

**Comune di Caerano di San Marco**  
**Consiglio Comunale 26 febbraio 2026**

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Apro il Consiglio Comunale.  
Do la parola al Segretario per l'appello.

**SEGRETARIO COMUNALE DOTT. REFFO ERSILIO:** Il Segretario procede all'appello nominale di Consiglieri e Assessori.

Altin Francesca presente, Bonora Marco presente, Danieli Matteo presente, Selle Sabrina presente, Priano Caterina presente, Mazzocato Mirco presente, Baldin Stefania presente, Umana Paolo presente, Bau' Adriana presente, Dal Prà Eugenio presente, Viggiani Annamaria presente, Franco Conte presente.

Se il Sindaco vuole nominare gli scrutatori?

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Nominiamo scrutatori Priano, Umana, Viggiani.

**D.C.C. N. 4 del 26.02.2026 AVENTE PER OGGETTO: "ISTITUZIONE IMPOSTA DI SOGGIORNO E APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELL'IMPOSTA DI SOGGIORNO"**

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** Buonasera.

Posso prendere la parola un attimo?

In merito al punto 1 dell'ordine del giorno vorrei presentare un emendamento di cui vorrei darne lettura e poi consegnarlo al Segretario.

Oggetto: proposta di delibera numero 5 del 16/02/2026, istituzione imposta di soggiorno e approvazione del regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina dell'imposta di soggiorno; emendamento.

Il sottoscritto Mirco Mazzocato, Consigliere comunale del Comune di Caerano di San Marco.

Premesso che in ottemperanza a quanto previsto dalla norma istitutiva dell'imposta di soggiorno, l'Amministrazione ha provveduto ad incontrare le associazioni sindacali di categoria maggiormente rappresentative al fine di acquisirne pareri, osservazioni e proposte in merito allo schema di regolamento. Che lo schema di regolamento è stato successivamente trasmesso alle medesime associazioni per eventuali ulteriori considerazioni senza che siano pervenuti rilievi.

Che l'Amministrazione ha ritenuto opportuno, a seguito dei predetti incontri e prima della deliberazione consiliare, procedere con un ulteriore confronto con gli operatori economici interessati, censiti nell'elenco delle strutture ricettive turistiche della Regione Veneto, al fine di rappresentarne lo schema di regolamento e acquisirne eventuali rilievi operativi.

Preso atto che in tale sede è emersa in modo condiviso l'opportunità di posticipare l'entrata in vigore dell'imposta dal terzo al quarto trimestre 2026, in considerazione della presenza di prenotazioni già confermate per le quali la clientela non è stata preventivamente informata dell'introduzione del nuovo tributo.

Richiamato all'articolo 4 del regolamento del Consiglio comunale, comma 1: i Consiglieri hanno diritto d'iniziativa su ogni argomento di competenza del Consiglio comunale; comma 4: i Consiglieri hanno facoltà di presentare emendamenti sulle proposte di deliberazioni iscritte all'ordine del giorno del Consiglio comunale; comma 6: gli emendamenti che non necessitano di nuovi pareri possono essere presentati direttamente nel corso della seduta.

Chiede che la seguente proposta di emendamento sia posta in votazione dal Consiglio comunale.

Di sostituire all'articolo 2 comma 2 del regolamento "imposta di soggiorno" il periodo "dal primo 1° giugno 2026" con "1° ottobre 2026".

Nelle premesse della proposta di deliberazione consiliare numero 5 del 16/02/2026, al capoverso recante "ritenuto di istituire l'imposta di soggiorno" le parole "1° giugno 2026" con le seguenti: "1° ottobre 2026".

Caerano San Marco, 26 febbraio 2026.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Apro la discussione sull'emendamento.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Il nostro gruppo, in fase di discussione della delibera, voleva appunto chiedere quando avete incontrato queste associazioni di categoria.  
Vorremmo la data, se possibile.

**ASSESSORE MAZZOCCATO MIRCO:** Certo, dopo in spiegazione della delibera...

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Piacere visto, che la domanda è fatta ora, di avere la risposta ora.

**ASSESSORE MAZZOCCATO MIRCO:** Sì, provvedo subito a recuperare la data.

Abbiamo incontrato le associazioni, abbiamo convocato le associazioni per giovedì 5 febbraio alle 15:00 presso il Comune di Caerano di San Marco; e successivamente, una volta apportate le rimostranze alla bozza di regolamento, è stato tutto inoltrato e mezzo mail direttamente dal nostro responsabile che si è adoperato per predisporre il tutto, a cui non è stata data nessuna risposta, inteso nessun rilievo, nessuna richiesta di modifica è stata apportata.

Per quanto riguarda invece l'incontro con gli operatori del settore, è avvenuta lunedì questo alle 14:30, sempre presso la sala Giunta del Comune di Caerano di San Marco.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** La domanda era perché appunto durante la commissione non è stato detto del fatto che avevate incontrato le associazioni di categoria, e chiaramente vi siete incontrati dopo la commissione; giusto? No?  
Chiedo scusa, gli operatori.

**ASSESSORE MAZZOCCATO MIRCO:** Gli operatori li abbiamo incontrati successivamente.

Allora, ritengo fare una precisazione, dopo l'avrei comunque detto, lo anticipo e nulla cambia.

Norma prevede, e qui mi può venire in sostegno il responsabile, norma prevede che comunque noi avremmo avuto l'obbligo di convocare solo le associazioni di categoria; il richiamare gli operatori del territorio è stata una volontà personale dell'Amministrazione per condividere alcuni aspetti proprio di questo regolamento.

Non nascondo che preventivamente, ancora a inizio febbraio, personalmente ho contattato telefonicamente gli operatori, quindi erano già stati preventivamente avvertiti ancor prima di chiamare le associazioni di categoria; ritenendo che le associazioni, come l'Amministrazione in sé, cerca di fare gli interessi degli operatori e quindi cercare di dare quanto più sollievo alla loro attività e supporto, abbiamo cercato di adempiere, non solo a quanto norma prevede ma anche a quanto prevede un aspetto morale positivo nei confronti degli operatori.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Pongo in votazione l'emendamento.

Quanti favorevoli? All'unanimità.

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità. All'unanimità.

Pongo quindi in votazione la proposta di delibera: istituzione imposta di soggiorno e approvazione del regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina dell'imposta di soggiorno emendata.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Chiedo scusa, prima era per l'emendamento del Consigliere Mazzoccatto.  
Volevo chiedere una cosa.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Scusate, apro la discussione sulla delibera emendata.

Lascio la parola all'Assessore Mazzoccatto.

**ASSESSORE MAZZOCCATO MIRCO:** Grazie Sindaco, buonasera a tutti di nuovo.

La proposta in questione riguarda prevalentemente il regolamento comunale per l'istituzione e disciplina dell'imposta di soggiorno, imposta avanzata dall'Amministrazione comunale sia per allinearsi con i Comuni contermini che partecipano agli stessi tavoli di lavoro per la promozione del territorio e la promozione

turistica, ma anche per poter sostenere, in prospettiva di uno sviluppo equilibrato inclusivo e duraturo del territorio, la nostra offerta turistica.

L'imposta infatti, che deve poi atterrare esclusivamente nel Comune ai soli fini di promozione turistica del territorio, aiuterà non solo a pagare, autofinanziare la quota della DMC Montello cui andremo a far parte e sottoscrivere la convenzione nell'anno corrente, ma anche ci aiuterà a promuovere dei bandi specifici all'interno del territorio del Comune di Caerano proprio per chi ha strutture ricettive; quindi questa tassa andrebbe completamente a sgravare l'impegno economico del bilancio, ma andrebbe assolutamente a favore della promozione turistica e anche dei nostri operatori.

Perché desideriamo far ricadere anche una parte con bandi per i nostri operatori del settore? Perché l'anno scorso il Comune di Caerano, dopo un lungo percorso e anche duro, siamo riusciti a farci riconoscere dalla Regione Veneto come distretto del commercio, dove però, mio malgrado, le attività ricettive non possono assolutamente farne parte e trarne nessun beneficio.

Quindi abbiamo valutato e trovato una soluzione per cercare di supportare anche le strutture ricettive.

A conclusione dell'iter abbiamo anche, come ho accennato prima, convocato non solo gli operatori ma anche le associazioni di categoria che non hanno dato nessuna dimostranza negativa, anzi c'è stata una stretta collaborazione sia con le associazioni che con gli operatori, tant'è che l'intento è quello di andare a promuovere a 360 gradi il nostro territorio, sia da un punto di vista enogastronomico che culturale che ambientale, e questo può solo aiutarci nella continua partecipazione di tutti i tavoli di lavoro con le associazioni di categoria e non solo, ma anche con gli altri Comuni.

Deliberando oggi il regolamento, in forza della deroga che c'è stata concessa con l'ultima legge di bilancio, perché comunque noi andando ad approvare entro il 28 febbraio abbiamo la possibilità e l'opportunità di far partire l'imposta già nell'anno corrente e non traslarla al 2027, al 1° gennaio 2027; in primo impeto, e anche per una questione tecnica temporale, avevamo valutato e proposto di farla decorrere dal primo di giugno 2026.

Come vi ho accennato nella lettura dell'emendamento, dopo l'incontro effettuato con gli operatori, abbiamo rilevato quelle che erano le loro perplessità, perplessità comunque coerenti per il tipo di attività da loro svolta, e quindi ci siamo prodigati per trovare una soluzione alternativa e quindi differire al quarto trimestre l'ingresso dell'imposta di soggiorno; però questo non fa meno di impegnarci lo stesso a entrare nella DMC con la conclusione del primo semestre 2026.

Quindi il differimento dell'entrata in vigore dell'imposta di soggiorno non ha nessuna incidenza dal punto di vista del bilancio, e su questo è stato dato parere anche dal revisore, il tutto perché? Perché nel bilancio che è stato approvato a fine dell'anno scorso non esisteva un capitolo, non esisteva la voce dell'imposta di soggiorno; quindi il differimento farà altro che nella prima variazione utile inserire una voce di capitolo specifica dove in quella voce noi potremmo introitare l'imposta di soggiorno che ci verrà poi trasferita dalle attività ricettive.

Io non ho null'altro da dire; se ci sono domande sono a disposizione.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Volevo chiedervi se il Comune di Caerano è incluso nelle località turistiche del Veneto.

Poi volevo chiedere quanto potrebbe essere l'entrata di questa tassa.

E come viene suddivisa questa tassa, se è tutta per il Comune oppure se è anche a beneficio di altri enti, altre istituzioni.

E più o meno quante sono le presenze che potrebbero essere presenti nel Comune di Caerano, a prescindere dal fatto che, è una cosa positiva nel regolamento, ci sono determinate categorie che vengono praticamente esonerate dal pagamento di questa tassa.

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** Chiedo scusa Consigliere Eugenio, la prima domanda non ho fatto a tempo a scrivermela perché la penna mi ha tradito.

Perfetto.

Sì, il Comune di Caerano è incluso nel registro.

L'imposta verrà definita con una delibera di Giunta, come ha avuto modo di individuare all'interno del regolamento, per il semplice motivo che noi in questo momento stiamo predisponendo un regolamento che

fa sì che non abbia la necessità di essere riportato in Consiglio comunale per eventuali modifiche e approntamenti.

C'è anche da dire una cosa: noi entriamo in un anno sperimentale, diciamo così, perché essendo il primo anno che la attiviamo abbiamo cercato di calibrare il regolamento e tutte le varie clausole nel migliore dei modi, grazie al contributo attivo del responsabile.

Però nulla vieta che ci possa essere una lieve rettifica, sempre se necessaria, nel corso del tempo, perché no nel prossimo anno e negli anni a venire.

L'imposta quindi verrà definita con una delibera di Giunta; sicuramente non potrà essere inferiore a 1 €; questo non è menzionato nel regolamento proprio perché con una delibera di Giunta nell'immediato può essere rettificata l'imposta, a differenza che se fosse stato inserito all'interno del regolamento in sé una forbice, un minimo o un massimo o qualsiasi altro parametro avrebbe portato a necessità della modifica del regolamento.

Noi non abbiamo ancora definito l'importo preciso; ho accennato che sarà sicuramente non inferiore a 1 € perché l'imposta di soggiorno in tutti i Comuni contermini...

Non c'è un massimo; però noi in questo momento partiremo, verificheremo se 1 o 1,50, non lo sappiamo ancora; tant'è che però questa imposta, che essa sia applicata a 1, 1,50, 2, 3, il 75% sarà impegnato per la convenzione che andremo a sottoscrivere con la DMC Montello, dove proprio all'interno della convenzione per il sostenimento del progetto Montello la quota di partecipazione sarebbe quella del 75% dell'imposta di soggiorno.

Nel momento in cui noi dovessimo sottoscrivere la convenzione DMC senza tassa di soggiorno ci verrebbe computato comunque il 75% su un'imposta fittizia di 1 € in base alle presenze definite dallo schedario regionale; schedario regionale che negli ultimi due anni ha monitorato, nel 24 e 25 si differenzia solo di 200 presenze dagli 11.000, passiamo dagli 11.200 agli 11.400; quindi il Comune di Caerano di San Marco ha avuto più di 11.000 presenze all'interno delle strutture ricettive che sono presenti nel Comune.

Quindi il 75%, per rispondere in modo completo alla domanda che ha posto, il 75% sarà necessario ad adempiere alla quota stabilita dalla convenzione che andremo a sottoscrivere, e la rimanenza del 25%, che esso sia 25 centesimi su 1 € o 50 centesimi su 2 €, verrà fatto atterrare con dei bandi per le strutture ricettive presenti nel territorio del Comune di Caerano di San Marco proprio come accennavo in premessa, per cercare di dare un supporto a queste strutture che purtroppo non rientrano all'interno dell'altro progetto del distretto del commercio che abbiamo portato a compimento lo scorso anno.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Più o meno avete stimato quanto può essere l'entrata, visto che c'è da istituire il capitolo, per il Comune di Caerano.

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** L'entrata per il Comune di Caerano sarà 1 € in base alle presenze; cioè, se nel 2026 dovessero andare ad esplodere le presenze a 20.000 presenze, saranno tolte le riduzioni che sono elencate nel caso specifico all'interno del regolamento per motivi di salute, per disabilità e per età anagrafica, e dopo vorrei fare anche una precisazione sull'età anagrafica dove le strutture ricettive hanno avuto piacere di questa sottigliezza che sembra una banalità ma non lo è, frutto dell'ingegno del responsabile; noi siamo fra virgolette vincolati alle presenze che verranno, quindi non possiamo stimarlo; e come ho anticipato prima la nostra convenzione nei confronti della DMC è sempre vincolata e veicolata dalle presenze, quindi questo non andrà mai a incidere con un maggior costo per il bilancio del Comune di Caerano.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Non intendevo dire per il maggior costo per il Comune; intendevo dire: supponiamo 10.000 presenze e sono 10.000 € ponendo 1 €; il 75% va alla DMC, il 25% è quello che rimane per il Comune.

È questo il concetto?

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** È questo il concetto, confermo.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Grazie.

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** Per le presenze questa sottigliezza: per le esenzioni anagrafiche abbiamo voluto non definire l'esenzione anagrafica sul giorno di nascita ma sull'anno di nascita, in modo tale che anche l'operatore non deve andare a spulciare il giorno ma basta che guardi l'età anagrafica dell'anno di nascita e riesce comunque a trovarlo.

E un'altra cosa sempre a supporto delle strutture; oltre i 20 giorni di tassa computata, va esonerata, il che definisce cosa? Che se un soggetto viene nel Comune di Caerano, in una struttura del Comune di Caerano per più volte per aspetti lavorativi, il ventesimo pagamento della tassa di soggiorno che viene pagata per i soli primi tre giorni di soggiorno, quindi dal quarto giorno si è esonerati, a decorrere dal ventunesimo viene esonerato in toto.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Pongo in votazione quindi la delibera emendata.

Quanti favorevoli? All'unanimità.

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità. All'unanimità.

#### **D.C.C. N. 5 del 26.02.2026 AVENTE PER OGGETTO: "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'APPLICAZIONE DELLO STATUTO DEI DIRITTI DEL CONTRIBUENTE"**

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Secondo punto all'ordine del giorno di questo Consiglio: regolamento comunale per l'applicazione dello statuto dei diritti del contribuente.

Lascio la parola al nostro responsabile finanziario, il dottor Cirotto.

Consigliere Conte, se spegne luce dietro di lei così il pubblico vede meglio.

**DOTTOR CIROTTI LORIS:** Buonasera.

Il documento e il regolamento su cui il Consiglio si accinge a esprimersi ha un valore fortemente tecnico, nel senso che è uno strumento che viene dato in dotazione all'ufficio nella gestione della propria attività in materia tributaria.

Ciò non esenta comunque l'impegno nella direzione di rendere fruibili quelli che sono i capisaldi, la struttura, lo scheletro dell'impianto di questo provvedimento regolamentare, capo primo al Consiglio, a ciascuno dei Consiglieri che nella vita esercita delle professioni diverse e questo, ripeto, è uno strumento altamente tecnico, però approfittare anche dell'occasione per divulgarlo anche alla cittadinanza perché effettivamente la sua applicazione ha un'incidenza nella quotidianità, perché tutti siamo chiamati a pagare dei tributi locali, in primis l'Imu.

C'è da fare un'ulteriore precisazione: che l'origine di tutto questo è molto remota, parliamo di una legge del 2000, la legge del 212 del 2000, che è stata rivista dal legislatore delegato del 2023 e ha imposto queste modifiche che andremo a votare stasera.

Però bisogna dire che nella prassi, nell'attività dell'ufficio tributi del Comune di Caerano, soprattutto nella fase in cui ci sia una diversità di dati a disposizione dell'Amministrazione rispetto a quelli del contribuente, penso all'Imu prima di tutto perché di quello fondamentalmente parliamo, ha attivato da sempre un sistema di preventivo avviso, quindi di comunicazione, di convocazione, di dialogo che dopo si risolve, a volte nel senso della ragione, passatemi il termine, in capo all'ente, altre volte in capo al cittadino, proprio perché l'Amministrazione non era a conoscenza di alcuni cambiamenti intersorsi; lo pratica, ecco, da tanti anni.

Però un discorso è avere una pratica, un discorso è avere uno strumento regolamentare che lo procedimentalizzi dando dei termini, dei tempi ben precisi.

Facciamo un passo indietro nel passato remoto e torniamo al 2000.

Ecco, il legislatore pose, decise questa legge; leggo l'articolo 1 per le vie brevi in modo di dare idea a tutti di cosa stiamo parlando; l'articolo 1 di questa legge definisce la qualifica come principio generale, infatti dice al primo comma: costituiscono principi generali dell'ordinamento tributario criteri di interpretazione della legislazione tributaria e si applicano a tutti i soggetti del rapporto tributario.

Questo mi dà il destro anche per affermare questo: che il regolamento che approviamo stasera è un po' il padre di una serie di modifiche che attueremo in prosieguo di tempo sugli altri regolamenti in dotazione all'ente in materia di tributi, il regolamento generale delle entrate, il regolamento Imu, quello dell'imposta di

soggiorno è già stato approvato e quindi è già stato allineato; in un procedimento quindi di formale armonizzazione di tutto l'impianto.

Tuttavia il regolamento che applicheremo, che approveremo stasera, costituirà principio interpretativo degli altri regolamenti; cosa vuol dire? Che se riconosceremo nei regolamenti attualmente in dotazione delle norme che contrastano con l'impianto che approviamo stasera, prevarrà l'impianto che approviamo stasera; dopo, tempi tecnici, torneremo in Consiglio per la modifica del caso.

Dove nasce il tutto? Dal decreto legislativo del 23 che apporta le modifiche e da uno schema di regolamento che ci è stato messo a disposizione da parte dell'istituto per la finanza e l'economia locale che si chiama IFEL, l'acronimo IFEL, ed è una fondazione dell'Anci, che è l'associazione nazionale dei Comuni italiani.

Perché lo preciso? Perché è talmente tecnico che servono delle professionalità elevate; avranno avuto delle consulenze al massimo livello per addivenire a questo schema.

Quindi una prima garanzia di bontà e di legittimità.

Il secondo vaglio è stato fatto dal centro studi amministrativi della Marca trevigiana cui il Comune di Caerano è associato, che ha introdotto una serie di precisazioni e di modifiche, e in questo modo noi lo recepiamo.

Io per le vie brevi, in occasione della commissione bilancio, avevo a braccio fatto un excursus e mi ero impegnato ad impegnarmi, senza garantire l'esito però, e alla fine poi il tempo l'ho trovato, ho realizzato una serie di slide e gradirei che le leggessimo assieme.

Una precisazione di quello che si andrà a leggere; ho messo un titolo, sotto degli articoli di riferimento, e una sintesi; poi, se gradite Consiglieri, la rendo a disposizione di tutti per assecondare magari degli approfondimenti stasera o nei prossimi giorni.

Quindi, con riferimento alla slide cercherete l'articolo del regolamento e là viene sviluppato proprio in dettaglio.

Tutto ciò premesso, leggiamole l'assieme.

Allora, il regolamento... beh, questo l'ho già chiarito e quindi andrei avanti.

Allora, i principi fondamentali, articoli dal 2 al 5, la chiarezza e la trasparenza; regolamenti chiari, coerenti, non retroattivi, nessun adempimento prima di 60 giorni dall'entrata in vigore.

Colgo il destro: la tempistica dell'introduzione dell'imposta di soggiorno, giusto per calarlo nella realtà, ha una procedura gravata che come giustamente ha sintetizzato l'Assessore di reparto prevede l'audizione delle associazioni di categoria maggiormente rappresentative degli operatori economici; lo approviamo stasera, l'ufficio lo trasmetterà al Ministero dell'economia e delle finanze che ha il tempo tecnico di 15 giorni per pubblicarlo su una piattaforma; da quel momento decorreranno 60 giorni per l'entrata in vigore e quindi entrerebbe in vigore dal sessantunesimo giorno; già abbiamo attuato questa...

E precisando nella delibera e con questa ulteriore modifica di emendamento, è stata ulteriormente rafforzata questa garanzia.

Informazione al contribuente: accesso semplice e tempestivo a norme, modulistica, circolari e servizi telematici.

Conoscenza degli atti e semplificazione: comunicazioni certe e riservate, divieto di richiedere documenti già in possesso della pubblica Amministrazione, uso di modalità digitali.

Contraddittorio e motivazione degli atti, articoli numero 6 e 7; il contraddittorio: generalmente i tributi di spettanza comunale, è attivabile un contraddittorio facoltativo la cui omissione non comporta l'annullabilità del provvedimento; questo l'ho precisato perché nello schema è ovviamente uno schema generale, astratto che in alcune parti non si attaglia bene all'ente locale, perché di fatto i tributi propri del Comune sono l'Imu, l'imposta di soggiorno, l'addizionale irpef; sono questi tre.

Motivazione degli atti: indicazione dei presupposti di fatto, delle ragioni giuridiche, del responsabile del procedimento, delle modalità di ricorso e pagamento.

Andiamo alla quarta slide; la validità degli atti, articoli 8 e 9; questa è la domanda tipica da concorso in pubblica Amministrazione per chi ambisse ad entrarci: l'annullabilità dell'atto per violazione di norme sulla competenza, sul procedimento o sulla partecipazione del contribuente, la nullità per difetto assoluto di attribuzione, violazione del giudicato o altri vizi qualificati dalla legge

Tutela economica del contribuente, gli articoli dal 10 al 12: l'integrità patrimoniale, la compensazione tra crediti e debiti tributari, la disciplina dei rimborsi, la non debenza per importi inferiori ai 12 €, ho preso puro e semplice il dato stabilito dalla legge, la conservazione documentale per un massimo di 10 anni; divieto di

“ne bis in idem” è molto tecnico, preferirei passare alla riservatezza; il divieto di divulgazione dei dati del contribuente salvo obblighi di trasparenza previsti dalla legge.

Affidamento buona fede e proporzionalità, articoli 13 e 14, quindi la tutela dell'affidamento, niente sanzioni o interessi se il contribuente si è conformato a indicazioni dell'Amministrazione oppure vi è incertezza normativa; capita spesso che da manualistica sembra tutto un impianto perfetto quello normativo, e dopo misurandosi nella quotidianità ci sono delle fattispecie che veramente non si sa come inquadrarle, e qualsiasi scelta che si pone, si espone a dei rilievi di legittimità; e quindi il contribuente effettivamente non sa come comportarsi ed è giusto che non incorra in sanzioni o in interessi perché ha avuto il caso di trovarsi in una certa situazione.

Proporzionalità; l'azione amministrativa deve essere necessaria, non eccessiva e rispettosa dei diritti del contribuente.

Andiamo all'autotutela, gli articoli dal 15 al 17; diciamo che lo strumento dell'autotutela, che è quello strumento in capo all'ente di poter rettificare i propri atti, di revocarli o di annullarli, è uno strumento deflattivo del contenzioso tributario; cioè, prima di andare davanti al giudice tributario, la magistratura tributaria, si cerca un sistema di composizione all'interno dell'ente; ecco, ci sono delle forme di autotutela obbligatoria e facoltativa e delle regole comuni ad entrambe.

Andiamo all'ottava slide, documenti di prassi e di interpello; ecco, questo è un istituto interessante; beh, documento di prassi: l'Amministrazione supporta il contribuente nell'interpretazione e applicazione delle disposizioni tributarie mediante circolari, note, consulenze, strumenti online.

Però l'interpello, questo istituto giuridico: chiarimenti preventivi su casi concreti; risposta entro 90 giorni, silenzio assenso in caso di mancata risposta.

Cosa vuol dire? Che il cittadino debente, il contribuente pone il quesito giuridico all'ente, il quale sul caso concreto risponderà entro 90 giorni; se non risponde vuol dire che l'interpretazione data dal cittadino è quella aderente al pensiero dell'ente.

Ci avviamo verso il rush finale, le verifiche fiscali che non le espongo, ma non riguardano il Comune perché riguardano il potere ispettivo: il contribuente ha diritto a preavviso, informazioni chiare, assistenza professionale, verbalizzazione delle osservazioni e verifiche non invasive.

Entrata in vigore; il regolamento entra in vigore il giorno stesso dell'approvazione; quindi se il Consiglio lo approverà entrerà in vigore da stasera.

Io ritengo di aver detto tutto.

Grazie.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Apro la discussione.

Pongo in votazione.

Quanti favorevoli? All'unanimità.

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Quanti favorevoli? All'unanimità.

**DOTTOR CIROTTO LORIS:** Io ho esaurito il mio compito, grazie per l'attenzione e buona serata.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Grazie Loris per il contributo.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Volevo semplicemente ringraziare il Dottor Cirotto e vorrei prendere spunto; grazie per l'esposizione, la puntualità che ha avuto e anche il modo di esporre; e volevo anche prendere spunto per ringraziare tutto il personale del Comune che si trova in una situazione non facile, numericamente intendo dire, e credo stia facendo un grande lavoro.

Allora volevo ringraziare a nome del nostro gruppo tutto il personale del Comune.

Grazie.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Riporto con favore questo complimento al personale che ritengo... qui abbiamo presenti due responsabili perché poi tra il pubblico, e tra poco è il suo turno, abbiamo anche il responsabile dell'ufficio urbanistica; credo che l'investimento che questo Comune sta facendo nel personale, nella costruzione di rapporti concreti e saldi fra gli uffici, si veda e venga ripagato; non siamo ancora a

organico pieno, però a piccoli passetti stiamo andando verso una professionalità e una competenza che sicuramente daranno un plus all'ente, ed è quello che abbiamo promesso e quello che stiamo combattendo ogni giorno per raggiungere.

Quindi riporterò i complimenti che sono sempre un incoraggiamento, per questa strada che la vediamo ancora in salita.

Grazie Dottor Cirotto.

Altro punto all'ordine del giorno.

**ASSESSORE MAZZOCATO MIRCO:** Signor Sindaco, chiedo scusa, io vorrei uscire dalla sala consigliare per questo punto.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** È stato un piacere.

Perché adesso entra il piano degli interventi che verrà supportato... c'è posto per tutti e due perché l'Assessore Selle si sposta di qua così potete essere qua tutti e due.

#### **D.C.C. N. 6 del 26.02.2026 AVENTE PER OGGETTO: "PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE GENERALE N.5 – ADOZIONE"**

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Allora, prendono posto il Dottor Roman responsabile dell'ufficio urbanistica, e il Dottor Visentin che è il tecnico esterno che ha seguito appunto la variante al piano degli interventi numero 5 per il Comune di Caerano di San Marco.

Diamo il tempo che si colleghino.

Anche loro hanno presentato con delle slide che ci aiuteranno a comprendere il grande lavoro fatto in questa variante che non ha, come avevamo già accennato quando abbiamo presentato il documento del Sindaco, non ha solo preso le domande presentate nell'arco di tempo in cui è stata aperta questa possibilità, ma ha dato un respiro più ampio a tutto l'impianto urbanistico del nostro Comune.

Io mi fermo perché le mie competenze sono minime, e lascio a chi ha più competenze.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Buonasera a tutti.

La legge 11 del 2004 è la nostra legge di riferimento; ha introdotto il modello bipartito di piano, diviso quindi tra patti, ovvero il livello strutturale dello strumento, il PI le varianti.

Questo significa che il governo del territorio è l'unione di questi due strumenti.

Vi chiedo quindi di leggere questa variante come l'operatività delle linee strategiche, ma soprattutto anche dei vincoli, delle invariati e delle fragilità stabilite appunto dal PATI a suo tempo.

La nuova legge ha 22 anni e in questo periodo, pur in assenza di una normativa regionale adeguata, sappiamo che è in discussione la nuova legge ma ad oggi non è ancora approvata, la strumentazione urbanistica deve riferirsi a tematiche e rispondere ad esigenze diverse e differenti alle quali, come accennava anche il Sindaco, abbiamo tentato di rispondere.

L'impostazione metodologica adottata si riflette anche nella scelta di affrontare in modo simultaneo e organicamente esaustivo tutti i livelli e le componenti di piano, bensì procedere quindi attraverso una sequenza di varianti generali.

A maggior ragione, quindi, la variante deve essere quindi letta come uno strumento che non valuta esclusivamente le esigenze private, ovvero legittime da parte dei privati, ma coerentemente le regole stabilite dal PATI, le assume anche e come opportunità per il governo nel territorio.

È in questa veste quindi che la variante si pone come un percorso che non deve ritenersi concluso con lo strumento oggetto di adozione questa sera.

La presente variante si inserisce in continuità con le varianti 1, 2, 3 e 4, l'ultima approvata nel 2023, confermandone l'impostazione metodologica adottata dall'Amministrazione; non si tratta pertanto di una variante episodica ma di un ulteriore passaggio nel processo strutturato di governo del territorio.

La variante trae origine dal documento del Sindaco illustrato in Consiglio comunale e dal relativo avviso pubblico emanato nel gennaio del 2025; la fase di consultazione pertanto ha preso avvio con l'illustrazione del Sindaco, con l'avviso per le istanze, con degli incontri indiretti che sono stati svolti dall'ufficio di piano in

relazione sia alle singole istanze e ai contenuti sopracitati posti con il documento del Sindaco, e in ultimo con l'esposizione alla commissione nel febbraio del 2026.

In questa slide l'estratto dell'avviso a cui sono stati poi successivamente allegati i vari modelli di presentazione; ricordiamo che i livelli erano tre: la trasformazione urbanistica, la richiesta di stralci di aree e l'individuazione di opere incongrue ed elementi di degrado.

La valutazione ha contemplato le istanze pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso, e anche altre istanze poi raccolte dall'ufficio tecnico.

Le proposte di iniziativa privata, ricordiamo, dovevano essere necessariamente coniugate e coordinate con gli strumenti di programmazione comunale; le istanze sono state cartografate, catalogate e tecnicamente valutate, organizzate e raggruppate in delle macrocategorie.

L'esito delle istanze ha portato un accoglimento complessivo di circa il 65%, considerando non ammissibile 23 e alcune di queste sono state superate e/o ritirate durante il percorso.

Quali sono le categorie alle quali prima mi riferivo per quanto riguarda la valutazione delle istanze? La richiesta di accordo pubblico privato, la zonizzazione residenziale e dell'edificazione diffusa, la richiesta di modifiche normative, la schedatura di edifici non più funzionali al fondo, la richiesta di una schedatura o adeguamento delle schede di attività produttiva in zona impropria, le schede con il grado di protezione, il tema dei crediti edilizi, aree di riconversione e di riclassificazione.

Come accennato in precedenza le istanze sono state valutate in un quadro tecnico definito dal livello strutturale.

Porto esclusivamente un inciso relativamente alle schede per i gradi di protezione; fermo restando il rinvio ad una successiva fase dell'eventuale revisione ed aggiornamento dei gradi di tutela attribuiti ai manufatti, la categoria è stata oggetto di una sostanziale revisione della disciplina normativa finalizzata ad incrementare la flessibilità degli interventi ammessi e a favorire in modo più efficace i processi di recupero e riqualificazione del patrimonio esistente.

In merito alle altre categorie vi riporto alcuni esempi, quelli più significativi che non rappresentano casi specifici oggetto di variante ma vogliono essere esclusivamente parte del racconto.

Evidenziando per esempio il tema della zonizzazione residenziale; a sinistra vedete per esempio un'ipotesi di accoglimento, mentre a destra di non accoglimento; i limiti in questo senso qua erano previsti dal PATI: una linea preferenziale di espansione o la mancanza di alcuni vincoli o tutela.

Per quanto riguarda i nuclei residenziali, nel rispetto sempre del piano strutturale, perseguendo il contenimento della dispersione insediativa si è cercato di garantire la discontinuità dell'edificato e la salvaguardia delle relazioni visive percettive del paesaggio agrario; le schede per gli edifici non più funzionali del fondo, subordinate quindi alla presentazione di una dichiarazione che ne accerti la perdita di funzionalità dell'edificio rispetto alla conduzione del fondo; e in ultima le schede di attività produttive in zona impropria in coerenza sempre col piano strutturale e l'impostazione del piano vigente per dare delle risposte puntuali alle emergenti richieste.

Il piano, come vi avevo accennato in precedenza, nasce dalla struttura della variante 3 e comporta un aggiornamento rafforzandone il controllo e la qualità delle trasformazioni; ci sono degli elaborati modificati, come le tavole, la relazione con relativo dimensionamento del repertorio normativo, le norme tecniche, la carta di verifica del consumo di suolo, le schedature di cui prima accennavo, e dei dispositivi preliminari a carattere sperimentale che poi analizzeremo.

Ci sono dei nuovi elaborati, come il registro del consumo di suolo, la valutazione di compatibilità idraulica, la verifica di assoggettabilità VAS e VINCA, e l'attestazione per gli studi sismici in relazione alla normativa sovraordinata.

La prima operazione del piano è stata quella di aggiornare e tradurre il PI su una base cartografica aggiornata; la struttura resta sostanzialmente quella del precedente piano degli interventi, anche se le tavole sono state oggetto di un completo processo di ridisegno e riorganizzazione grafica che ha comportato la revisione sistematica sia delle colorazioni che anche degli apparati simbolici.

Vi riporto un estratto dove a paragone c'è la vecchia legenda con la nuova; come vedete un tema di cromie, siamo nella stessa direzione ma ci sono state delle modifiche proprio per migliorare la lettura e cercare di dare una costruzione di un linguaggio cartografico più coerente e contemporaneo.

Inoltre è stata avviata una preliminare riconduzione, grazie anche alle analisi che vedremo successivamente, che porta il passaggio delle ZTO, zone territoriali omogenee, ai tessuti urbanistici rappresentando un

superamento di una classificazione meramente funzionale a favore di una lettura morfologica e strutturale della città.

Per quanto riguarda la normativa ci sono stati degli adeguamenti e quindi delle integrazioni, degli aggiornamenti anche in merito al recepimento delle istanze, come nuovi dispositivi, l'articolo di cui vi parlavo prima relativo alla disciplina dei gradi di protezione, l'introduzione della disciplina dei cer, i crediti edilizi da rinaturalizzazione rinviando a successivo regolamento per la definizione delle linee guida e la loro applicazione, e dei nuovi dispositivi relativi alla sostenibilità ambientale e resilienza urbana.

In ultimo abbiamo introdotto un capitolo importante anche nel tema del monitoraggio.

Il prontuario; anche questo è un altro elemento già presente nel piano degli interventi, rispetto al quale abbiamo introdotto una nuova sezione che ha apportato un approfondimento relativo al progetto di suolo e di forestazione urbana; introduce una serie di dispositivi a carattere di direttiva, appunto per la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana, per favorire insediamenti che prevedano impatti sul territorio inferiori rispetto a quelli indotti dagli insediamenti progettati, sia in ambito urbano che extraurbano.

Complessivamente sono stati introdotti 26 interventi che comportano una modifica sostanziale del piano; la variante utilizza una parte residuale del dimensionamento previsto dal PATI, nello specifico circa 15.000 m<sup>3</sup>.

Ricordiamo che, come vedete anche da questa tabella, il lavoro che è stato fatto è stato un lavoro abbastanza importante anche per quanto riguarda l'allineamento con le precedenti varianti di cui prima accennavo, anche in funzione di quello che era previsto dal PATI di spostamento tra le varie ATO delle volumetrie.

Per quanto riguarda invece le altre destinazioni, produttiva e commerciale, il dimensionamento ha un impatto praticamente nullo.

La verifica degli standard evidenzia una dotazione pari a 45,20 metri quadri per abitante, che è superiore al numero di 30 metri quadri abitante previsto dalla legge 11.

Il consumo teorico di suolo generato dalla variante è pari a 0,97 ettari con un residuo disponibile per i prossimi piani degli interventi di 6,66 ettari.

Come avevo accennato in precedenza, la variante ha elaborato delle analisi e delle considerazioni al fine di proporre delle nuove regole per la transizione ecologica e dispositivi per la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana.

Come anticipato nel documento del Sindaco, la variante quindi non si limita solo a recepire delle istanze puntuali ma introduce un quadro organico di nuove regole per la transizione ecologica; l'intento è duplice: da un lato quello di migliorare in modo misurabile la qualità della vita, dall'altro strutturare un sistema di monitoraggio ambientale coerente con la VAS, scalabile nel tempo e parametrizzabile.

La variante è supportata da un articolato sistema di analisi ambientali, morfologiche e socioeconomiche.

Le analisi sono state condotte mediante una matrice territoriale a celle esagonali integrando i dati GIS con indicatori ambientali e le letture morfologiche del territorio.

Le analisi possono essere ricondotte a questi tre grandi sistemi: ambiente e paesaggio con lo studio delle forme del territorio, della copertura del suolo e delle prestazioni ambientali; un'analisi socioeconomica relativamente alle dinamiche intervenute negli ultimi anni per quanto riguarda l'analisi di sistemi locali del lavoro, dinamiche demografiche; un'analisi insediativa infrastrutturale che poi ha contribuito anche a quel passaggio di cui si parlava prima delle ZTO ai tessuti urbani.

Le analisi, come accennato, saranno utili al monitoraggio del piano ma anche a fornire dei contributi alla progettazione; in particolare abbiamo tentato di fare una mappatura delle isole di calore per individuare aree critiche sotto il profilo microclimatico, e abbiamo introdotto una matrice di calcolo delle emissioni delle CO<sub>2</sub>, utile a stimare la compensazione arborea e la sostenibilità delle trasformazioni.

Infine abbiamo cercato di introdurre i presupposti per un progetto di forestazione urbana come azione integrata di mitigazione e miglioramento della qualità ambientale.

Scorro abbastanza velocemente; questo per ricapitolare quelle che sono le tavole analitiche, quindi relativamente l'altimetria, alla copertura del suolo, alla copertura agricola naturale, allo stato della vegetazione, alla permeabilità dei suoli, alle aree urbanizzate, all'evoluzione stessa della copertura urbana, della morfologia del territorio e, come accennavo prima, anche all'individuazione di quelle che possono essere le isole di calore più critiche.

Le norme tecniche pertanto sono integrate da un elaborato che abbiamo denominato "sostenibilità ambientale resilienza urbana" che introduce appunto uno strumento sperimentale finalizzato ad integrare la quantificazione e la minimizzazione delle emissioni della CO<sub>2</sub> equivalente.

Il documento definisce una metodologia di calcolo semplificata che stima le emissioni associate alle nuove urbanizzazioni e le mette a confronto con le azioni di mitigazione previste; l'elaborato e le relative modalità di calcolo hanno in questo momento e in questa variante un carattere sperimentale e potranno essere aggiornate in relazione all'evoluzione della normativa tecnica.

In assenza di una normativa specifica, ma a riferimento sono stati degli altri casi prodotti in ambito extra regionale, i nostri due riferimenti sono sicuramente la VAS, la valutazione ambientale strategica del PATI e le successive valutazioni dei relativi piani degli interventi, e il piano di azione per l'energia sostenibile PAES.

Pertanto, per fare una sintesi di quello che è il metodo di calcolo della matrice di cui prima vi accennavo, rappresento un semplice strumento operativo che a partire dai dati dimensionali dell'intervento calcola le emissioni prodotte e le emissioni mitigate e l'eventuale quota residua da compensare, traducendola quindi in crediti di carbonio o numeri di alberi equivalenti per la piantumazione.

Un ultimo aspetto è quello dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, come avevo anticipato anche nelle premesse; applicando le indicazioni della legge 14 del 2019 e relativo allegato, la variante si allinea ai dispositivi di cui alla sopracitata legge rinviando a uno specifico regolamento la definizione delle linee guida e i criteri generali per la formulazione.

In conclusione: la variante 5 non è una variante espansiva ma di consolidamento di aggiornamento; rafforza il controllo del consumo di suolo, introduce strumenti di sostenibilità ambientale, migliora l'apparato normativo e consolida la coerenza con il PATI; è una variante pertanto improntata alla responsabilità, alla qualità e alla resilienza del territorio.

Grazie.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Grazie mille Antonio; ci avete guidato in un mondo inesplorato e ci fa piacere essere sperimentali proprio nella conservazione ambientale, nella valorizzazione di questo aspetto qui.

Ora passeremo alla votazione.

La votazione verrà fatta in cinque stralci delle domande...

Vi dico la votazione; sarà fatta in cinque stralci le domande raccolte, quindi a zone in base alle direttrici che si creano con le due provinciali, quindi a quattro zone; la quinta votazione sarà per le domande arrivate oltre termine; e poi ci sarà una votazione generale di tutto il piano, quindi anche di queste norme generali.

Ricordo l'incompatibilità a tutti i Consiglieri nella votazione se le domande, di cui avete tutti i nomi, avete una parentela fino al quarto grado, quindi astenersi nella votazione che riguarda l'ambito in caso aveste una incompatibilità.

Apro la discussione.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Chiaramente con riferimento alle slide intanto.

Nelle planimetrie, nelle cartografie che sono state proiettate, anche se l'ordine è diverso comunque a un certo punto si parla praticamente delle isole di calore; se mi può spiegare un po' meglio cosa sono e come sono state rilevate.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Allora, le isole di calore sono quegli ambiti all'interno dei quali urbanizzazione o mancanza di vegetazione, comportano un riscaldamento superiore rispetto ad altri ambiti.

Come abbiamo elaborato queste cartografie? Abbiamo utilizzato uno strumento che è quello chiaramente del GIS, Geographic Information System, uno strumento che noi utilizziamo tra virgolette anche per la restituzione della parte grafica del piano, all'interno del quale chiaramente ci sono molti valori, molti dati che possiamo per certi aspetti estrapolare.

La modalità che abbiamo utilizzato è stata quella della valutazione ambientale strategica, e sostanzialmente è stata fatta una scomposizione di tutto il territorio comunale in celle esagonali, indicativamente di 100 metri quadri cadauno, all'interno del quale sono stati pesati tutta una serie di dati e informazioni che avevamo in possesso anche attraverso l'analisi proprio aerofotogrammetrica, e questo ci ha definito quelle che sono le parti tra virgolette più calde della città.

Qual è l'obiettivo di questo? Perché chiaramente sembra quasi scontato il fatto che corrisponda a delle aree di urbanizzazione rispetto a delle aree a verde; con l'introduzione della metodologia che in questo momento abbiamo introdotto a carattere proprio sperimentale per testarla anche nel territorio perché ogni territorio

chiaramente è diverso rispetto all'altro, sarà quello di cercare, in una fase di trasformazione urbanistica, eventualmente di integrare eventuali mitigazioni e/o eventualmente anche ridefinire determinati rapporti di copertura e di volumetria.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** La domanda specifica è questa: che cosa indica il colore rosso? Una temperatura?

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Una temperatura più alta.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO.** Di quant'è?

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** No lo so di preciso, non è che abbia come dire...

Non riesco a darle in questo momento... cioè, non ha il valore di definire che temperatura rispetto a un'altra, è sicuramente una temperatura più alta data anche dalla impermeabilizzazione del suolo, dall'utilizzo di materiali, una densificazione urbanistica.

Non deve essere un termometro letto col fatto che una è a X gradi rispetto all'altra.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** È una differenza di temperatura comunque; cioè se una è zero, l'altra può essere più 10; questo è il concetto.

Con questa variante al piano degli interventi, se non ho capito male vengono utilizzati o comunque trasformati da terreno agricolo a terreno edificabile, a prescindere che sia civile o industriale, 9.700 metri quadrati, pari a circa 5.000 metri quadrati di superficie coperta; ho capito male?

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Allora, quello che noi occupiamo è 9700 metri quadrati circa, è ad oggi un tecnicismo urbanistico che ci fa rispondere ai dettami della legge urbanistica sul consumo di suolo; nella successiva trasformazione ed attuazione di tutti gli interventi ci sarà una rendicontazione puntuale proprio in termini di superficie coperta e superficie impermeabilizzata che andrà ad essere, in un'ottica di monitoraggio, affinata; perché in questo momento qua è chiaramente per noi un'analisi urbanistica.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Certo; ma considerando i 13.000 o 14.000 m<sup>3</sup>, sono circa 5000 m<sup>2</sup> di superficie coperta; circa, più o meno.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** È difficile darle un parametro in questo momento, perché sono interventi molto diversificati uno dall'altro; quello che noi facciamo è una verifica.

Voi avete adottato con la variante 3 una variante al PAT che identifica gli ambiti di urbanizzazione consolidata; gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono queglii ambiti esternamente ai quali il Comune produce un consumo di suolo.

Noi in questo momento qua facciamo un'analisi prettamente urbanistica; successivamente, con l'attuazione degli interventi, avremo modo di quantificare puntualmente quella che è la vera occupazione.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Posso chiedervi se mi potete spiegare un po' meglio la questione dei crediti edilizi? Che non ho capito, sono stati solo accennati.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Allora, all'interno del piano troviamo due tipologie di carattere edilizi, quelli più tradizionali in cui da demolizione maturo una potenzialità, tradotta in credito edilizio da utilizzare all'interno del registro di crediti, che fa parte di un istituto del piano interventi, con le modalità in cui posso in futuro utilizzare quei crediti in fase di atterraggio.

Con questa variante abbiamo una seconda fattispecie di crediti l'edilizi che sono quelli della rinaturalizzazione; recepisco un dispositivo regionale che ti dice: dopo l'avviso pubblico, l'eliminazione di quelli che vengono definiti come opere incongrue in territorio agricolo, la loro demolizione e contestuale rinaturalizzazione dei suoli, matura una capacità di recupero di quella volumetria pari al 50%, questo dice la Regione, che poi posso utilizzare all'interno delle aree non agricole, quindi tendenzialmente parliamo di aree urbanizzate; un indice che può essere o utilizzato sul lotto libero urbanizzato o in addizione agli indici.

Il presupposto è l'individuazione, successivamente a un avviso pubblico che dovrà essere fatta ogni anno dal Comune, di quelle che sono le finte opere incongrue; per capirci, un edificio rurale in zona agricola non è un'opera incongrua perché è un edificio che è tipologicamente in un ambito congruo rispetto alla sua tipologia e funzione; un capannone produttivo, quindi matrice produttiva in zona agricola può essere definito come un'opera incongrua.

L'elemento più discriminante può essere lo stato dell'edificio; un edificio collabente piuttosto che in situazioni statiche o lo stato di degrado può essere in alcuni casi visto come opera incongrua se ha delle criticità dal punto di vista della sicurezza, ma può anche non esserlo a seconda della tipologia.

Questa è la fase che diventerà più discrezionale a seconda delle casistiche che arriveranno.

Con l'avviso pubblico non sono prevenute in questo momento manifestazioni di interesse per l'individuazione puntuale nelle tavole di queste opere incongrue, che è presupposto necessario proprio per attivare i crediti di autorizzazione.

Noi in questo momento abbiamo anche mantenuto quelle che sono le regole di ingaggio attribuite dalla Regione, quindi: demolisco, rinaturalizzo, quindi il sito torna effettivamente naturale o agricolo, e posso recuperare il 50% della capacità.

Non ne sono arrivate di istanze, è uno strumento che ancora poco si attiva nel territorio perché è poco incentivante banalmente; il recupero del 50% della potenzialità non permette di recuperare i costi anche solo di demolizione e di realizzazione.

I versamenti sono i crediti, ma questo è già un istituto consolidato che è più esteso a livello di territorio; questa fattispecie permetterà di distinguere queste due casistiche, quindi attraverso bando pubblico quelli di internalizzazione che è una componente già più classica, poco ancora utilizzata a livello comunale nel senso che è uno strumento comunque sovrastimato, perché viene poco utilizzato ancora; noi cercheremo in futuro, attraverso anche le definizioni di regolamenti specifici, di poterlo valorizzare.

A cosa servirà al regolamento specifico? A definire le regole per la realizzazione di questi manufatti e definire anche quello che potrà essere in prospettiva anche il valore del credito edilizio, perché io posso demolire in una data zona urbanistica e far atterrare quello stesso volume in un'altra zona urbanistica che non possono necessariamente avere lo stesso valore; quindi definire dei criteri a monte tarati sul valore delle aree dal punto di vista urbanistico da applicare ai crediti diventerà solo un applicativo in più, definendo poi nel tempo attraverso questo regolamento le modalità ed utilizzo di questo credito in relazione all'indice di piano piuttosto che definendo zone specifiche in cui far atterrare questo credito.

L'attivazione potrebbe essere anche correlata a quelle politiche di sperimentazione che stiamo portando avanti; se l'incentivo è favorire comunque interventi di miglioramento ambientale, miglioramento ecologico, riforestazione e via dicendo, l'incentivo potrebbe essere: se mi fai interventi del genere, il credito potrebbe essere un'ulteriore elemento da poterci caricare.

Però è una cosa che dovrà essere costruita.

Una delle cose che non abbiamo detto all'inizio ma avremmo detto alla fine è: noi ci immaginiamo un percorso di revisione completa di uno strumento urbanistico, non con un'unica variante ma almeno con due varianti per non incidere in maniera molto netta a livello né di dimensionamento e non mettere in difficoltà le pratiche che sono o in corso o comunque stanno partendo.

Quindi a livello di dimensionamento parametro non incidiamo in questo momento; questo vale anche per l'applicativo rispetto o al credito o ai parametri di zona.

Con la prossima variante incideremo anche da quel punto di vista, oltre al livello di strumenti di piano, schedature piuttosto che crediti edilizi e via dicendo, con un percorso che dovrà essere necessariamente coordinato anche a livello di regolamento edilizio.

Citavo prima un regolamento specifico per i crediti piuttosto che per altri elementi sperimentali che sentivamo; perché parliamo di regolamento? Perché il regolamento è lo strumento che ci permetterebbe continuamente di poterlo monitorare, correggere e perfezionare nel tempo, molto di più dei tempi di una variante urbanistica per capirci.

Ovviamente la variante deve darci l'istituto, in questo caso del credito edilizio; il regolamento specificherà le regole compatibilmente con quelle che saranno poi ovviamente le zone urbanistiche e via dicendo.

Il regolamento, potendolo monitorare e migliorare nel tempo, potrà essere anche presupposto per un confronto attivo anche con chi opera sul territorio per capire le necessità, i costi, le modalità e le opportunità che possono derivare; presupposto di partenza è che il piano di interventi rispetto a un PRG è un piano che

deve rispondere alle opportunità che arrivano dal territorio o alle necessità, con i tempi tendenzialmente brevi; questo è un po' l'obiettivo.

Quindi con questa variante iniziamo ad avviare un percorso, non è completo con questa variante; però tante cose dette oggi sono un primo passo.

Nel confronto attivo con i tecnici ci stiamo già ponendo con questa logica, quindi un'attenzione particolare, non solo alla parte fisica degli interventi, quindi alla parte costruita, ma anche quelle che possono essere le pertinenze che devono essere trattate nella stessa identica maniera.

Lo faremo in maniera poi estensiva anche ragionando su un progetto di suolo complessivo del territorio, a partire dalla città pubblica ma non solo.

Un'ulteriore cosa che permetterà di fare questo è la disponibilità dell'ufficio a porsi come una sorta di ufficio di piano; noi ci siamo sempre posti, ci stiamo ponendo in questa maniera con i tecnici; appena il piano verrà pubblicato e sarà a disposizione per la visione e per la presentazione delle osservazioni l'ufficio si rende disponibile a chiunque volesse chiedere informazioni per dargli tutte le informazioni possibili.

Cosa vuol dire? Può arrivarci il proprietario che mi chiede cosa è cambiato nel piano previgente a questo, può chiedermi informazioni se ha o meno l'opportunità di fare delle osservazioni, oppure se sono già disposte dal piano o non ha necessità di farla perché il piano gli dà tutte le risposte.

Lo stiamo facendo in maniera molto molto estensiva questa cosa, perché ci piace l'idea di costruire uno strumento che sia molto comunicativo, sia immediato e possa effettivamente essere uno strumento di valorizzazione del territorio e non uno strumento di mera proprietà vincolistica o procedurale; e in alcuni casi, lavorando anche sul tema della procedura come area di protezione, lavorando sulla norma ci permette di andare incontro o perlomeno avviare un discorso tecnico e progettuale con i tecnici che hanno difficoltà in alcuni casi a recuperare alcuni manufatti; questo perché le categorie di intervento all'interno dell'area di protezione possono essere in alcuni casi molto rigide, e non collimano sempre con lo stato dell'edificio, quello collabente è un caso particolare, ma anche l'aspetto tipologico stesso del fabbricato, quindi come recuperarlo, e dando tutti gli strumenti, proprio gli attrezzi per poterlo fare e poter gestire questa cosa a livello di norma, quindi con una flessibilità che tolto il grado massimo di tutela potrà essere applicato agli altri gradi se uno diventa un strumento efficace.

L'efficacia è proprio una cosa che stiamo cercando di perseguire in maniera più possibile parallelamente al tema della qualità; non è banale ragionare sullo scoperto come sulla parte dura, in termini urbanistico duro è l'edificio per capirci, ma anche il tema delle isole di calore, quindi capire che a terra io posso nella mia pertinenza avere più area permeabile piuttosto che area impermeabile e che effetti mi può dare questa cosa; parliamo di parcheggi pertinenziali scoperti, la stradina di accesso all'abitazione, il tema dei margini insediativi e via dicendo devono far parte della progettazione.

Quando arriveremo a portare la discussione sia con i tecnici, ma dicevamo in commissione anche con i Comuni limitrofi; il tema dell'aggiornamento del regolamento edilizio, saranno temi trattati all'interno.

Noi ci immaginiamo una ripartizione che avrà sempre un po' meno norme urbanistiche, abbiamo 150 pagine di norme che sono troppe, una quota parte dovrà finire a livello di regolamento.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Posso agganciarci a quello che sta dicendo adesso per chiederle questo: abbiamo parlato della piantumazione degli alberi o monetizzazione degli alberi; se potete spiegarmi meglio questo concetto, anche se ne abbiamo parlato in commissione.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Cerco di semplificarla sostanzialmente.

Quello che noi abbiamo tentato di fare è sostanzialmente questo: abbiamo cercato di parafrasare degli altri esempi che erano stati fatti anche a livello extraregionale; sostanzialmente quello che succede con questa matrice è: valuto il mio intervento, che sia di carattere edilizio o urbanistico, lo peso, vedo che cosa mi consuma a livello di CO2 e vedo quali già mitigazioni l'intervento si porta appresso, che mi fornisce e quindi già mitiga.

Rispetto a questo avrò un delta; questo delta verrà sostanzialmente chiamato una sorta di CO2 da compensare, che potrò attuare o con una piantumazione diretta di alberi nel caso in cui ne abbia la capacità, la possibilità all'interno del mio perimetro e/o ambito di intervento; o dall'altro vengano convertiti in una sorta di crediti volontari di carbonio e quindi c'è una misura che abbiamo quantificato in modo tale che questa diventi una sorta di perequazione ambientale; cioè, non la posso piantumare all'interno del mio intervento,

riconosco all'Amministrazione una compensazione ambientale in termini economici, e questa nel progetto che avevamo in mente di forestazione urbana indicando anche come si diceva prima nell'individuazione di aree anche pubbliche, la piantumazione.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Questo vuol dire che se io devo fare un intervento, devo abbattere tre alberi e non posso più piantarli, potrei pagare qualcosa per non ripiantare questi alberi; e questo è il concetto? Se non ho la possibilità.

Cioè, è una monetizzazione delle alberature questa, giusto?

Ed è obbligo dell'Amministrazione ripiantare le tre piante, i tre alberi tagliati per l'esempio che ho portato? Oppure non ha l'obbligo di ripiantare gli alberi.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Allora, quello che noi abbiamo introdotto in questo momento qua è a livello sperimentale, quindi chiaramente a noi serve questa prima fase per cominciare a monitorare come funzionano questo tipo di interventi e capire anche dove andarli a collocare.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Certo, vi ho fatto una domanda che in commissione le ripeto per essere sicuro: il che vuol dire che se uno dovesse ipoteticamente costruire qualcosa in un bosco, taglia il bosco e non ha più la possibilità di ripiantare il bosco, lo può pagare; giusto? Cioè, lo monetizza. Ipoteticamente c'è questa possibilità o no? Questa è la domanda.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** No, non banalizzerei.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** No, non voglio banalizzare, solo per poter capire il concetto; non è una banalizzazione assolutamente.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Diciamo che a prescindere dal luogo nel quale lei sta attuando l'intervento, monitoreremo quali sono, quant'è il consumo di CO2 di quell'intervento in un arco di vita che chiaramente non possiamo parametrizzare per tutta la sua durata, e rispetto a questo, se l'intervento già porta con sé degli interventi di mitigazione questo delta genera che tipo di interventi io devo fare, e in questo termine piantumazione di alberi, per compensare quel delta.

Come lo posso compensare? Lo posso compensare con una piantumazione diretta o con la monetizzazione stessa che magari l'Amministrazione andrà successivamente con un progetto...

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Ok, non c'è l'obbligo all'interno delle norme che andiamo ad approvare questa sera, l'obbligo da parte dell'Amministrazione che nel caso in cui un cittadino non potesse piantare alberi, questo peso, questo obbligo ricade sull'Amministrazione?

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Aggiungo due cose.

Allora, va fatta una premessa; questa norma nasce dal fatto che, nasce dal singolo ambito di intervento, perché parto dal locale, la ricaduta va letta a scala ovviamente comunale, nel senso che il bilancio ecologico che io posso avere lo devo ragionare non per singolo lotto tra virgolette, ma dovrei ragionare nel complessivo. Quando facevi, non dico la provocazione ma nel senso nel senso che posso togliere alberi per fare l'abitazione e posso poi non farli, nella teoria è l'estremizzazione, posso dire quella è l'estremizzazione sì, è anche vero che prima di arrivare a quel punto c'è da affrontare il tema della progettazione; e uno dei presupposti da cui siamo partiti, che l'abbiamo detto, è quello della qualità dell'intervento; quindi prima di arrivare a, tra virgolette, consentire o un progetto che mi toglie tutta una serie di alberature e via dicendo e banalmente poi me le a monetizzare, c'è un percorso progettuale di quella di quella pratica che sarà differente, perché altrimenti andrei in controsenso rispetto alla...

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Certo, comunque potrebbe essere possibile.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Allora, nel paradosso, l'estremizzazione potenzialmente sì, però è anche vero che nella sperimentazione c'è anche il tema di come vado a migliorare questo intervento e via dicendo, e non è

banale comunque il tema; per cui se questa è una norma che io applico come applico alla valutazione dal punto di vista tipologico o dei parametri edilizi e via dicendo, la applico sullo scoperto dell'edificio e sarà un elemento comunque del progetto, e sarà un requisito che noi non chiederemo come compensazione finale, ma dovrà essere elemento della progettazione stessa, e questo non è banale, perché io non vado a dire quanto costruisco e quanto ti compenso, ma la progettazione dal punto di vista ambientale o di inserimento dell'opera sarà parte stessa del progetto; questo noi intendiamo come sperimentale.

Quindi il momento della discussione sul quanto tolgo, quanto monetizzo, quanto devo ricostruire, deve essere già parte del progetto, non sarà fatta a livello bilancistico finale.

E questa sarà la parte che dovrà essere di più raccontata ai progettisti, perché io la racconto come se per me fosse normale, capisco che non è banale e non è semplice la cosa; va raccontata e va istruita come metodo di lavoro; non è una compensazione come si faceva in urbanistica, realizzo il mio intervento e poi ti compenso qualcosa a lato, va ribaltata la logica; perché devo piantumare? Perché quella piantumazione mi qualifica l'ambito di intervento e diventa parte del progetto, anzi deve essere parte del progetto; quindi non è una compensazione a posteriori ma arriva prima da un certo punto di vista.

Quindi nel paradosso, quel caso potrebbe esistere nella teoria, nella pratica non si arriverà mai a quella cosa là perché sarà un requisito che chiederemo subito, e se quello è il presupposto non è necessariamente obbligatorio dire di sì a una proposta; e questo posso assicurarlo.

**DOTTOR VISENTIN ANTONIO:** Quindi resta implicito che non c'è l'obiettivo di dire “tolgo un bosco perché così posso monetizzare”, quello deve essere...

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Non era questa l'idea, assolutamente.

Credo che sia importante per tutti, non solo il rispetto dell'ambiente ma pensare che comunque, se guardiamo anche le bolle di calore quelle di Caerano, in qualche modo come diceva Papa Francesco “la terra sta soffrendo e sta gridando”, per cui credo che non dobbiamo dimenticare che anche Caerano fa parte della terra.

Da una parte questa; dall'altra la mia preoccupazione forse personale, è che non si può pagare un albero, perché? Semplicemente perché, e non vuole essere un attacco, però questa Amministrazione ha già iniziato a vendere le aree verdi comunali o ha intenzione di farlo; per cui da un punto di vista anche ambientale io credo che quello che state dicendo è una cosa interessante se questo porta al rispetto dell'ambiente e una compensazione effettiva del danno che io vado ad arrecare; se invece non è questa la logica, personalmente non la condivido, ma penso che sia un po' per tutti importante difendere dove viviamo, e senza piante, fino a prova contraria, la nostra vita non ci sarebbe; aldilà che poi c'è la necessità di costruire le case o fare i capannoni per le fabbriche, però credo che, come dite voi, sia molto importante una riqualificazione anche degli interventi e il modo con cui io li penso da qua al prossimo, non dico due anni ma quello che devo pensare, programmare nei prossimi dieci anni.

Ecco, era semplicemente questo, non era una provocazione o dire che... assolutamente.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Aggiungo solo una cosa; hai citato Papa Francesco, a me piace perché quando era uscito lui con la scrittura, è uno dei pochi che aveva aperto di VAS, quindi questo è interessante.

Quando noi ci siamo posti con questa logica, e faccio solo un inciso finale, siamo partiti dalle logiche di dire: non ragioniamo a livello economico, non è un tema economico, non dal punto di vista della perequazione dal punto di vista classico come la conosciamo, è un modo di progettare diverso che andrà sicuramente monitorato; perché quando si introduce comunque un elemento nuovo va comunque seguito, va accompagnato e sicuramente andrà affinato il più possibile.

Però qual è l'opportunità? Che partendo dal singolo lotto di intervento a cui applicare questi criteri, e parliamo dei nuovi lotti o parleremo di aree da rigenerare piuttosto che, partendo dal singolo lotto e sommando tutti questi interventi riusciamo ad avere un intervento complessivo che è quello che effettivamente darà la qualità all'intervento, perché l'obiettivo è ridurre la tavola delle isole di calore il più possibile, vale per le pertinenze pubbliche, pertinenze private, vale per i marciapiedi, vale per le piste ciclabili, tutti quegli elementi che devono essere con un miglior comfort urbano; ma questo non lo diciamo noi, è prassi, è urbanistica in questo momento e tutta l'urbanistica, anche la micro urbanistica va verso quell'obiettivo: studio di materiali a terra, studio di percorsi che siano in sicurezza, che siano qualitativamente

sicuri anche dal punto di vista ambientale, e siano progettati con quella logica; lo faremo noi per quanto possibile per la parte pubblica, lo chiederemo anche ai privati.

Tutto qua.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Come procediamo quindi?

Ah. mi hanno ripreso; non è un'astensione ma nel caso appunto di incompatibilità bisogna proprio uscire dall'aula.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Chiedo scusa, durante la votazione vengono letti anche le singole richieste o no?

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** No, andiamo a blocchi.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Noi avevamo cercato di dare una mano per evidenziare quelle che erano le istanze anche suddividendole per le parti poi di votazioni, quindi so che su alcuni ci siamo anche sentiti per capire se esisteva o meno; spero che quel sistema fosse stato chiaro per tutti, avevate anche i nomi con le istanze, quindi ritenevamo superato semplicemente perché avevate le informazioni per poter valutare se eravate o meno in conflitto; quindi non ripeteremo l'elenco.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Quindi se mi aiuti Fabio, procediamo con la votazione.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Allora, il territorio viene suddiviso idealmente in quadranti, prendiamo gli assi provinciali come suddivisione ideale del territorio.

Il primo ambito di votazione, partendo nel senso dell'orologio nord-ovest e quindi parliamo in alto a sinistra della cartografia, e su questa avete le istanze.

Credo di dover dare semplicemente l'ambito oggetto in questo momento di votazione, quindi ognuno sa se ha dei momenti di conflitto.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Sappiamo quante domande ci sono per ambito?

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Sì, ma non ho il documento che ho inviato.

Tra l'altro specifico questa cosa: il numero che trovate nella cartografia di riferimento è stato sdoppiato perché non coincide ovviamente con le istanze, spiego solo questo perché quando arriveremo a chiudere le valutazioni ambientali, sia la parte idraulica che la VAS, non ci chiedono quanti sono gli interventi di variante, sono da 1 a 30 e non posso dire il numero 1, 2, 3, 4, vogliono un numero progressivo, quindi vanno necessariamente riordinati.

Quindi primo ambito è quadrante nord-ovest tra le strade provinciali, questo è il primo; quindi a seconda delle conflittualità, chi ha conflittualità dovrebbe in questo momento uscire per questa votazione.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Quindi pongo in votazione il primo quadrante.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

Quindi pongo in votazione il secondo quadrante.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Nord est, quindi in alto a destra.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Si assenta il Consigliere Danieli, esce il Consigliere Danieli.

Pongo in votazione.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

Pongo in votazione il terzo quadrante sud-est.

Rientra Matteo.

Pongo in votazione il terzo quadrante, quindi il sud-est.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

Pongo in votazione il quarto quadrante, sud-ovest.

Esce il Consigliere Danieli.

Pongo in votazione.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

Richiamo l'Assessore Danieli.

Pongo in votazione il quinto stralcio, che sono le domande fuori termine.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

Pongo in votazione quindi l'assetto generale del piano.

Quanti favorevoli? La maggioranza. Quanti astenuti? Le minoranze.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Il piano adesso verrà pubblicato, quindi 30 giorni per la presa visione, 30 giorni per la presentazione delle osservazioni; chiunque volesse venire in ufficio tecnico trova tutte le informazioni possibili per leggere il piano, capire la sua situazione, eventualmente avere anche supporto se vuole presentare un'osservazione come farla; assieme all'avviso pubblico dell'adozione verrà messo anche un modulo per la presentazione delle osservazioni che può essere consegnato all'ufficio tecnico, al protocollo e via dicendo; il consiglio mio è: se volete passare in ufficio tecnico è più semplice quantomeno per capire ed evitare eventualmente un'osservazione presentata o reiterata che può essere già in contrasto e non verrebbe mai accettata, questo non per non rispondere no, però è meglio rispondere subito e ci capiamo subito su quali sono i margini per poter eventualmente presentare un'osservazione.  
30 giorni più 30; 30 per presa visione, 30 per presentare le osservazioni.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** E poi torniamo in approvazione?

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Poi successivamente noi dovremo acquisire tutti i pareri necessari per arrivare in approvazione, andremo a controdedurre le osservazioni; una volta controdedotte le osservazioni e arrivati tutti i pareri, compreso l'ultimo che sarà quello ambientale, torneremo in Consiglio comunale dove presenteremo la proposta alle osservazioni pervenute; contestualmente ci sarà l'approvazione del piano.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Posso fare un intervento che è questo?

È stato adottato in questo momento il piano degli interventi e al punto 10 delle premesse della delibera di Consiglio comunale recita così: adeguamenti normativi, cartografici e vincolistici, e dice "aggiornamenti cartografici e normativi per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico".

Allora io chiedo formalmente al Sindaco di aggiornare le cartografie del peba, del piano delle acque e soprattutto quello della protezione civile, perché le cartografie che sono state utilizzate per quei piani non sono corrette.

Grazie.

No, è solo che le cartografie che sono state utilizzate come base per i piani fondamentali, mi riferisco soprattutto a quello del piano della protezione civile, considerando che la nostra osservazione non è stata accettata, io chiedo al Signor Sindaco, in qualità di autorità locale di protezione civile, di provvedere all'immediata, insomma il prima possibile all'aggiornamento della cartografia.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Io prendo atto perché è comunque un'osservazione che avete fatto sul peba, sul piano delle acque; ora con Fabio come direttore d'orchestra di tutti i vari regolamenti che in questo anno e mezzo abbiamo adottato, cercare di dare un unico impianto, un'unica base generale, con le possibilità e con i limiti che abbiamo ma sicuramente è volontà.

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Aggiungo solo che queste cose le faremo, le faremo probabilmente internamente come monitoraggio e aggiornamento degli elaborati e via dicendo; sfrutteremo poi il tema, quando arriveremo a livello di regolamentazione, anche per un coordinamento anche di tutti gli strumenti di settore, in modo tale da non avere dieci norme o dieci strumenti operativi, ma cercare di aggregarli e avere un unico documento che effettivamente possa raccogliere...

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Aggiornando le cartografie del piano delle acque, molto probabilmente viene rilevata la presenza di alcune zone grigie; sono state considerate nelle criticità del piano degli interventi oppure no?

**DOTTOR ROMAN FABIO:** Quando abbiamo analizzato tutte le istanze, abbiamo fatto primo uno screening tecnico tra virgolette, siamo partiti dal PATI, abbiamo verificato anche i vari piani di settore per quanto attinenti ovviamente alle istanze e via dicendo; il primo screening che è stato fatto è proprio che fossero in qualche maniera compatibili o fossero potenzialmente compatibili a livello di trasformazione urbanistica, valutando lo strumento di settore e la trasformazione; quindi è il primo screening che abbiamo fatto di partenza; tanto che avevamo un monitoraggio, una tabella di controllo delle singole istanze accolte e non accolte con tutti i livelli, a partire dal PATI, ma banalmente anche a partire dalle invarianti e delle fragilità del PATI che sono il presupposto base per poter ragionare su eventuali trasformazioni dell'ambito non solo a livello di vincolistico o di trasformazione urbanistica.

Il fatto che i piani di settore fossero anche tutto sommato recenti, tra virgolette, è stato anche un po' più facile da un certo punto di vista.

**CONSIGLIERE DAL PRA' EUGENIO:** Ok, grazie.

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Quindi ringrazio Antonio, ringrazio Fabio, Dottor Roman e Dottor Visentin; l'ufficio tecnico è a disposizione per questa parte successiva del piano degli interventi.

#### **PUNTO N. 4 ALL'ORDINE DEL GIORNO AVENTE PER OGGETTO: "COMUNICAZIONI DEL SINDACO".**

**SINDACO AVV. ALTIN FRANCESCA:** Ultimo punto all'ordine del giorno, richiamo l'Assessore Mazzocato.

Se possiamo anche riaccendere le luci, ci rivediamo tutti in viso.

L'ultimo punto sono le comunicazioni del Sindaco.

Avevo piacere, dopo l'aggiudicazione della gestione del polo dell'infanzia che credo sia un passo importante per la nostra comunità, fare due parole.

Lo scorso gennaio, dopo una gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del nuovo polo dell'infanzia Il Villaggio, qui a Caerano, per il periodo 01/09/26 – 31/08/31, è risultata aggiudicataria la cooperativa GD Educa; dopo oltre vent'anni di comodato dell'immobile alla stessa realtà cooperativa Il Girotondo, il Comune riporta in capo a sé e ad un suo controllo uno dei servizi fondamentali per la comunità, l'educazione 0-6.

Questa Amministrazione, sulle tracce della precedente, dopo la demolizione ha terminato il nuovo e innovativo immobile di via Gramsci 2, storica sede comunale del servizio educativo per i più piccolini.

Ma non si è fermata a questo; ha investito forze, competenze e passione perché il polo dell'infanzia diventasse la sede di un servizio di eccellenza per qualità della didattica, per sicurezza degli ambienti e per bellezza degli spazi.

Questo progetto ora è una realtà, e da settembre 2026 la nuova gestione inizierà il magico percorso di educazione, in connessione e collaborazione con il Comune, perché crediamo fermamente che questo non sia solo un servizio ma il futuro, e sia onore e dovere della comunità seguirlo.

È un cambio di passo, è una svolta, e credo che abbiamo dimostrato che non si debba temere il cambiamento ma accoglierlo con fiducia, consapevolezza e costruttivo pragmatismo.

Nel mese di marzo si chiuderà la raccolta da parte della GD Educa, delle manifestazioni di interesse per l'iscrizione dei piccoli da 3 mesi a 6 anni per il prossimo anno scolastico 26/27.

Le rette e gli orari indicativi sono già state rese note.

Nelle prossime settimane verrà condivisa la bozza di regolamento che dovrà passare l'approvazione di questa stessa assemblea, e anche la carta dei servizi.

Invito tutti i Consiglieri ad essere parte attiva di questa trasformazione fondamentale.

Invito infine tutti i soggetti che nel Comune operano nel settore dell'educazione 0-6 a tenere un comportamento conforme alla buona fede, al rispetto e alla correttezza, aspirando a perseguire obiettivi

comuni, come l'unità della comunità, ma anche e soprattutto il benessere dei bambini e delle loro famiglie, senza alimentarne facili timori, paure e fragilità in questo momento di passaggio.

Auguro alla nuova cooperativa un buon lavoro, rinnovando ancora la volontà dell'ente di essere presente in questo viaggio educativo.

Ringrazio e auguro a tutti una buona serata.

IL SINDACO  
Avv. Francesca Altin

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ersilio Reffo

*Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*

*Documento firmato digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.*