

# COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 10 del 27-02-20

Sessione Ordinaria di Prima convocazione - Seduta Pubblica

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI. VARIANTE PARZIALE N. 5 PER MODIFICA ART. 62 N.T.O. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I.E COMPATIBILITA' GEOLOGICA. ADOZIONE.**

L'anno duemilaventi addi ventisette del mese di febbraio alle ore 20:45, presso la Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'argomento sono presenti (P) e assenti (A) i Signori:

Cognome e nome	Presenza	Cognome e nome	Presenza
CORSO FRANCESCO	P	GALLANA LAURA	P
FERRARETTO SIMONE	P	Bianchin Alessandro	P
BONATO ERICA	P	MAGAROTTO EMILIANO	P
BUSON ANTONELLA	P	BONATO GIOVANNA	P
FERRARETTO VANNJ	P	GREGGIO ALESSANDRO	P
ROVARIN SILVIA	P	TRIMARCHI ANTONINO	P
NICOLINI VALTER	A		

Assiste alla seduta: CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA SEGRETARIO COMUNALE del Comune.

Il Presidente CORSO FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

Vengono designati i tre scrutatori Sigg.

FERRARETTO SIMONE  
GALLANA LAURA  
GREGGIO ALESSANDRO

**VERBALE LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO.**

Il Presidente  
F.to CORSO FRANCESCO

Il SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA

\*\*\*\*\*

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. 71 Art. 124 TUEL - D.Lgs. 267/00  
Reg. Pubbl.

Si certifica che copia della presente delibera viene pubblicata all'Albo Comunale il

9 MAR 2020

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi

Addi 9 MAR 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA

### COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

PER USO AMMINISTRATIVO

9 MAR 2020

Baone, addi \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CHIRICO DR.SSA GIUSEPPA



**OGGETTO: Variante n. 5 al Piano degli Interventi del Comune di Baone. Modifica art. 62 NTO per adeguamento P.A.I. e compatibilità geologica - Adozione**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- la L.R. n. 11/2004 e s.m.i. detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione.
- il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) del Comune (oltre che della Provincia e della Regione) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.).
- il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.
- il P.I. è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche, DUP e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.
- Il Comune di Baone è dotato di PAT adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010 e approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 109 del 18 luglio 2013
- Con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata approvata la prima variante del Piano degli Interventi
- Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/215 (Variante n. 2 - variante verde).
- Con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 è stato illustrato al Consiglio il Documento del Sindaco in forza del quale è già stata prodotta una variante relativa alla normativa relativa alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 (variante n° 3) e una variante (variante n. 4) per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2020.

**CONSIDERATO** che

- nel Documento del Sindaco si è chiarito che il percorso di adeguamento del Piano si configura come un'attività articolata che necessariamente dovrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive e saranno quindi prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali urgenze, opportunità o scadenze dettate dalla normativa regionale.
- Il PAT vigente, approvato nel 2013 alla tavola 3 (fragilità) riporta la classificazione delle aree di pericolosità idraulica (P1 P2 P3 P4) indicate dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21.12.2013. Successivamente, con Decreto Segretariale n. 8 del 30 gennaio 2014 pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 46 del 25.02.2014, alcune aree sono state riclassificate come zone di pericolosità e di attenzione geologica, dal P.A.I. stesso. La nuova definizione e classe di attenzione indicata dal PAI costituisce l'automatico adeguamento del

PAT alla norma sovraordinata, mentre il Piano degli Interventi (P.I.) del 2017 non ha adeguato i propri riferimenti e la normativa operativa conseguente.

RITENUTO pertanto che

- Si rende necessario riallineare le norme operative del P.I. ai contenuti del Decreto Segretariale n. 8 del 30 gennaio 2014 e delle Norme Tecniche del PAI conseguenti.
- Si rende inoltre necessario integrare la normativa vigente con le indicazioni operative connesse alla definizione condizioni compatibilità geologica ai fini urbanistici del – P.I. anche in relazione alle “osservazioni sul tematismo geologico” reso con l’approvazione del PAT da parte della Provincia di Padova, normativa oggi non presente nelle Norme Tecniche Operative del P.I..

VISTA la determina del Responsabile del Servizio Urbanistica dell’Unione dei Comuni Colli Euganei n. 341 del 31/12/2019 di incarico al dott. urb. COSTANTINI Mauro di Este (PD) di modifiche agli strumenti urbanistici generali del Comune di Baone per la presente variante al P.I.;

VISTA la determina del Responsabile del Servizio Urbanistica dell’Unione dei Comuni Colli Euganei n. 288 del 19/11/2019 di incarico al dott. geol. DACOME Alberto di Ponso per la consulenza geologica in merito alla presente variante al P.I.;

Visti gli elaborati della Quinta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Baone, acquisiti al prot. com.le n. 1174 del 24/02/2020 che, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004, risulta composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica con allegata relazione di compatibilità geologica
- Norme Tecniche Operative - estratto articolo 62

RITENUTA la variante n. 5 al Piano degli Interventi del Comune di Baone, come sopra richiamato, meritevole di adozione in quanto rappresentativo della volontà dell’Ente ed idoneo a delineare scelte strategiche di assetto e sviluppo per il territorio comunale in funzione anche delle esigenze della comunità locale

DATO ATTO che si utilizzerà la procedura di approvazione prevista dall’art. 18 della L.R. 11/2004;

VISTA la L.R. 11/2004;

VISTA altresì la L.R. 14/2017;

VISTO inoltre il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

#### PROPONE

1. di DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di ADOTTARE la variante n. 5 al Piano degli Interventi del Comune di Baone composta dai seguenti elaborati redatti dal Professionista incaricato, acquisiti in data 24/02/2020 prot. n. 1174:

-Relazione tecnica con allegata relazione di compatibilità geologica

-Norme Tecniche Operative - estratto articolo 62

3. di DARE ATTO che gli elaborati di cui al precedente punto 2. non vengono materialmente allegati al presente atto ma verranno custoditi con gli estremi di riferimento presso l’Ufficio Tecnico;

4. di DEMANDARE al competente ufficio il prosieguo della procedura di approvazione ai sensi dell’art. 18 della L.R. 11/2004;

5. di DARE ATTO che la presente variante al Piano degli Interventi, non necessita di verifica di assoggettabilità VAS in quanto rientra nei casi previsti all’art. 4 Bis e 4 quater lett. a) punto 1 della L.R. 11/2004 come modificato con L.R. 29/2019 per cui è prevista all’art 4 quinquies per cui è prevista la trasmissione all’autorità regionale competente in materia di VAS della scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale di cui al comma 4 bis conseguente alla adozione della variante in oggetto;

di DARE ATTO che la presente variante al Piano degli Interventi, non necessita di Valutazione della Compatibilità Idraulica (VCI) in quanto non determina nuovi interventi edificatori che producano effetti riguardo l’invarianza idraulica;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione suesposta;

VISTI i pareri espressi ai sensi del D.Lgs n. 267/2000;

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 10 del 27-02-2020 Pag. n.3 COMUNE DI BAONE

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta suesposta;  
Visti i pareri espressi ai sensi di legge;

Seguono gli interventi dei Consiglieri Comunali:

**Sindaco:** il punto che trattiamo ora è il punto 3 che sarebbe il 2 perché la numerazione è stata sbagliata. Mi scuso. Piano degli interventi, variante parziale n. 5 per modifica art. 62 norme tecniche, per adeguamento al PAI e compatibilità geologica; adozione. Su questo punto darei la parola al qui presente Arch. Costantini.

**Costantini:** è una variante, una del percorso di adeguamento che stiamo facendo, che nasce dal fatto che quando è stato redatto il PAT vigeva un PAI che è stato modificato successivamente dalla Regione, che ha riclassificato alcune zone che erano classificate con classe di pericolosità P1, P2, P3, P4, omogeneizzandole tutte in "zone di attenzione". Questo di fatto è un automatismo, perché la legge prevede che gli adeguamenti del PAI sono prevalenti rispetto agli strumenti sotto-ordinati per cui, di fatto, il PAT non ha bisogno di aggiornamenti, semplicemente vale la norma del PAI. Quello che è stato però il problema è che il PI continuava a riportare P1, P2, P3, mentre è stato redatto dopo la modifica del PAI per cui il primo punto era riallineare, almeno dal punto di vista normativo, i riferimenti che il PI ancora rimandava alle zone di pericolosità. In questo aspetto si va a riprendere quella che è la normativa del PAI che dice cosa è possibile e cosa non è possibile, a seconda delle diverse zone. Noi abbiamo un caso in particolare che è emerso che riguarda la località Pesare dove parte della lottizzazione e dei fabbricati esistenti ricadono all'interno di questa zona di attenzione, prima pericolosità geologica 2 poi omogenea. In questo senso la normativa del PAI dice che gli interventi ammessi dagli strumenti urbanistici ante, quindi prima del 2013, restano comunque realizzabili ed hanno messo come norma il fatto che comunque ogni intervento deve essere preceduto/accompagnato da un'indagine geologica specifica. Poi riprenderò il discorso perché sui temi dell'indagine geologica abbiamo ulteriormente approfondito e specificato.

L'altro tema riguarda invece zone definite come "non idonee" nel PAT e poi riprese pari pari nel PI che in base al parere che era stato dato al PAT, e che non è mai stato poi aggiornato negli elaborati, avevano una serie di indicazioni/implicazioni. L'esempio più clamoroso riguarda tutte le zone di vincolo cimiteriale considerate "non idonee". Nello stesso parere della Provincia (era infatti la Provincia che chiedeva consulenza alla Regione per avere il parere che veniva allegato) si diceva chiaramente che non è un tema geologico. Se dovessimo guardare strettamente la norma non sarebbero più nemmeno possibili le inumazioni interne perché sono vietati gli scavi. Poi c'erano altri rilievi riguardo le aree di cava, che nel piano venivano assunte come non idonee "tout court" mentre la Regione diceva che non è così: va fatta un'indagine, ci possono essere ambiti tipo i piazzali, le aree di accumulo, ecc. che hanno situazioni diverse. Nello stesso parere della Regione veniva indicata una serie di carenze nello studio geologico. La situazione attuale, che vorremmo portare avanti, è quella di dire: le zone "non idonee" sono non edificabili sostanzialmente, ma riguardo agli interventi sull'esistente questi possono essere ammessi previa indagine geologica approfondita. Il tema della tipologia di indagine geologica è stato poi ulteriormente specificato, perché il riferimento è proprio alle categorie sulle quali è stato costruito il ragionamento sulla penalizzazione, cioè l'acclività, le frane, la presenza di accumuli, strati argillosi, emergenze idrauliche, falde che emergono ecc. Per cui la relazione geologica dovrà affrontare puntualmente tutti questi temi e approfondire il tema dell'invarianza. Da un lato c'è la sicurezza e la stabilità dei fabbricati, che deve essere certificata, e soprattutto dell'invarianza per cui non deve essere modificato il regime idraulico, non deve essere aggravata la situazione e tutta una serie di parametri che vengono poi riassunti in un'assunzione di responsabilità da parte dei proprietari per cui c'è anche una responsabilità civile su quello che viene fatto con le conseguenze per eventuali danni. L'altro aspetto è comunque quello di legare questo ad uno strumento urbanistico attuativo, perché da un lato comporta una pubblicità della proposta (adozione, approvazione, pubblicazione) e quindi la possibilità di portare alla luce tutti i ragionamenti che vengono fatti, e da un altro lato ci permette di cominciare a costruire un archivio conoscitivo in cui tutti questi studi vengano raccolti; un fascicolo sempre consultabile dal vicino o da chiunque abbia un interesse che può andare a verificare, conoscere, usare, tutti i dati che vengono progressivamente raccolti sulla geologia. Da tenere presente che nel PI non erano nemmeno normate le zone "idonee a condizione" (che sono quelle gialle sostanzialmente) per cui è stato ribadito, anche per queste zone, il tipo di indagine che dovrà essere svolta, sapendo, fra l'altro, che comunque tutti gli elaborati che abbiamo ora sono una fotografia relativa a documenti sovraordinati oltre a un'indagine che non è stata molto approfondita (sappiamo ad esempio che ci sono frane che a volte non compaiono o che possono anche verificarsi nel tempo perché ci sono delle dinamicità sul territorio che non sempre vengono cristallizzate o possono essere cristallizzate a una data). C'è quindi un altro

capitolo che porta in tutte le zone di attenzione, quindi "idonee a condizione", la necessità di verificare questi aspetti e l'eventuale presenza di frane determina una serie di ulteriori condizioni di tutela per evitare l'aggravare delle situazioni.

Per cui il concetto è: abbiamo dovuto adeguare il PI a delle carenze e cambiamenti intervenuti nel frattempo. Nel fare questo abbiamo dovuto specificare alcuni temi che non erano assolutamente trattati.

Se voi guardate la tavola 1 del PI quella dei vincoli dove c'è il rosa, il giallo e il verde rispettivamente zone "non idonee", "idonee a condizione" e "idonee" non c'è nessuna corrispondenza normativa nelle NTO del PI, non c'è un articolo che elenchi, quindi abbiamo costruito quello che mancava e nel farlo abbiamo introdotto questo elemento di cautela conoscitiva. Chiunque ha guardato quella tavola si è accorto che ci sono certe zone in rosa, come ad esempio via Dietro Cero dove in realtà ci sono fabbricati storicamente presenti da una vita che non hanno probabilmente problemi. Noi ora non siamo in grado di rifare tutte le indagini puntualmente, spendendo molto e magari senza poter avere la puntualità delle analisi. È molto più opportuno rinviarle a chi ha l'interesse e lo scopo per farlo condizionando una serie di cautele che ci permettano di intervenire sull'esistente, non su nuove zone di espansione. Parliamo di insediamenti che già ci sono.

Per quelle che attengono il PAI, che sono comunque zone di attenzione, rimane la possibilità per intervenire in quelle che sono di maggiore attenzione, mediante un percorso che prevede il coinvolgimento della Regione (art. 6 norme di attuazione del PAI) che dice che tutte queste indicazioni sono ridiscutibili, però il parere lo dà la Regione cioè l'organismo competente. Solo in questo caso una riclassificazione della pericolosità dello specifico ambito, per cui quelle che sono diventate le zone grigie nell'elaborato del PAI, a parte quelle già pianificate, restano con quella condizione di inedificabilità, salvo che il titolare possa dimostrare qualcosa di diverso e ottenere la modifica da chi ha messo quel tipo di vincolo. Diversamente per le zone rosa non sovraordinate, quindi quelle che derivano dall'indagine geologica del PAT, PAT non adeguato al parere della Provincia, c'è questa possibilità di approfondimento per andare a verificare le condizioni per eventuali interventi di restauro, recupero, piccolo ampliamento.

C'è un atto di indirizzo della Regione per la classificazione delle aree non idonee in cui si dice che non sono aree completamente inedificabili dove non si può intervenire, per cui va approfondito distinguendo la tipologia di interventi sull'esistente. L'obiettivo fondamentale era quello di non trovarsi a dover negare degli interventi legati all'esistente aprioristicamente senza una adeguata motivazione.

Nel lavoro c'è stato il contributo di un geologo con il quale ci siamo confrontati quotidianamente.

Abbiamo fatto una norma che carichi sul privato l'onere e soprattutto l'assunzione di responsabilità con un percorso che comunque mantiene un carattere di pubblicità. Il PUA tra l'altro permette di convenzionare le eventuali opere di mitigazione se necessarie. Il convenzionamento di un'opera comporta tra l'altro una polizza fidejussoria che, se poi l'opera non viene realizzata, si può escutere. Mette il pubblico in una situazione di controllo.

**Sindaco** : do la parola a Buson per riferire sulla commissione urbanistica del 26/01/2020.

**Buson** : La commissione si è svolta regolarmente. Ha avuto la presentazione appena ascoltata dal tecnico Costantini sulla variante stessa. C'è un emendamento da proporre che riguarda dei refusi:

dopo la parola "propone" al punto 2) Norme tecniche operative estratto art. 62, da sostituire con norme tecniche operative nuovo art. 62.1 e 62.2 che sostituisce il precedente 62;

dopo la parola "propone" cancellare dal testo della delibera il punto 3 e quindi rinumerare il 4 che diventa 3 e il 5 che diventa 4;

dopo "delibera" al punto Norme tecniche operative NTO estratto art. 62 modificato allegato 2, sostituire con Norme tecniche operative nuovo articolo 62.1 e 62.2 che sostituisce il precedente 62 allegato 2.

In pratica sono aggiustamenti della delibera che erano sfuggiti.

La commissione si è espressa positivamente, del resto questa è una variante normativa che mi pare dovuta e che va a regolarizzare la situazione normativa attuale, anche in un'ottica futura.

**Magarotto** : mi scuso per non essere stato presente ieri sera. Chiedo alcune precisazioni. Vorrei fare un po' l'anello di congiunzione, mio malgrado, con quello che è successo con la precedente amministrazione perché per quanto riguarda le definizioni date alle aree di pericolosità P1, P2, P3, P4 c'erano state delle osservazioni (me ne ricordo tre) da parte dei cittadini o comunque portatori di interessi, che segnalavano l'incongruenza tra quello che era riportato nel PAT, e che quindi secondo loro doveva essere aggiornato nel PI, relativamente ad aree che, o non presentavano il grado di pericolosità che era indicato nel PAT stesso, o presentavano un grado di pericolosità nettamente inferiore o inesistente. Me ne ricordo una in particolare di via Serraglio a Rivadolmo, un'altra vicino all'abitato di Calaone. Per quella di via Serraglio si riteneva, fatte le indagini geognostiche, che l'area non avesse la pericolosità indicata nello strumento urbanistico tanto è vero che era stato rilasciato a suo tempo il permesso di costruire. Sono proprio le norme tecniche del 2018 che di fatto

obbligano, per qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, interventi di manutenzione esclusi, a presentare una relazione geologica. Questa osservazione quindi andava a chiedere che si rivedesse la classificazione di quell'area per poter attuare un intervento edilizio. Quella di Calaone poneva l'attenzione, al contrario, sul fatto che l'area fosse in una situazione di pericolosità elevata di frana. Un'altra in via Castagnarola, in cui, trattandosi di ex cava di trachite, si sosteneva che non presentava i movimenti e la pericolosità indicata nella cartografia. Su questo aspetto c'è stato un passaggio in commissione urbanistica dove personalmente avevo chiesto che si facesse una ricognizione anche non puntuale di tutte le aree ma che quantomeno si facessero delle verifiche e degli accertamenti sui casi segnalati e che il PI potesse esplicitare ancora meglio, per far capire ai cittadini come comportarsi di fronte ad una cartografia che non era aggiornata. L'allora progettista mi disse che il PI riportava la codifica di queste aree individuate poi nelle tavole 7-8 e che per la definizione dei gradi di pericolosità bisognava rifarsi al PAI.

Detto questo chiedo all'arch. Costantini se di fatto questo è un atto dovuto, nel senso che non è stato aggiornato il PI ad una normativa che nel tempo si è evoluta e che ha classificato queste 4 categorie di pericolosità in un'unica classificazione. All'art. 62.2 però vengono definite ancora tre categorie delle aree. Non ho ben capito questo passaggio. Restano comunque definite 3 aree?

**Costantini** : No, per non fare varianti, le P1, P2, P3 (le P4 non c'erano sul territorio) sono tutte zone, secondo il PAI, "di attenzione" e non di pericolosità P1, P2, P3. Noi non possiamo fare delle indagini e, in base a quelle, dire qualcosa di diverso dal PAI. Semmai la modifica va ratificata dalla Regione, quando parliamo di PAI.

Negli estratti le zone sono riportate in grigio. All'interno di queste zone, quelle che sono già zonizzate precedentemente al 2013, sono ammessi comunque degli interventi previa indagine. Il primo articolo riguarda il PAI, gli altri interventi per avere una classificazione diversa devono avere l'approvazione della Regione.

Tutto il resto, quelle che lei già segnalava nelle sedute precedenti, non sono lì dentro, sono state messe nel PAT come zone "non idonee". Voi avete fatto questa osservazione a suo tempo, probabilmente non avevate visto che la geologia della Regione sollevava questo e altri problemi.

In questo momento, per non fare una variante generale costosissima per indagini geologiche, rinviamo ai privati o a chi ha interesse a intervenire. Comunque non sono zone su cui entrare con leggerezza, l'indagine geologica deve andare ad analizzare i temi su cui le penalità erano state classificate ossia le pendenze, le acclività, gli accumuli franosi, le emergenze idrauliche e le frane. Come diceva lei, sappiamo che ci sono frane che non sono censite, per fortuna sono tutte in aree "idonee a condizione" quindi noi abbiamo la possibilità, con le indagini che andiamo ad imporre per qualsiasi intervento, di acquisire questi dati e, se viene verificata la frana, c'è la norma che consente eventualmente di utilizzare il credito edilizio, spostando l'edificabilità da un'altra parte. Lo stesso piano casa prevede queste possibilità di spostamento.

Creiamo, quindi, le condizioni perché questo sia possibile, lo demandiamo ai soggetti interessati, anche per la puntualità dell'intervento nel senso che si vanno a fare le prove e le indagini dove serve. Ci cauteliamo dando dei principi che riguardano l'invarianza, ossia l'intervento non deve variare le condizioni, e sottoponiamo il percorso a pubblicità. Il fatto che l'indagine sia un atto a cui si dà pubblicità e che viene archiviato e messo a disposizione, consente anche che lo stesso venga fatto in modo puntuale e non un "copia/incolla" da altre pratiche da parte di qualche tecnico. Il fatto che i dati possano essere a disposizione di chiunque è una cosa importante.

Inoltre, è importante anche il convenzionamento delle opere di interesse pubblico eventualmente realizzate in cui il comune ha il potere sostitutivo garantito da polizza fidejussoria. Penso che questo sia il massimo che possiamo mettere in campo in questo momento per non vincolare troppo ma non lasciando che la cosa sia fatta solo sulla carta ma ci sia anche una responsabilità civile del tecnico e della proprietà.

Cerchiamo di mettere in campo un percorso condiviso.

**Magarotto** : mi trovo d'accordo sul percorso che ha delineato l'architetto Costantini, non va sottovalutato il problema della pericolosità e delle situazioni puntuali ma anche generalizzate in certe zone di pericolosità idro-geologica. E' giusto che sia delineato un percorso inattaccabile sotto tutti i punti di vista e che chi deve eseguire un intervento lo debba seguire.

**Sindaco** : volevo aggiungere che è importante definire chi assume la responsabilità dell'intervento. Il privato e chi fa la perizia si assumono la responsabilità. Volevo sottolineare anche un altro aspetto. Questa è stata una variante che ha necessitato anche di uno studio e un'articolazione delle norme elaborata e non facile. È vero che è un atto dovuto, ma lo era anche per il PI del 2017 nel senso che già la Regione, nel momento in cui aveva approvato il PAT, aveva fatto alcune osservazioni e aveva demandato al PI l'assunzione di queste osservazioni, cosa che non è stata fatta. In più ci siamo accorti che per quanto riguarda la classificazione P1, P2, P3, prevista dal PAI del 2012, poi nel PAI aggiornato del 2014 era un'unica categoria. Questo però non è stato assunto dal

P.I. e quindi dall'Ufficio Tecnico che ha continuato a ragionare con le aree P1, P2, P3, perché era quello di cui disponeva. Quindi il cittadino che si approcciava all'ufficio tecnico col suo progetto veniva in qualche modo catalogato in una di queste tre categorie che di fatto non esistevano più, e quindi era un paradosso. C'era quindi la necessità di intervenire e di sistemare questa cosa con un'articolazione che ritengo ben fatta e che tutela l'ente e il territorio perché, come diceva prima l'arch. Costantini, anche per le zone gialle, quindi "idonee a condizione", è prevista l'indagine. Quindi c'è un'attenzione particolare non soltanto verso quelle aree che erano catalogate come "non idonee" ma anche per quelle "idonee a condizione". Ora tutte queste cose sono normate in funzione di valutare le istanze dei cittadini evitando quindi che le decisioni possano anche venire impugnate, motivate da una normativa che non c'è più.

**Greggio** : chiedo conferma sul fatto che c'è qualche caso che in questo momento sta cozzando, mi sembra di aver capito che è un'area delle Pesare.

**Sindaco** : in realtà ce ne sono alcune, non solo le Pesare. Per esempio anche l'area dell'ex agriturismo Parco Colli a Valle S. Giorgio. Ricordo che c'era un intervento che non è stato accettato proprio per questa motivazione. Ci sono alcuni casi che non so quantificare.

**Greggio** : perché fare una variante al PI ad hoc visto che è già la 4a in nove mesi?

**Sindaco** : questo ci consente di analizzare delle osservazioni che abbiano un ambito definito.

**Costantini** : è bene che ci abituiamo a questo, una volta avevamo l'idea di un Piano Regolatore omnicomprendivo. Omnicomprensivo è il PAT. In questo modo ci sono tempi più brevi, è bene affrontare i singoli temi anche singolarmente, a gruppi tematici. Su questa variante ha molto insistito il sindaco perché si vuole affrontare le cose che verranno dopo, anche alla luce di questo passaggio.

**Greggio** : credo che ci sia un refuso sulla proposta di delibera perché all'ultima premessa si dice che la variante 3 è stata adottata in realtà è già approvata con deliberazione n. 4 del 23/01/2020. Riusciamo a mantenere aggiornata la documentazione sul sito del Comune a disposizione dei tecnici?

**Sindaco** : le varianti vengono pubblicate nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune. Questo finora mi pare che sia sempre stato fatto.

Votiamo l'emendamento che è stato letto dal Consigliere Buson.

Chi è a favore?

Con voti Unanimi espressi dai 12 Consiglieri presenti e votanti, 12 favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno.

Con l'emendamento votato e con la precisazione fatta da Greggio che consiste nel fatto che la variante n. 3 è stata approvata con delibera di Consiglio n. 4 del 23/01/2020, mettiamo ai voti la delibera di variante, adozione.

Chiusa la discussione si passa alla votazione della delibera di variante, che dà il seguente risultato:

Con voti Unanimi espressi dai 12 Consiglieri presenti e votanti, 12 favorevoli, contrari nessuno, astenuti nessuno

## DELIBERA

- 1) di **DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) di **ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, la Quinta Variante al Piano degli Interventi del Comune di Baone costituita dai seguenti elaborati tecnici:

Relazione tecnica con allegata la relazione di compatibilità geologica (allegato 1)

- 3) -Norme Tecniche Operative (NTO), estratto articolo 62, modificato (allegato 2);

- 4) di **DEMANDARE** al competente ufficio il prosieguo della procedura di approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

- 5) di **DARE ATTO** che la presente variante al Piano degli Interventi, non necessita di verifica di assoggettabilità VAS in quanto rientra nei casi previsti all'art. 4 Bis e 4 quater lett. a) punto I della L.R. 11/20014 come modificato con L.R. 29/2019 per cui è prevista all'art 4 quinquies per cui è prevista la trasmissione all'autorità regionale competente in materia di VAS della scheda di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale di cui al comma 4 bis conseguente alla adozione della variante in oggetto;
- 6) di **DARE ATTO** che la presente variante al Piano degli Interventi, non necessita di Valutazione della Compatibilità Idraulica (VCI) in quanto non determina nuovi interventi edificatori che producano effetti riguardo l'invarianza idraulica;

Successivamente, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi di legge.



**COMUNE DI BAONE**  
Provincia di Padova

ALLEGATO SUB. \_\_\_\_\_ ALLA DELIBERA Di CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del 27-02-2020

**PARERI**

(Art. 19 – D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

**Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI. VARIANTE PARZIALE N. 5 PER MODIFICA ART. 62 N.T.O. PER ADEGUAMENTO AL P.A.I. E COMPATIBILITA' GEOLOGICA. ADOZIONE.**

**AREA TECNICA**

**PARERE SULLA SOLA REGOLARITA' TECNICA – SI ESPRIME PARERE:**

**FAVOREVOLE**

Motivazione:

**Baone, 27-02-2020**



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
CORSO DOTT. FRANCESCO**

