli n. 11, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 11 Consiglieri votanti su n. 13 Consiglieri presenti, astenuti n. 2 (Cervesato S. e Trevisan N.)

DELIBERA

Di approvare integralmente la suesesa proposta di deliberazione.

Successivamente, con separata votazione

DELIBERA

Altresi, di dichiarare con voti favorevoli n. 11, contrari n.////, espressi per alzata di mano da n. 11 Consiglieri votanti su n. 13 Consiglieri presenti, astenuti n. 2 (Cervesato S. e Trevisan N.), il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto: si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Massanzago, li 22-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Peraro Paola

 Firmato

VISTO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

Visto: non influente ai fini della spesa.

Massanzago, li 22-02-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
MALVESTIO MANUELA

 Firmato

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to SCATTOLIN STEFANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Peraro Paola

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Reg. pubbl. n. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Messo che copia della presente delibera viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 gg. consecutivi dal 29-07-2021 al 12-08-2021

Massanzago, li 29-07-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Peraro Paola

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata a norma di legge all'Albo pretorio, senza riportare denunce di illegittimità, è divenuta ESECUTIVA il _____.

Massanzago, li 24-08-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Peraro Paola