



COMUNE DI CAPPELLA MAGGIORE
PROVINCIA DI TREVISO

COPIA

Deliberazione **2**
in data 02-03-2016

VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE
Adunanza ordinaria di 1^a convocazione – seduta pubblica

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione del Piano degli Interventi del "Territorio Urbano" variante n. 5.

L'anno duemilasedici il giorno due del mese di marzo alle ore 20:00, nella residenza municipale, per determinazione del Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

BARAZZA MARIAROSA	P	TRAETTA VINCENZO	P
CILLO FLAVIO	P	COAN MASSIMO	P
POZZOBON ROBERTA	P	DA ROS LORIS	P
ZANETTE CHIARA	P	PASIN GIUSEPPE	P

presenti n. 8 e assenti n. 0.

Partecipa alla seduta SALVADOR GINETTA, Segretario.

BARAZZA MARIAROSA, nella sua qualità di SINDACO, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Sigg.

ZANETTE CHIARA
COAN MASSIMO
DA ROS LORIS

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierno ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 2 del 14.01.2015 con la quale è stato adottato il Piano degli Interventi del “Territorio Urbano” – Variante 5;

DATO ATTO che:

- il Piano degli Interventi del Territorio Urbano – Variante 5, comprensivo degli elaborati tecnico relazionali unitamente al provvedimento di adozione è stato depositato a disposizione del pubblico a partire dal giorno 11.02.2015 per trenta giorni consecutivi presso la sede municipale;
- dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, su due quotidiani a diffusione locale, “il Gazzettino” e “Corriere del Veneto” e mediante l'affissione alle bacheche pubbliche di specifici manifesti;

VERIFICATO che dopo la pubblicazione del Piano sono pervenute le seguenti osservazioni:

- nei termini:

- 1) in data 03.02.2015 prot. n. 1001 De Noni Nella,
- 2) in data 11.02.2015 prot. n. 1270 Zaia Franco p.c. Azienda agricola “Col de L’oca”,
- 3) in data 12.02.2015 prot. n. 1322 Fardin Massimo,
- 4) in data 04.03.2015 prot. n. 1813 Uliana Albino,
- 5) in data 09.03.2015 prot. S. n. 2204 Casagrande Donata,
- 6) in data 12.03.2015 prot. n. 2128 Vendramin Davide,
- 7) in data 17.03.2015 prot. S. n. 2504 Garbellotto Ireneo,
- 8) in data 24.03.2015 prot. n. 2457 Marin Nicoletta,
- 9) in data 25.03.2015 prot. n. 2502 Zanette Aldo,
- 10) in data 25.03.2015 prot. n. 2503 Dal Mas Dino,
- 11) in data 25.03.2015 prot. n. 2504 Gava Ettore e Polese Ada,
- 12) in data 25.03.2015 prot. n. 2505 Bruseghin Sabrina,
- 13) in data 25.03.2015 prot. n. 2506 Zanette Elvio,
- 14) in data 25.03.2015 prot. n. 2507 Zanette Elvio,
- 15) in data 25.03.2015 prot. n. 2508 Salvador Angelina, Franca e Nelly,
- 16) in data 26.03.2015 prot. n. 2548 Del Puppo Antonio,
- 17) in data 26.03.2015 prot. S. n. 2845 Checuz Domenico,
- 18) in data 28.03.2015 prot. S. n. 2911 Trojani Luigi, Ceola Silvia,
- 19) in data 31.03.2015 prot. n. 2655 Pin Sonia;
- 20) in data 03.04.2015 prot. n. 2781 Pradelle geom. Mirko,
- 21) in data 07.04.2015 prot. n. 2826 De Nadai Giulio,
- 22) in data 07.04.2015 prot. n. 2835 Gava Giacomo,
- 23) in data 08.04.2015 prot. n. 2857 Poloni Alberto,
- 24) in data 08.04.2015 prot. n. 2858 Maglificio Giordano’s,
- 25) in data 09.04.2015 prot. n. 2913 Pagotto Angelo,
- 26) in data 09.04.2015 prot. n. 2914 Da Ros Paola e Antonella,
- 27) in data 09.04.2015 prot. n. 2905 Gava Claudio;
- 28) in data 09.04.2015 prot. n. 2912 Uffici unici Urbanistica – Edilizia privata,
- 29) in data 10.04.2015 prot. n. 2959 Zaia Ottavio,
- 30) in data 10.04.2015 prot. n. 2960 Da Dalt Ilma,
- 31) in data 10.04.2015 prot. n. 2961 Grillo Domenico;
- 32) in data 10.04.2015 prot. n. 2962 Grillo Willi, Da Re Ornella,
- 33) in data 10.04.2015 prot. n. 2963 Da Ros Renzo,
- 34) in data 10.04.2015 prot. n. 2964 Zaia Beniamino p.c. Zaia Serramenti,
- 35) in data 10.04.2015 prot. n. 2965 Agnoli Giancarla,
- 36) in data 10.04.2015 prot. n. 2966 Battiston Carlo, Alessio e Lara;
- 37) in data 10.04.2015 prot. n. 2967 Carlet Ireneo,
- 38) in data 10.04.2015 prot. n. 2968 De Noni Roberto;
- 39) in data 10.04.2015 prot. n. 2969 Uliana Gerardo,
- 40) in data 10.04.2015 prot. S. n. 3352 Zanette Sergio e Fabbro Valentina,

- 41) in data 10.04.2015 prot. S. n. 3357 Uliana Alessandro e Rosin Luciano,
42) in data 11.04.2015 prot.n. 2996 Da Ros Loris e Pasin Giuseppe,
43/A) in data 11.04.2015 prot. n. 2997 Salvador Angelina, Franca e Nelly,
43/B) in data 08.02.2016 prot. n. 114 Salvador Angelina, Franca e Nelly,
44) in data 11.04.2015 prot. n. 2998 Dal Mas Pietro,
45) in data 11.04.2015 prot. n. 2999 De Poi Gianantonio,
46) in data 11.04.2015 prot. n. 3000 Battistin Danila e Da Ros Marco,
47) in data 11.04.2015 prot. n. 3001 Dall'Acqua Antonella,
- fuori termine:
48) in data 13.04.2015 prot. n. 3009 Masut Stefano,
49) in data 14.04.2015 prot. n. 3060 De Nadai Gianpaolo;
50) in data 17.12.2015 prot. n. 10039 Da Ros Clara;

DATO ATTO che l'osservazione n. 32 di Grillo Willi e Da Re Ornella, datata 10.4.2015 prot. n. 2962 con successiva richiesta prot. n. 5248 del 26.6.2015 è stata dagli stessi osservanti annullata;

RITENUTO di prendere in considerazione tutte le osservazioni pervenute, sia nei termini (entro il 12.4.2015) che fuori termine in quanto vi è stata la possibilità temporale di esaminarle, valutarle e formulare la relativa proposta di controdeduzione per le decisioni del Consiglio Comunale;

VISTA la proposta di controdeduzione alle osservazioni predisposta dal tecnico incaricato, arch. Raffaele Gerometta, pervenuta in data 24.2.2016 prot. n. 1634 costituita dall'allegato A) "Sintesi Osservazioni- Proposta di controdeduzioni" parte integrante del presente atto;

RITENUTO di condividere tali proposte per le motivazioni tecniche ivi esplicitate;

VISTI i pareri:

- ULSS 7; con nota prot. n. 1209 del 31.12.2014 Favorevole ai sensi dell'art. 230 R.D. 27.07.1934 n. 1265, art. 20 Legge 23.12.1978, L.R. 54/82;
- Regione del Veneto Sezione Bacino idrografico Piave Livenza Sezione di Treviso con nota prot. n. 538397 del 16.12.2014 Parere favorevole di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R. n. 2948/2009;
- Regione del Veneto Sezione Bacino idrografico Piave Livenza Sezione di Treviso con nota prot. n. 50280 del 09.02.2016 parere favorevole con prescrizioni di cui alla nota della Sezione Regionale Geologia e Georisorse n. 46587 del 09.02.2016;

DATO ATTO che i contenuti delle osservazioni pervenute sono stati discussi dalla Commissione Consiliare per l'Urbanistica nella seduta del 16.02.2016;

VISTO l'art. 18 comma 4 della L.R. 11/2004 il quale dispone che il Consiglio Comunale nei sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni decide sulle stesse ed approva il Piano;

DATO ATTO che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito web istituzionale, alla sezione Amministrazione Trasparente, a decorrere dal giorno 25 febbraio 2016, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente in ordine alla regolarità tecnica reso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

RICORDATI gli obblighi che competono agli Amministratori di cui all'art. 78, commi 2 e 4, del D. lgs. n. 267/2000;

VISTO l'esito delle votazioni effettuate per ogni singola osservazione nonché il sotto riportato dibattito trascritto integralmente dalla registrazione degli interventi verbali dei partecipanti al Consiglio comunale;

Sindaco: “Passiamo a quello che in realtà è l'unico punto molto sostanzioso che abbiamo in questo Consiglio comunale, cioè le controdeduzioni alle osservazioni e approvazione del piano degli interventi del territorio urbano variante n. 5.

Io lascerò subito la parola all'assessore di competenza, l'assessore Pozzobon, perché dica due parole, poi comunque la parola sarà lasciata direttamente al dott. Botteon, Responsabile dell'Ufficio unico associato Urbanistica e ambiente dei Comuni di Cappella Maggiore e Sarmede. In termini di procedimento e di metodo ricordo solo che voteremo ciascuna osservazione singolarmente e poi alla fine voteremo sull'approvazione della variante.

Ricordo da subito la norma del T.U. che va ricordata in questi frangenti perché ognuno di noi potrebbe avere dei motivi di conflitti di interesse e di incompatibilità e quindi vi leggo la norma in modo che ciascuno sappia, di caso in caso, se uscire o meno. “*Gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri od i loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”. Quindi nel caso di specie quando voteremo le singole osservazioni potrebbe configurarsi, se qualcuno ha rispetto a chi ha presentato quell'osservazione, un grado di parentela, questa situazione di conflitto potenziale di interessi.

Riporto anche a microfono quello che ha detto il Segretario: lo dite, non occorre uscire, ma verrà verbalizzato che è stata manifestata questa situazione e che quindi il singolo non parteciperà né alla singola discussione, né alla successiva votazione.”

Ass. Pozzobon: “Questa sera come ha già anticipato il Sindaco vediamo le osservazioni che sono pervenute a seguito dell'adozione del Piano degli interventi variante 5, e poi andiamo anche ad approvare il piano.

Le osservazioni pervenute sono circa 50, poi il dott. Botteon le illustra una per una con anche la proposta di controdeduzione, io inizierei subito perché visto che sono 50 sarà un po' lunga la cosa. Ci tengo solo a ringraziare sia il dott. Botteon che il dott. Vanin dello Studio Veneto Progetti che hanno elaborato la controdeduzione alle osservazioni e la documentazione che è stata posta agli atti.”

OSSERVAZIONE n. 1- DE NONI NELLA datata 3.2.2015 prot. n. 1001

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

“Modifica scheda B/67 edificio con grado di protezione - rimozione del vincolo sull'edificio (grado B), finalizzato al recupero dello stesso ai fini residenziali ma su diverso sedimento”

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati il contesto ambientale, lo stato di conservazione dell'edificio, le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio, si propone la riduzione del grado di protezione da B a F, con possibilità di spostamento del volume immediatamente al di fuori della fascia di rispetto stradale e della servitù idraulica, nel rispetto della tipologia edilizia originaria. Si propone la sostituzione delle prescrizioni della scheda B/67 con le seguenti: Preservare i valori ambientali e paesaggistici e mantenere la morfologia degli spazi scoperti. Mantenere la tipologia edilizia originaria, con pianta rettangolare e nel rispetto dei criteri stabiliti dal Prontuario Qualità Architettonica (PQA). Si prescrive lo spostamento del volume immediatamente al di fuori della fascia di rispetto stradale e della servitù idraulica.

Cons. Da Ros: “Innanzitutto vorrei ringraziare il Sindaco che ha accettato la proposta di spostamento del Consiglio comunale perché il 29 veramente sarei stato impossibilitato ad essere presente.

Poi vorrei sottolineare il fatto che non c'è nessun tecnico che ha contro dedotto le osservazioni, di chi ha realizzato il piano, nulla togliere al dott. Botteon perché ha tutto il mio rispetto, però visto che sono sottoscritte dallo Studio pensavo che fosse uno di loro ad illustrarlo. Mi sono chiesto questo: perché?"

Sindaco: “Convengo che sarebbe stato anche per noi meglio che ci fosse stato qua il tecnico, aveva un improrogabile impegno che non poteva rimandare. Avendo spostato il Consiglio non siamo riusciti a combinare le diverse esigenze, però, vi assicuro è semplicemente una motivazione legata alla indisponibilità della persona che ha seguito materialmente, perché se avesse mandato un'altra persona non sarebbe stata la stessa cosa e quindi abbiamo pensato che comunque, avendo seguito da vicino, il dott. Botteon, tutta la fase di elaborazione tecnica potesse e sicuramente sarà in grado di dare tutte le spiegazioni del caso. Non ho altro da aggiungere. Volevo anche dire che siccome è tanto che questo piano sta aspettando di essere approvato e purtroppo per una serie di vicissitudini legate anche ai pareri che altri enti dovevano dare rispetto alla variante, abbiamo anche considerato la necessità di farlo il prima possibile, quindi è stato il concatenarsi di una serie di eventi che ha portato poi questa sera a non poter avere qui la presenza sua.”

Cons. Da Ros: “Per continuare la premessa generale perché, come ho già detto anche in Commissione Urbanistica, noi non veniamo qui con l'intento di star lì a discutere ogni osservazione, se l'Amministrazione riteneva opportuno accoglierla oppure no, oppure scendere proprio sul lato tecnico, quello che interessa a noi è quello di capire bene gli obiettivi di questa Amministrazione che intendeva portare a casa con questo intervento del piano urbano e i criteri con i quali sono state fatte delle decisioni all'interno di questo piano. Mi riferisco a determinate zone agricole e a determinate zone produttive.

Un'altra premessa: noi siamo favorevoli sia ai cambiamenti di destinazione d'uso, sia alla riqualificazione di determinate aree, che l'assessore ricorda benissimo, che nell'occasione dell'approvazione della variante n. 4 noi abbiamo sottolineato il fatto che quelle zone E8 andavano comunque schedate e fatta una programmazione futura stando anche all'area in cui si trovano. In quell'occasione ci era stato risposto che non c'era tempo, era un lavoro oneroso, quindi si doveva fare più avanti, però ho visto che su questa variante, che comunque è una variante urbana, ci sono. E' una scelta che l'Amministrazione fa, però ritengo opportuno segnalare questa, tra virgolette, anomalia e poi ci sono tutte quelle osservazioni delle zone agricole che non so come voi le avete considerate, accolte o respinte però ho visto che nessuna è “non pertinente”.

Quindi fatta questa premessa, poi magari ci arriviamo sull'osservazione che noi abbiamo fatto, la nostra perplessità era il fatto del volume che porta questo piano degli interventi. Abbiamo visto delle aree, delle lottizzazioni con volumi importanti, quindi, stando anche allo stato economico in cui questo paese vive e l'edilizia che vediamo che sta andando sempre più giù, noi facciamo fatica a capire il senso di queste zone. Queste sono le perplessità che noi abbiamo, dopodiché andiamo avanti e magari non so se volete rispondermi adesso perché come ho già detto, non voglio star qua a perder tempo su ogni osservazione, cerchiamo di individuare gli obiettivi e poi giusto o sbagliato, ogni Amministrazione fa le sue scelte.”

Ass. Pozzobon: “Rispondo con quello che ci siamo detti in Commissione urbanistica. Il fatto che ci siano argomenti che vanno oltre il territorio urbanizzato è dovuto al fatto che il piano che è stato elaborato comprende comunque tutto il territorio comunale, quindi, essendo pervenute delle osservazioni che non riguardano solo il territorio urbanizzato, ma anche delle zone agricole, e si tratta comunque di osservazioni puntuali, abbiamo ritenuto di non considerarle “non pertinenti” e quindi di valutarle.

Il piano comunque che è stato posto agli atti, ancora ai tempi dell'adozione, riguardava tutto il territorio e le norme tecniche comprese, quindi non è che vengono valutate delle cose che non rientrano nella documentazione che fa parte di questo piano.

Poi per quanto riguarda le zone E8 avevo detto che effettivamente sono delle zone particolari che necessitano di una variante specifica ed effettivamente con questa variante qui, tranne una che dopo la vedremo in maniera particolare, perché aveva un quesito specifico, le altre effettivamente non sono state toccate perché hanno bisogno di una variante specifica che le studi singolarmente, quindi, le E8 non sono state effettivamente toccate

Poi per quanto riguarda la vostra osservazione, in particolare sulla volumetria, non credo che questo piano preveda delle volumetrie così eccessive, così sopravvalutate rispetto alle previsioni che può avere l'edilizia in questo momento, anche perché sono tutte osservazioni condivise, cioè di aree che, oltre a coincidere con le zone di espansione del PAT, sono state rese edificabili perché richieste, quindi non calate dall'alto e quindi i proprietari si ritrovano con zone edificabili su cui poi pagare gli eventuali IMU eccetera e tra l'altro, alla fine, sono 5 queste aree di cui 2 sono delle zone di riqualificazione e quindi zone che erano già edificabili o con delle volumetrie esistenti, per una tra l'altro la volumetria viene notevolmente ridotta nella nuova previsione, nelle altre tre, una a seguito di una osservazione viene stralciata e quindi di proprio nuove aree edificabili importanti, che vanno oltre il singolo lotto, alla fine sono due, quindi, non ritengo che ci siano volumetrie così straordinarie, tra l'altro, ripeto, sulla base di richieste specifiche e quindi condivise con chi ha fatto la richiesta.”

Sindaco: “Io completo solo dicendo, quanto agli obiettivi, l'obiettivo di un piano degli interventi è in coerenza, per quello che ci ha riguardato, con quelle che sono le direttive, lo sguardo generale, la visione generale approvata attraverso il PAT di tradurlo poi, concretizzarlo attraverso questo strumento.

Ovviamente tenendo conto della effettiva possibilità di costruire rispetto alle cose chieste, non ci è interessato fare un piano che preveda in astratto delle cose, abbiamo tenuto conto di richieste fatte anche con l'intenzione di realizzarle subito. Purtroppo devo invece, registrare che a fronte delle esigenze che pur ci sono, sicuramente molte meno in questo periodo di crisi economica, però ci sono alcune esigenze, abbiamo dovuto star fermi per un anno e mezzo perché abbiamo uno strumento eccessivamente rigido, e questo dipende alla legge regionale, per come è stata pensata e per quello che ha introdotto perché questo è sotto gli occhi di tutti che ogni volta che dobbiamo andare a fare un piano degli interventi in quella che prima si faceva con una semplice variante, dobbiamo perdere tutto questo tempo ad aspettare pareri, poi si è aggiunta la faglia individuata negli studi di microzonizzazione sismica, poi si è aggiunto il Genio Civile, poi la Sezione geologia della Regione, cioè tutto il mondo che deve dire il suo parere in situazioni dove, con il buon senso, semplicemente con il buon senso, si risolverebbe in molto meno tempo. Quindi questo è contrario, secondo me, a quell'idea di semplificazione, di sburocristizzazione che tutti vorremmo applicare nel nostro amministrare, nel nostro modo di procedere. Ribadisco, ci siamo ritrovati veramente e purtroppo non solo noi, ma chiunque si cimenta in questo tipo di operazione a spendere soldi, perché bisogna spendere soldi per fare le varianti e far aspettare tanto tempo a chi invece vorrebbe fare gli interventi subito. Perché sicuramente dentro qua c'è più di una situazione in cui l'intervento lo avrebbero già fatto un anno fa se gli fosse stata data la risposta prima. E' un po' questo il paradosso in cui ci troviamo.

Non credo proprio che rispetto alla volumetria questo attribuisca chissà quali volumi che determinino su questo territorio chissà cosa. E' proprio il minimo, ma veramente il minimo che tra l'altro realizza con coerenza quello che è stato previsto nel PAT.”

Cons. Da Ros: “Sindaco sono d'accordo anche io di snellire la burocrazia, sono 26 anni che lo sento dire da tutti i partiti però vedo che aumenta ogni giorno, quindi la volontà non è da parte di nessuno, o l'incapacità, ma credo che sia solo non volontà di farlo. Quello che intendevo dire io era solo questo, poi chiudo e andiamo avanti sennò facciamo tardi. C'è un po' di confusione su questo piano come è partito, non tanto magari da parte vostra o da parte del tecnico, ma da parte dei cittadini perché comunque questo piano è intitolato “Piano urbano”, il cittadino che si trova nelle zone extraurbane o nelle zone produttive, magari con prudenza dice “non faccio neanche domanda perché non è neanche pertinente”. La mia preoccupazione è quella che certi cittadini che hanno osato magari, giustamente voi con tutta la volontà e la responsabilità, l'avete accettato le loro osservazioni, i cittadini che non osano rimangono in qualche modo fuori in attesa di una variante diversa. Ecco questa era sempre stata la mia preoccupazione che ho sottolineato anche in Commissione Urbanistica.

Dopo, il fatto delle scelte, io non sto qua a criticare e quant'altro, possono essere condivisibili o non condivisibili, uno le può accettare o non accettare, magari, non le accettiamo, vabbè è un'idea diversa e tutto qua. E' ovvio che per le zone agricole, noi siamo convinti che non sia pertinente, ma è una convinzione nostra, lo dico, perché è giusto che dica il mio parere sennò è inutile che stia qua su questo tavolo e ce lo teniamo. Sulle zone agricole noi ci asterremo su tutte indistintamente proprio per

una questione di principio, non per una volontà di non essere d'accordo, di passare o non passare, di lavorare, tutti hanno bisogno di lavorare e tutti hanno bisogno dello sviluppo. Roberta lo sa benissimo, la mia mentalità sarebbe quella più di aiutare il cittadino che deve fare un ampliamento, deve fare la casa per il figlio piuttosto che pensare a progetti immensi. Questa è un po' la mia linea, la mia ideologia. Poi, ripeto un'altra volta e poi chiudo, le scelte sono scelte."

Sindaco: "Va bene prendiamo atto dell'opinione espressa però per dire le aree agricole sono state oggetto di due precedenti piani degli interventi quindi non è che siano state tralasciate. Diciamo che proprio quel discorso che ho fatto sulla rigidità dello strumento impone di interpretare, con altrettanta flessibilità, almeno quella possibile anche i percorsi che si mettono in atto e non è prendere o ingannare, tra virgolette, il cittadino, è semplicemente di lasciare aperto, come era potenzialmente aperto, pur su dei temi che erano stati trattati appositamente in due varianti precedenti, quindi che in qualche modo avrebbero già dovuto raccogliere tutte le esigenze in quelle aree.

Dopodiché sappiamo che le cose si modificano con il passare del tempo, anche rapidamente, però non riusciamo a starci dietro con questo tipo di strumenti. Non sto dicendo che abbiamo fatto qualcosa che sta fuori, diciamo che rispetto a come era stato presentato potevano starci anche, questa interpretazione che proponi tu è più formalistica, è più restrittiva, rispetto a delle esigenze, però io credo che sia altrettanto legittima quella che abbiamo ritenuto di seguire in questo caso, cioè valutandole ed entrando nel merito e dando poi le risposte rispetto al fatto che le norme di attuazione riguardano l'intero territorio."

Cons. Da Ros: "Lo dico così ma mi verrebbe da riproporre, se non fosse passato proprio così tanto tempo dall'adozione, di riadottare il piano, magari aprendo anche alle zone extraurbane e dopodiché fare un discorso molto più ampio visto che questa Amministrazione ha ancora un annetto davanti, quindi non scade domani, quindi il tempo ci sarebbe, ma magari chi aspetta dice "ma come, è già un anno che aspetto, adesso mi fate aspettare ancora" per carità capisco anche questo, però riadottare il piano e riaprire alle persone che magari non sono state attente o non hanno osato, non sarebbe negativo neanche questo. La butto lì."

Ass. Pozzobon: "Appunto nel senso che queste osservazioni non pertinenti ci permettono di risolvere alcune problematiche che sono venute fuori utilizzando i precedenti strumenti che diceva il Sindaco. Le precedenti varianti finché non sono state usate non mettevano in evidenza alcune piccole problematiche, con queste osservazioni che sono state presentate ci hanno dato la possibilità di risolverle."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per **l'accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 2 - Zaia Franco Azienda agricola "Col de L'oca" datata 11.2.2015 prot. n. 1270

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica art. 33 delle NTO (ZTO E1) - prevedere l'impianto di vigneti, oliveti e altre colture specializzate.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Premesso che trattasi di area inserita in un più vasto contesto che per estensione, composizione e localizzazione assume rilevanza primaria per la funzione di salvaguardia ambientale, l'osservazione non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti per la ZTO E1 "ambito integro".

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 3 - Fardin Massimo datata 12.2.2015 prot. n. 1322

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/35 lotto puntuale - sistemazione dell'accesso di via Livel con realizzazione di caditoia per lo scolo delle acque meteoriche e realizzazione di manto stradale in asfalto.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di precisare tra le prescrizioni particolari: "Sistemazione dell'accesso da Via Livel con realizzazione di caditoia per lo scolo delle acque meteoriche e realizzazione di manto stradale.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 4 - Uliana Albino datata 4.3.2015 prot. n. 1813

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/6 lotto puntuale: 1. Strada con diritto di passaggio (mq 130), 2. Mappale 774 da ampliare a 1000 mq (escluso strada), 3. Area edificabile di 2000 mq con 2 edifici e 3000 mc di volume, 4. Cessione area di 400 mq, 5. Opere per lo smaltimento delle acque meteoriche (lunghezza 30 m)

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Premessa che i diritti reali di godimento (nella fattispecie l'usufrutto) e l'assetto catastale delle proprietà (ampliamento mappale 774) non rientrano tra le materie di competenza del PI ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, l'osservazione non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal PI per la perequazione urbanistica. Le opere per lo smaltimento delle acque meteoriche dovranno garantire il rispetto delle prescrizioni fissate dalla valutazione di compatibilità idraulica.

Cons. Da Ros: "Non capisco la non coerenza"

Dott. Botteon: "La non coerenza è rispetto ai termini perequativi perché il richiedente eccedeva sul fatto che la realizzazione di nuove cubature su quest'area era condizionata anche alla cessione di una parte dell'area e quindi chiedeva di poter realizzare più cubatura senza dover dare ulteriori opere di interesse comune."

Sindaco: "Rimane quello che era previsto prima. Credo che lì fosse partito anche un ricorso a suo tempo."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 5 - Casagrande Donata datata 9.3.2015 prot. S. n. 2204

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica art. 24, comma 9 del PQA (recinzioni) Revisione della "Prescrizione per le Zone agricole, case isolate e nuclei rurali " per poter realizzare le recinzioni non limitatamente alla pertinenza abitativa ma all'intera proprietà fondiaria (impedire accesso/uscita di animali dalla proprietà)

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di precisare quanto segue all'articolo 24, comma 9 del PQA, dopo le parole "limitazione della recinzione alla sola pertinenza abitativa;" si propone di aggiungere "sono ammesse le recinzioni nelle aree di pertinenza delle aziende agricole per esigenze legate alla conduzione agricola del fondo."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Da Ros, Pasin), su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 6 - Vendramin Davide datata 12.3.2015 prot. n. 2128

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda G/7 edificio in centro storico (n. 202) Cambio del grado di protezione per gli ampliamenti laterali da 7 a 5

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di conservazione dell'edificio e le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio, si propone la riclassificazione del grado di protezione da 7 a 5 per gli ampliamenti laterali. Si prescrive il recupero degli ampliamenti laterali nel rispetto della tipologia edilizia e delle caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio. Si propone altresì l'eliminazione nella scheda degli "ampliamenti volumetrici laterali al corpo principale" come superfetazioni."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 8, su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 7 – Garbellotto Ireneo datata 17.3.2015 prot. S. n. 2504

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Rinuncia al lotto edificabile H/25

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerate le caratteristiche dell'area e il contesto urbanistico, si propone l'eliminazione del lotto edificabile H/25

Sindaco: “Questa è una di quelle osservazioni che tolgono, che sono un po’ frutto dei tempi perché qualche anno fa nessuno avrebbe chiesto di togliere un lotto, ora capita e capita molto spesso.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 8 - Marin Nicoletta datata 24.3.2015 prot. n. 2457

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/8 lotto puntuale: 1. Non considerare i piccoli fabbricati esistenti per la determinazione delle distanze minime tra i fabbricati, per un'eventuale costruzione di una nuova abitazione. 2. Valutazione caso per caso, in base alle effettive necessità e alla conseguente responsabilità dei proprietari, per la realizzazione di pozzi e tubazioni finalizzati alla sicurezza idraulica dell'area.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Premesso che la determinazione della distanza minima tra fabbricati non rientra tra le materie di competenza del PI ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004, l'osservazione n. 8/1 non è pertinente. La realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per i singoli lotti di intervento con superficie impermeabilizzata inferiore a 1.000 mq è finalizzata a garantire l'invarianza idraulica dell'area. L'osservazione 8/2 non è meritevole di accoglimento.”

Cons. Da Ros: “Volevo chiedere al dott. Botteon: perché il discorso idraulico non rientra nelle competenze di questo piano?”

Dott. Botteon: “Il dettaglio delle opere da realizzare non può essere assegnato alla norma di carattere generale. E’ ben sì contenuto in un dispositivo di carattere più generale laddove sarà la situazione oggettiva dell’area che stabilirà quali garanzie dare per la sicurezza idraulica.”

Sindaco: “Tradotto in termini semplici, mi par di aver capito che non è accoglibile questa osservazione perché tende a facilitare gli interventi idraulici, perché mentre c’è una previsione che obbliga a fare un intervento con una visione più ampia, qui chiedono di poter intervenire su singole parti e gli si dice di no perché in realtà bisogna vedere tutto il complesso dell’area per rispondere alle esigenze idrauliche.”

Dott. Botteon: “La preoccupazione dell’osservante è proprio di carattere oserei dire personale, non della persona, ma personale di quel lotto. La normativa non può entrare nel dettaglio della situazione di ogni singolo lotto rispetto alle distanze o rispetto alla situazione idraulica. La normativa fa riferimento a dei parametri di carattere idraulico che sono generali e sono da applicarsi in termini generali e non locali.”

Sindaco: “Quindi non rientra nell’ambito delle materie di cui tratta il PI il discorso delle distanze mentre l’altro non viene accolto perché entriamo a dire che le considerazioni puntuali rispetto a singoli aspetti vanno comunque viste nell’ambito della normativa generale, non possiamo andare ad intervenire specificamente sui singoli aspetti. Non è che brilli per chiarezza.”

Dott. Botteon: “Mi rendo conto che bisognerebbe leggere esattamente cosa chiede l’osservazione per poi entrare nel dettaglio.”

Sindaco: “Ma ci siamo capiti?”

Cons. Da Ros: “Sì”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell’osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 8, su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 9 - Zanette Aldo datata 25.3.2015 prot. n. 2502

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell’osservazione:

Inserimento di un nuovo lotto residenziale per il completamento dell’area di 800 mc, o revisione dell’attuale situazione urbanistica della stessa.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell’area, l’inserimento di un nuovo lotto non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti per le ZTO E8 di riqualificazione e riconversione, che prevedono la ricomposizione urbanistica e volumetrica dell’area e la riconversione degli usi tesa al miglioramento dall’assetto funzionale, estetico e igienico-sanitario.

Cons. Da Ros: “Una domanda spontanea che mi viene: ma i criteri quali sono per queste zone? Perché siccome non sono mai stati stabiliti...”

Sindaco: “Sono quelli delle schede.”

Dott. Botteon: “Articolo 43”

Sindaco: “Lo possiamo leggere.”

Cons. Da Ros: “Perché ho visto che non è stata accolta, volevo capire la vera motivazione.”

Ass. Pozzobon: “Questa osservazione chiedeva che diventasse edificabile come residenziale quell’area lì che è una E8 che non ha destinazione residenziale comunque. E comunque le nuove zone residenziali devono rispecchiare i contenuti del PAT, lì non ci sono zone di espansione nuove residenziali, quindi è nettamente in contrasto sia con la zonizzazione, che con il PAT. Tra l’altro prevedendo anche una zona F, come sai le zone F non sono edificabili per residenza privata, non hanno un indice.”

Sindaco: “Legga l’articolo delle E8”

Dott. Botteon: “L’articolo delle E8 è l’articolo 43 delle norme tecniche di attuazione che definisce: “I nuclei di riqualificazione/riconversione includono gli ambiti territoriali consolidati che presentano carattere di criticità ed obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione delle attività originarie e/o alla loro progressiva incompatibilità con l’evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento. Obiettivi: gli interventi di trasformazione nei nuclei di riqualificazione e riconversione

sono finalizzati alla ricomposizione urbanistica e volumetrica e alla riconversione degli usi tesi al miglioramento dell'assetto funzionale estetico ed igienico-sanitario. Le destinazioni ammesse sono residenze commerciali, direzionale, ricettiva, ristorativa, artigianato di servizio, servizio ed attività di interesse comune.”

Nelle modalità di intervento si precisa che in queste zone gli interventi, oltre alla manutenzione straordinaria, sono subordinati alla predisposizione delle schede previste ai precedenti articoli 11 e 12 delle norme tecniche. Per queste attività in assenza di schede progettuali o schede progettuali-direttive che definiscano il nuovo regime urbanistico ed edilizio sono ammissibili interventi di manutenzione ordinaria...

Per l'eventuale modifica alla destinazione si dice che la scheda deve comprendere quanto meno l'intero ambito, non intervenire per settori senza prendere in considerazione l'intero ambito. Poi mettere qua un edificio residenziale a lato magari di un'attività che può provocare rumore o quant'altro non è proprio ideale”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 10 - Dal Mas Dino datata 25.3.2015 prot. n. 2503

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Cambio destinazione d'uso in zona residenziale di completamento C1.2 con un volume di progetto di 800 mc, utilizzando un intervento edilizio diretto convenzionato.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, l'inserimento di un nuovo lotto non è coerente con l'assetto urbanistico (conformazione e ubicazione del lotto) e infrastrutturale dell'area, rispetto al potenziale aumento del carico urbanistico.

Cons. Da Ros: “Chiedeva un lotto, però quantificando in mc. cosa chiedeva? O c'è un indice lì?”

Sindaco: “Il problema è che ne aveva avuti già nell'altra variante”

Ass. Pozzobon: “800”

Cons. Da Ros: “Al di là dello stesso proprietario, che poi subentrano altri discorsi, però mi sembra che sia un lotto che si presti ad una chiusura in un ambito di una zona edificabile. Al di là di chi può essere la proprietà. Se è 800 cubi non credo che porti questo peso ulteriore alla zona, la vedo una cosa abbastanza.....poi se facciamo un discorso “ha già avuto”.”

Ass. Pozzobon: “Era appena stato concesso quello davanti, direttamente sulla strada, è sempre la stessa proprietà e dietro è zona agricola comunque, quindi non c'è nessuna freccia di zona di espansione nel PAT e quindi si andava un po' in contrasto con il PAT. Sono state fatte più valutazioni e ripeto il lotto davanti era appena stato concesso.”

Cons. Da Ros: “Se il PAT non prevede nulla allora questo è un altro discorso e ragioniamo in altri termini, però un caso analogo lo vedremo un po' più avanti, perché ce ne sono ancora così.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 11 - Gava Ettore e Polese Ada datata 25.3.2015 prot. n. 2504

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/32 lotto puntuale - ampliamento del lotto per poter costruire un nuovo fabbricato, rispettando le distanze minime richieste.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di traslare di circa 6 metri a Nord-Ovest il perimetro dell'ambito oggetto di accordo pubblico privato ex art. 6 LR 11/2004 (Borgo

Gava), fino a ridosso del Torrente Carron, al fine di garantire una migliore funzionalità all'ambito di trasformazione. Inoltre si propone di ampliare di circa 6 metri a Nord-Ovest la ZTO C1.1/51 (limitatamente all'area oggetto di osservazione), con ampliamento del lotto H/32 fino al limite di zona e con mantenimento della stessa volumetria teorica del PI adottato.

Cons. Da Ros: “Mi è venuta in mente una cosa guardando quella cartina: se avete notizie di quell'accordo di programma.”

Sindaco: “Attende tempi migliori”

Cons. Da Ros: “Vedi Sindaco che vieni con me. Con il principio che i tempi non sono tempi da volume.”

Sindaco: “Ma infatti questo è un grosso volume a differenza di quelli che stiamo trattando in questa variante che sono molto più esigui.”

Cons. Da Ros: “Sì ma tutti insieme, tanti fiumi fanno un mare.”

Sindaco: “Questo viene un piccolo stagno. L'accordo c'è e siccome il PAT è uno strumento che deve durare nel tempo chi verrà, come tutti ci auguriamo miglioreranno le condizioni generali in cui viviamo, magari quello diventa attuale.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 12 - Bruseghin Sabrina datata 25.3.2015 prot. n. 2505

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda I/3 (ZTO C2/3) ridelimitazione dell'ambito di intervento (Scheda I, num.3) comprendendo solo la proprietà della ditta scrivente. Disponibile comunque a concordare la cessione di spazi a parcheggio e verdi con l'Amministrazione comunale, anche attraverso opere perequative non per forza circoscritte all'interno dell'ambito di intervento.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di ridurre la zona C2 di circa 3.300 mq, riclassificando la porzione sud dell'area (per una profondità di circa 18 metri) da ZTO C2 a ZTO E3. Oltre a quanto previsto dalla scheda, l'intervento di trasformazione è subordinato anche alla realizzazione di una pista ciclo-pedonale che colleghi l'area con Via Unità d'Italia, passando attraverso la ZTO C1.2/18 (lotto H/13) e ZTO F4/11, e di altre opere perequative per un importo minimo pari a realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamento con Via Unità d'Italia e di altre opere per un importo minimo pari a € 73.000. Si propone la suddivisione della zona C2 in due Unità Minime di Intervento (UMI) autonome, suddivise in corrispondenza del limite Nord-Ovest della ZTO C1.2/18. Si propone altresì di eliminare la prescrizione di "razionalizzazione e miglioramento/adequamento di Via Unità d'Italia e Via Cal De Sabbion" in quanto non funzionale all'ambito di intervento.

Cons. Da Ros: “Due, tre domandine tanto per una questione di chiarezza. Ho visto che c'è questo collegamento pedonale e mi sembra che dietro ci sia un lotto privato. Mi chiedevo se questo passaggio pedonale passi attraverso la proprietà demaniale oppure se andiamo sul privato e se è al corrente di questo.”

Ass. Pozzobon: “Il C1/2? il C1/2 è un lotto sì edificabile ma è del Comune. Quel C1/2 rosso è del Comune. Era un'area che nella lottizzazione quella precedente, quella che adesso ormai in parte si è completata, era una zona F perché quella lottizzazione lì aveva parecchie aree F, forse era verde a standard però in esubero perché tra l'altro lì ce n'è altro di verde a standard, che è stato, tra virgolette, sacrificato ma non a discapito dello standard, per trasformarlo in zona edificabile, quindi è area comunale, non è un lotto privato.”

Cons. Da Ros: “Poi ho visto che è stata tolta una viabilità, quella più a sud-ovest, quella che passava, tanto per capirsi, attraverso il vigneto. Allora inizialmente si sono fatti due collegamenti adesso c'è un collegamento solo, ma è sempre sufficiente? Cosa avete pensato? Visto che il volume qualcosa è diminuito, perché se viene diminuita l'area ho visto che anche il volume è stato diminuito, però mi chiedo se è sufficiente, poi ho visto che ci sono questi 73.000 euro di opere pubbliche io mi chiedo

dire 73.000 oggi e magari vanno ad edificare fra 10 anni non so che opere pubbliche ci siano per 73.000 euro. E' una cosa abbastanza vaga. Togliendo anche l'adeguamento e il miglioramento della viabilità di Via Cal de Sabbion, visto che comunque su quella curva è un po' pericoloso c'è un canale aperto che quindi è molto pericoloso, al di là delle macchine, ma anche i bimbi ci vanno dentro in bicicletta, pensavo che magari fosse un'occasione per sistemare un po' quella curva. Io propongo che venga presa in considerazione questo. Ho capito che poi ci sarà un piano attuativo ma siccome le schede sono anche prescrittive non vorrei che non avessimo più la possibilità di ulteriori spazi."

Ass. Pozzobon: "All'inizio la scheda era stata pensata con anche quella fascia che permettesse di fare una viabilità simile a quella che poi è stata realizzata, quindi entrata e uscita Via Cal de Sabbion, e uscita sull'attuale Via Unità d'Italia. Purtroppo però tutta quella fascia lì è di una terza proprietà, anzi altri due proprietari perché la parte in fondo è un'altra ancora, che non erano d'accordo di rientrare in questo piano attuativo, quindi, non avrebbero comunque fatto parte dell'eventuale consorzio che si poteva formare e quindi il piano rischiava eventualmente di non partire assolutamente, infatti loro hanno proprio espresso la volontà di non entrare a far parte e quindi abbiamo dovuto eliminarla gioco-forza."

Certo che era stata pensata proprio con il principio di fare una viabilità che consentisse due uscite. Quindi l'alternativa adesso è che comunque venga realizzata una viabilità interna, probabilmente sta tutto a chi prenderà in mano l'intervento perché questo disegno è indicativo, sulle norme c'è scritto che queste planimetrie sono indicative, sono prescritte le quantità solo, quindi gioco-forza che bisogna fare una sorta di viabilità interna, altrimenti si sarebbe dovuti uscire dove abbiamo previsto invece il percorso pedonale, cosa che vuol dire non avere una viabilità pedonale interna in sicurezza, ma sempre affiancata ad una viabilità carraia.

I 73.000 euro sono un calcolo, adesso non chiedermi il dettaglio, intanto sono opere perequative in più rispetto alle opere di urbanizzazione che dovranno essere eseguite per fare quella lottizzazione e sono state quantificate in base al fatto che non viene realizzata quella viabilità che ha comportato l'eliminazione di quella fascia, cioè l'eliminazione di quella fascia rispetto alla precedente previsione, ha comportato la non realizzazione della viabilità di uscita su Via Cal de Sabbion, la non realizzazione di un percorso pedonale che attraversava tutta l'area e anche del verde pubblico, se non sbaglio, quantificando il fatto che non realizzavano, andavano a peggiorare la situazione urbanistica, è stato quantificato questo valore di circa 73.000 euro di opere perequative che però sono in più, ripeto, alle opere di urbanizzazione che comunque devono essere eseguite e convenzionate."

Cons. Da Ros: "Io ripeto che sappiamo tutti e conosciamo la viabilità è precaria perché su quella curva in due non si passa, quindi, poi tutta l'edificabilità credo che i problemi ce li troviamo. Piuttosto che succeda un incidente o cose di questo tipo, forse, meglio pensarci un po' prima e cercare in qualche modo di arrivare a una soluzione di quel problema."

Sindaco: "Ma proprio queste opere perequative potrebbero servire a questo, quindi lo recepiamo nei termini... della viabilità e in particolare di quella segnalata. Magari si può anche inserire."

Dott. Botteon: "Dopo la votazione sulle osservazioni e l'approvazione dello strumento urbanistico, al fine di non dover sempre interpolare i grafici originari con le proposte di modifica a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, nel deliberato c'è, si dovrà dare atto ad un adeguamento dei grafici stessi, del corpo normativo piuttosto che delle tavole progettuali e quindi in quell'occasione si potrà tener conto di questo suggerimento."

Sindaco: "Quindi la proposta adesso è quella di accogliere l'osservazione precisando che si terrà conto nelle opere perequative che dovranno eseguire, dovranno anche realizzare la sistemazione di quella viabilità che è stata prima descritta."

Ass. Pozzobon: "La scheda I, quella proprio che vediamo qui proiettata, a lato, è messa in maniera generica: il primo punto delle opere perequative."

Interventi non a microfono.

Sindaco: "Allora adesso la inseriamo in queste prescrizioni, questo suggerimento lo inseriamo tra le varie attività da fare con le opere perequative. Definisci il tratto di strada."

Intervento dott. Botteon non a microfono.

Cons. Da Ros: "Sistemazione del tratto di Via Cal de Sabbion verso l'uscita, è la curva che poi esci da Via Cal de Sabbion."

Sindaco: "Con messa in sicurezza della canaletta. "

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con la seguente ulteriore prescrizione "messa in sicurezza del tratto curvilineo di Via Cal de Sabbion con annessa canaletta che sarà individuata nella scheda da apposito tratteggio" con il seguente risultato: voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 13 - Zanette Elvio datata 25.3.2015 prot. n. 2506

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda B/3 edificio con grado di protezione Rimozione del vincolo sull'edificio (da grado C a E/F), finalizzato al recupero dello stesso anche su diverso sedime.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia ed i valori storico architettonici dell'edificio, la riduzione del grado di protezione non è coerente con lo stato di conservazione e le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato. Considerato altresì che trattasi di grado di tutela assegnato dal Piano Regolatore con specifico e dettagliato studio svolto secondo i criteri analitici dettati da una specifica legge regionale (legge regionale 80/1980), la richiesta di revisione dell'attuale grado di protezione potrà essere presa in considerazione con una specifica variante ad hoc che necessariamente dovrà riconsiderare in modo omogeneo ed unitario l'effettiva valenza storico-architettonica di tutti gli immobili a suo tempo valutati ai sensi della legge regionale 80/1980.

Si propone l'individuazione di una nuova schedatura di edificio non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con le seguenti modalità di intervento. È ammesso il cambio di destinazione d'uso del volume esistente a destinazioni turistico-ricettive, commerciali, terziarie e residenziali, nel rispetto del grado di tutela C assegnato all'edificio (scheda B/03). L'intervento di cambio di destinazione d'uso è subordinato a Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) convenzionato.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 14 - Zanette Elvio datata 25.3.2015 prot. n. 2507

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Schedatura edificio non funzionale cambio di destinazione d'uso del fabbricato con possibilità di demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati il contesto ambientale e urbanistico, lo stato di conservazione e le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio, si propone:

- la riduzione del grado di protezione di porzione dell'edificio (da E a F)

- l'individuazione di una nuova schedatura di edificio non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con le seguenti modalità di intervento: È ammessa la demolizione con ricostruzione e ampliamento del volume fino ad un massimo di 1.000 mc all'interno del limite di massimo inviluppo della nuova edificazione, con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole, con le seguenti destinazioni d'uso: turistico-ricettive, commerciali, terziarie e residenziali (la residenza nel limite massimo del 30% del volume teorico). L'intervento di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso è subordinato a Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) convenzionato. Il sedime della nuova edificazione dovrà essere armonicamente inserito nel contesto urbanistico, in allineamento al limite sud della ZTO F2/07.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 15 - Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 25.3.2015 prot. n. 2508

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda B/3 edificio con grado di protezione

1. Modifica dell'area a verde privato con una redistribuzione della stessa come area di congiunzione e di rispetto della C1.2

2. Revisione e abbassamento del grado di protezione.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerato che l'attuale grado di protezione è stato posto a seguito di specifica variante al PI riferita al territorio extraurbano e non deriva dalla originaria schedatura di PRG a suo tempo effettuata in forma generale per gli edifici storici ai sensi della legge regionale 80/1980, preso atto che l'edificio in questione seppur caratterizzato da una tipologia di carattere rurale non risulta per sedime, dimensioni e caratteristiche censito nei catasti storici, ed interessato da recenti ampliamenti si propone una riconsiderazione del grado stesso con le seguenti modalità:

- il mantenimento della conformazione della ZTO C1.2 e dell'area a verde privato

- la riduzione del grado di protezione da B a E dell'intero fabbricato.

Si propone l'inserimento di una nuova prescrizione nella scheda B/93: Mantenere la tipologia edilizia originaria dell'edificio principale (orientamento E-O), l'assetto planivolumetrico definito dai muri perimetrali e dalla copertura e tutti gli elementi esterni pregevoli e morfologicamente rilevanti, nel rispetto dell'originario sedime di inviluppo e dei criteri stabiliti dal Prontuario Qualità Architettonica (PQA)

Cons. Da Ros: "Una semplice domanda, il grado di protezione E cosa cambia?"

Dott. Botteon: "Il grado di protezione E è quello che consente anche la demolizione ma non lo spostamento di sedime perché lo spostamento di sedime è previsto dal successivo grado di protezione F."

Sindaco: "Quindi ricostruzione sullo stesso sedime."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Pozzobon) su n. 8 presenti e n. 7 votanti.

OSSERVAZIONE n. 16 - Del Puppo Antonio datata 26.3.2015 prot. n. 2548

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/16 lotto puntuale individuazione dell'accesso al proprio sedime tramite l'attuale ingresso dalla via pubblica.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di precisare che è consentito l'accesso esistente dalla viabilità comunale, fermo restando l'obbligo di garantire l'accessibilità prevista dalla scheda ai lotti contermini.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 17 - Checuz Domenico datata 26.3.2015 prot. S. n. 2845

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda B/96 edificio con grado di protezione - ampliamento del fabbricato per una volumetria pari 150 mc, ad un solo piano e sul lato nord.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia e i valori storico architettonici dell'edificio, si propone di ampliare il fabbricato per un volume massimo di 150 mc, da realizzarsi sul lato nord

dell'edificio. Si propone l'inserimento di una nuova prescrizione nella scheda E/4: È ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente per una volumetria massima di 150 mc, purché sia armonicamente inserito sul lato Nord dell'edificio originario, nel rispetto del profilo naturale del terreno, della tipologia e dei materiali costruttivi.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 5, astenuti n. 3 (Pasin, Da Ros, Pozzobon) su n. 8 presenti e n. 5 votanti.

OSSERVAZIONE n. 18 - Trojani Luigi, Ceola Silvia in data 28.3.2015 prot. S. n. 2911

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Revisione del perimetro della zona E/1, ricomprendendo nella zona E4 anche l'intera proprietà o almeno la porzione perimetrata, in allegato all'osservazione.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area edificio esistente e relativa area di pertinenza, si propone la riclassificazione dell'area da ZTO E1 a ZTO E4.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 19 - Pin Sonia datata 31.3.2015 prot. n. 2655

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/10 lotto puntuale

1. chiarimenti sugli interventi che l'amministrazione intende operare per il miglioramento/adeguamento di via Cal de Sabbion

2. possibilità di realizzare fabbricati anche ad un solo piano e con coperture piane

3. precisazione in merito alle opere per lo smaltimento delle acque meteoriche da realizzare

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area, il contesto ambientale e urbanistico si precisa quanto segue:

- si prescrive l'allargamento di Via Cal de Sabbion finalizzato a migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità,

- si propone l'eliminazione della prescrizione "- realizzazione di tipologie edilizie conformi alle zone agricole" nelle schede H, num. 9, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 24, 33 in quanto trattasi di lotti posti in prossimità di contesti urbani

- come prescritto dal capitolo 7.7 della compatibilità idraulica, si prescrive la realizzazione di almeno due pozzi drenanti collegati tra loro da tubazioni drenanti in modo da incrementare la sicurezza del sistema di infiltrazione."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 20 - Pradelle geom. Mirko datata 3.4.2015 prot. n. 2781

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica art. 7, comma 1, lett. b) delle NTO (distanza tra fabbricati) Modifica delle norme tecniche operative, ammettendo che nel caso di edifici residenziali e pertinenziali alla residenza che non si

fronteggino, situati nello stesso lotto ed appartenenti alla stessa proprietà, una distanza assoluta inferiore ai 6 m, con un minimo di 3 m.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

la riduzione della distanza minima tra fabbricati a 3 metri non è coerente con i parametri minimi fissati dal DM 1444/1968.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 21- De Nadai Giulio in data 7.4.2015 prot. n. 2826

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/36 lotto puntuale

1. Riconsiderata ed eventualmente stralciata la prescrizione della scheda H "Realizzazione di un percorso ciclopedonale attrezzato tra Via delle Mure e Via Campagnole, a sud del lotto n.37 "

2. Chiarimento in maniera più precisa e puntuale degli interventi attesi per via Delle Mure e la loro estensione, contenuti nella prescrizione della scheda H "razionalizzazione e miglioramento/adeguamento di Via Delle Mure"

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà si precisa quanto segue:

- tra le prescrizioni particolari si propone di aggiungere "In alternativa, è consentita la monetizzazione sulla base del principio dell'equivalenza del valore degli interventi previsti finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico"

- si propone l'eliminazione della prescrizione "allargamento e adeguamento della curva a gomito di Via Delle Mure" in quanto la viabilità risulta essere adeguata

- tra le prescrizioni particolari si propone di specificare quanto segue "Le opere perequative dovranno essere realizzate di concerto con l'adiacente lotto H/37, in misura proporzionale al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 22 - Gava Giacomo datata 7.4.2015 prot. n. 2835

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda B/18 edificio con grado di protezione

1. Ovviare al deposito dell'atto notarile tra le parti per derogare le distanze dai confini di proprietà ai sensi della LR 32/2013, proponendo il semplice deposito di un atto registrato all'ufficio delle entrate, così da contenere i relativi costi.

2. possibilità di eseguire la tettoia, nonostante le disposizioni dettate dalla scheda B/18, considerandola una pertinente "estensione" dell'immobile (verrà realizzata con elementi locali tipici)

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, la tipologia edilizia e i valori storico architettonici dell'edificio, si propone l'integrazione della scheda B/18 con l'inserimento della seguente prescrizione: "È ammessa la realizzazione di una pensilina sulla porzione retrostante dell'edificio con funzione di protezione dagli agenti atmosferici. La struttura dovrà essere inserita in maniera armonica sul fabbricato principale". La procedura amministrativa per la deroga delle distanze dai confini di proprietà ai sensi della LR 32/2013 non è materia di competenza del PI ai sensi dell'Art. 17 della LR. 11/2004.

Sindaco: "Non ho capito quella cosa dell'atto registrato"

Dott. Botteon: “Si dice che non è materia del PI e quindi il PI non entra nel merito.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 23 - Poloni Alberto datata 8.4.2015 prot. n. 2857

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica ex art.11, comma 2, lett. c delle NtA del PRG (copertura) - modifica della modalità di intervento (ZTO E) per le coperture (ex art.11, comma 2, lett. c delle NtA del PRG): rendere possibile utilizzare un manto di finti coppi o una lamiera zincata come copertura per edifici rurali ad uso esclusivo di attrezzi agricoli.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Premesso che l'osservazione formulata fa riferimento alla normativa del PRG (ex art.11, comma 2, lett. c delle NtA del PRG) abrogata e sostituita dalla Variante al PI riguardante il territorio extraurbano, si propone la modifica dell'art. 21, comma 13 del PQA: dopo le parole "- prevedano la realizzazione del manto di copertura in coppi e canali in laterizio rosso locale" aggiungere "o l'utilizzo del finto coppo per esigenze tecnico-strutturali legate agli annessi rustici esistenti".

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 24 - Maglificio Giordano's datata 8.4.2015 prot. n. 2858

Cons. Pasin: “Volevo comunicare la mia volontà di astenermi dalla discussione e votazione perché sono parente in linea retta dei titolari del maglificio.”

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica art. 43, comma 5) delle NTO (ZTO E8). Inserimento, tra gli interventi ammissibili per le attività esistenti nelle ZTO E8, in assenza di Schede Progettuali, anche l'ampliamento di carattere funzionale anche per esigenze del ciclo produttivo, almeno fino al 20% della superficie utile esistente.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Premesso che gli interventi di riqualificazione e riconversione, come disciplinati dall'articolo 43 delle norme tecniche operative, sono finalizzati alla ricomposizione urbanistica e volumetrica ed alla riconversione degli usi tesa al miglioramento dall'assetto funzionale, estetico e igienico-sanitario, considerato che gli stessi rimangono subordinati alla predisposizione delle schede previste dagli articoli 11 e 12 delle NTO, si precisa che l'ampliamento dell'attività esistente è altresì ammesso attraverso la procedura dello SUAP in Variante al PRC, come disciplinata dalla legge regionale n. 55/2012.

Cons. Da Ros: “Voglio solo ribadire che noi non siamo contrari all'ampliamento, oggi come oggi, perché chi ha il coraggio di ampliarsi e comunque di creare posti di lavoro siamo d'accordissimo, ci asteniamo solo per il fatto che secondo noi, come ho ribadito all'inizio, non è pertinente a questo piano urbano.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

n. 1 (Pasin) non votante ex art. 78 comma 2)

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 1 (Da Ros), su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 25 - Pagotto Angelo datata 9.4.2015 prot n. 2913

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/33 lotto puntuale aumento dell'indice di edificabilità da 0,57 mc/mq a 1,00 mc/mq, con la realizzazione di circa 2600 mc. Qualora non sia possibile questo incremento, si chiede la cancellazione della prescrizione per la realizzazione del parcheggio e del verde attrezzato (riduzione a 600-800 mq delle superficie a cessione gratuita).

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, l'osservazione non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal PI per la perequazione urbanistica.

Cons. Da Ros: “Quanti metri cubi sono realizzabili adesso su quel lotto?”

Dott. Botteon: “Il proprietario ha dato un indice dividendo la superficie coinvolta, compresa l’F4, e per cui ha calcolato l’indice 0,57, chiedeva di portarlo a 1 su 1 che significava realizzare una cubatura veramente importante per questo contesto e questo era un lotto non inserito dalla variante 5 adottata, ma era precedentemente acquisito dallo strumento urbanistico.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 26 - Da Ros Paola e Antonella datata 9.4.2015 prot. n. 2914

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Cambio di destinazione di zona da agricola a residenziale

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale per il PAT, che prevede la salvaguardia dell'area e il mantenimento dei coni visuali verso il Ruio Callalta.

Cons. Da Ros: “Non ho guardato, ma il PAT cosa prevedeva lì?”

Sindaco: “Niente. Che rimanga area agricola”

Ass. Pozzobon: “Il PAT in questo punto qua è il PRG, chiamiamo vecchio PRG, era zona agricola con quei coni tra l’altro di visuali verso il Ruio e verso le montagne. E’ rimasto uguale.”

Cons. Da Ros: “Non siamo d’accordo su questo concetto anche perché credo che sia, alla fine, anche una zona di completamento tutta quell’area in via Cal de la Veia, comunque prendo atto della vostra scelta, comunque non siamo proprio assolutamente d’accordo su questo.”

Sindaco: “Io qui invece riprendo gli argomenti di prima, dove il PAT, perché è quello che dà l’orientamento a tutto, non prevede di edificare non abbiamo messo cubi in più, dove ci sono gli ultimi pezzi di verde, quelle poche aree verdi che sono rimaste, perché a ragionare di completamento in completamento rimaniamo senza verde.”

Cons. Da Ros: “Capisco, però geograficamente il nostro territorio credo che sulle colline non si vada ad edificare quindi in futuro sarà destinato ad una espansione verso ovest, quindi, secondo me l’errore è stato fatto nel momento in cui si è fatto il PAT, di non prevedere, comunque le idee sono diverse.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 27 - Gava Claudio datata 9.4.2015 prot. n. 2905

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/38 lotto puntuale - diversa definizione dei vincoli e delle prescrizioni previste: limitazione dell'area destinata alla cessione gratuita, ipotizzando una disposizione dei parcheggi in senso longitudinale anziché ortogonale rispetto all'asse via delle Mure.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Premesso che l'area in oggetto era ricompresa in ambito oggetto di PUA nel previgente PRG, la cessione dell'area a parcheggio è funzionale al miglioramento dell'offerta di parcheggi di Borgo Campagnole ed è proporzionale all'intervento di trasformazione, coerentemente con le aree adiacenti già lottizzate. Considerato che la scheda si compone di due proprietà autonome sotto il profilo funzionale, si propone di scomporre il lotto in due parti, assegnando una volumetria proporzionale all'estensione delle aree. I nuovi lotti avranno volumetrie predefinite pari a 800 mc (lotto NE) e 1.610 mc (lotto SO).

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 28 – Uffici unici Urbanistica e Edilizia privata datata 9.4.2015 prot. n. 2912

Dott. Botteon: “La numero 28 è una osservazione di carattere generale ma anche di piccole questioni cartografiche piuttosto che di precisazioni di carattere normativo presentata dagli uffici associati urbanistica/edilizia privata. Vedo che la proposta tecnica è di accoglimento”

Sindaco: “La diamo per letta perché è abbastanza articolata e tecnica quindi diciamo che è utile per risolvere tante piccole precisazioni.”

Dott. Botteon: “Precisazioni il più delle volte nel senso che dubbi che potrebbero sorgere di carattere interpretativo nella norma, quindi sono in alcuni punti anche prolisse ma così come degli adeguamenti di carattere cartografico.”

Cons. Da Ros: “Il Sindaco diceva “la diamo per letta”, sì l’abbiamo letta...va bene così. Volevo solo confermare che siamo d’accordo di darla per letta perché è lunga e noi l’abbiamo letta e siamo d’accordo.”

Sindaco: “E’ stata magari approfondita in Commissione Urbanistica e quindi direi di passare direttamente al voto.”

Viene quindi data per letta la seguente sintesi dell’osservazione:

Modifiche cartografiche

- 1) *Legenda Tav. 3 (scala 1:2 000): viabilità esistente*
- 2) *Tav. 3 (scala 1:2 000) e Tav. 2 (scala 1:5 000): canale "Castelletto-Enel" e fascia di rispetto*
- 3) *Tav. 3 (scala 1:2 000): individuazione ZTO "C1s"*
- 4) *Tav. 3 (scala 1:2 000): individuazione ambiti degli accordi Pubblico/Privato*
- 5) *Tav. 3 (scala 1:2 000): simbologie schede edifici in centro storico*
- 6) *Aree a servizi*
- 7) *Volumetrie previste dal PRG*
- 8) *Fasce di tutela idrografia Art. 41 LR 11/2004*
- 9) *Schede F "Edificazione Diffusa"*
- 10) *Schede H "Interventi Puntuali": suddivisione lotti*

ed, altresì, la seguente proposta tecnica di accoglimento:

Si propongono le seguenti modifiche agli elaborati cartografici:

- 1) *Legenda Tav. 3 (scala 1:2000) e Tav. 2 (scala 1:5000): individuare la viabilità esistente con campitura bianca e rinominare in "viabilità esistente pubblica o di uso pubblico - Fascia di rispetto"*
- 2) *Tav. 3 (scala 1:2000) e Tav. 2 (scala 1:5000): distinguere il canale "Castelletto- Enel" (in quanto acqua privata) e relativa fascia di rispetto dalle acque pubbliche*
- 3) *Tav. 3 (scala 1:2000): individuare correttamente le zone "C1s" analogamente agli elaborati in scala 1:5000*
- 4) *Tav. 3 (scala 1:2000): gli ambiti degli accordi Pubblico/Privato risultano individuati in coerenza con gli elaborati in scala 1:5000*
- 5) *Tav. 3 (scala 1:2000): riportare una simbologia idonea in modo tale da legare gli immobili ubicati in centro storico nelle planimetrie con le schede di riferimento (Schede G) che risultano raggruppate in 8 aree*
- 6) *Aree a servizi: riclassificare l'area di P.le Donatori del Sangue come ZTO F4 in quanto di fatto l'area risulta destinata a parcheggio*

- 7) *Volumetrie previste dal PRG: premesso che sono state confermate le volumetrie previste dal PRG (vedi lotti puntuali o interventi complessi), mentre le aree caratterizzate da edifici esistenti sono state ridefinite in virtù di quanto previsto agli articoli 24 e 25 delle norme tecniche operative, si propone di recepire gli eventuali lotti edificabili del PRG non confermati dal piano adottato per errore materiale*
- 8) *Tav. 2 (scala 1:5000): individuare una fascia di 30 ml dall'unghia esterna dei corsi d'acqua principali (Ruio Callalta; Ruio Edolo; Ruio Malspiron; Torrente Carron; Torrente Friga), all'esterno delle ZTO urbanizzabili del PI*
- 9) *Schede F "Edificazione Diffusa": introdurre una scheda grafica in scala 1:1000 al fine di rendere più leggibili le modalità di intervento nei singoli lotti*
- 10) *Schede H "Interventi Puntuali": scomporre il lotto H/38 in più ambiti, in coerenza con l'assetto catastale delle proprietà.*

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 7, astenuti n. 1 (Traetta) su n. 8 presenti e n. 7 votanti.

OSSERVAZIONE n. 29 - Zaia Ottavio datata 10.4.2015 prot. n. 2959

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifiche cartografiche 1) Legenda Tav. 3 (scala 1:2000): ridefinizione viabilità esistente"
e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà, l'osservazione non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dal PI. Inoltre l'area oggetto di osservazione risulta di proprietà di terzi."

Dott. Botteon: "Questo signore chiedeva di spostare parte dell'edificio esistente. Di fatto quest'area catastalmente risulta intestata ad altra persona fisica e inoltre demolire per ricostruire in un ambito non rispettoso delle distanze dalla viabilità esistente era fuori luogo. Di più: qua c'è la viabilità comunale e qua dietro c'è anche un fosso, che seppur non rilevante sotto il profilo della portata, è però individuato come acqua pubblica.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 30 - Da Dalt Ilma datata 10.4.2015 prot. n. 2960

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/27 lotto puntuale - richiesta di spostamento del sedime del lotto edificabile, presente all'interno della proprietà.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati il contesto ambientale e urbanistico, si propone lo spostamento del sedime del lotto edificabile come richiesto.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 31- Grillo Domenico datata 10.4.2015 prot. n. 2961

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Cambio destinazione di zona da servizi a residenziale di completamento C1.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche e l'ubicazione dell'area, la riclassificazione in residenziale non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il PI.

Cons. Da Ros: “Io non vedevo male, visto che ormai lì il contesto urbanistico porta ad una piccola edificazione in quell’area, e visto che comunque ci sono anche le richieste sulle fermate degli autobus e quant’altro si poteva approfittare in questo senso.

C’è una richiesta di fare una fermata dell’autobus proprio lì. Allora magari visto che comunque lì la zona è edificata, 800 cubi, non mi sembra che sia stato proprio...

Sindaco: “Non capisco la fermata dall’autobus.”

Cons. Da Ros: “Ci faceva la fermata dell’autobus.”

Ass. Pozzobon: “Intanto quella è zona F e quindi standard, togliere standard bisogna stare anche un po’ attenti nel senso che si va un po’ a sballare il calcolo totale degli standard. Intanto, prima è stata fatta questa valutazione. La fermata dell’autobus, la sistemazione dell’area prospiciente la strada con una fermata dell’autobus, se non sbaglio, è già prevista nelle opere perequative della scheda dell’area in espansione che abbiamo visto sotto e abbiamo visto prima. Comunque quella è area a standard, tra l’altro, se non ricordo male, a suo tempo era compresa nella lottizzazione ancora negli anni ’90 e poi è stata tolta. Non si può mettere e togliere a seconda delle richieste. Comunque, ripeto, la valutazione che è stata fatta è perché quella è area standard, quindi, comunque, nel calcolo complessivo degli standard del piano si deve arrivare ad una certa cifra e quindi toglierne avrebbe portato a scombinare un po’ queste cifre.”

Cons. Da Ros: “Io non ho fatto questo calcolo, ti dico quello che era stato fatto allora, che tutta quell’area che vediamo che è area a standard, l’area a standard l’abbiamo messa anche nell’altra che è area F che non sarebbe area standard e l’abbiamo messa proprio per avere una risorsa per il Comune un domani di autorizzarla magari come lotto edificabile oppure quant’altro. Quindi era già in previsione, noi l’avevamo messa in previsione come risorsa non tanto come area standard. Questo è il motivo per il quale ho suggerito il fatto che magari un lotto ci sta.”

Interventi non a microfono.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell’osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 32

Dott. Botteon: “E’ vero che il 10 aprile era pervenuta questa osservazione a ditta Grilli Willy che però poi dagli stessi interessati è stata annullata, quindi non viene posta come argomento di votazione.

OSSERVAZIONE n. 33 - Da Ros Renzo datata 10.4.2015 prot. n. 2963

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell’osservazione:

Cambio di destinazione di zona da agricola a residenziale per la realizzazione di 3 lotti da 700mc.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il PAT, che riclassifica l'area come ambito agricolo. Inoltre l'ambito risulta non sufficientemente dotato di opere di urbanizzazione ed in modo particolare presenta talune criticità legate alla viabilità di accesso da Via Livel.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell’osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 34 - Zaia Beniamino p.c. Zaia Serramenti datata 10.4.2015 prot. n. 2964

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

1. Riqualificazione dell'area con sistemazione dei propri edifici produttivi con una ristrutturazione ed eventualmente un ampliamento

2. Cambio di destinazione di zona da agricola a residenziale per la realizzazione di 3 lotti da 700 mc. e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il PAT, che riclassifica l'area come ambito agricolo. Inoltre l'ambito risulta non sufficientemente dotato di opere di urbanizzazione ed in modo particolare presenta talune criticità legate alla viabilità di accesso da Via Livell. Per gli edifici produttivi sono ammessi gli interventi disciplinati dall'Art. 43 delle NTO per le ZTO E8.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 35 - Agnoli Giancarla datata 10.4.2015 prot. n. 2965

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Cambio di destinazione da zona da agricola (ZTO E5), a residenziale (ZTO C1).

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale per il PAT, che riclassifica l'area come ambito agricolo.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 36 - Battiston Carlo, Alessio e Lara datata 10.4.2015 prot. n. 2966

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/15 lotto puntuale - non realizzazione di alcun tipo di intervento IED nel lotto, richiedendo che l'area torni ad essere classificata come area agricola.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerate le caratteristiche dell'area e il contesto urbanistico, si propone l'eliminazione del lotto edificabile H/15.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 37 - Carlet Ireneo datata 10.4.2015 prot. n. 2967

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Ampliamento della zona residenziale e riclassificazione dell'area in ZTO C1s con un intervento preventivo PUA o Piano guida convenzionato.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale per il PAT.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 38 - De Noni Roberto datata 10.4.2015 prot. n. 2968

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda I/1 (ZTO C2/1)

- 1. revisione del collegamento stradale previsto per via Cadore e via Dolomiti, che taglia in due la proprietà*
- 2. il collegamento stradale e pedonale dovrebbe avvenire fuori ambito PUA*
- 3. chiarimento sugli obblighi da sostenere per la razionalizzazione e miglioramento di via Dolomiti e via Cadore*
- 4. svincolo dalle percentuali volumetriche prestabilite per l'area, sia per il residenziale che per il ricettivo*
- 5. richiesta di aumento dell'indice di edificabilità da 1 mc/mq a 1,2 mc/mq e che il rapporto di copertura venga portato al 40%.*

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, si precisa che:

- fermo restando l'obbligo di garantire il collegamento viario e ciclopedonale tra Via Marmolada, Via Dolomiti e Via Cadore, la sua definizione, individuazione e precisazione è demandata al PUA.

Si propone l'eliminazione nella scheda C1/01 delle "frecce" di accesso e l'introduzione della seguente prescrizione: "collegamento viario e ciclopedonale tra Via Marmolada, Via Dolomiti e Via Cadore"

- l'intervento di trasformazione è subordinato alla realizzazione di viabilità di progetto carraia e ciclopedonale da realizzare come opera fuori ambito di PUA, attraverso l'istituto della perequazione urbanistica codificato dal PI, secondo le modalità procedurali stabilite dalle vigenti norme di legge;

- si prescrive l'allargamento di Via Dolomiti e Via Cadore in corrispondenza delle aree prospicienti l'ambito di intervento;

- si propone l'eliminazione delle percentuali volumetriche stabilite per la residenza, al fine di garantire una maggiore flessibilità degli interventi;

- l'aumento dell'indice di edificabilità e del rapporto di copertura non è coerente con il tessuto edilizio, il contesto urbanistico e infrastrutturale e con il potenziale aumento del carico urbanistico.

Cons. Da Ros: "La preoccupazione è il fatto che se questo intervento, e chi comunque va ad intervenire, non ha altre proprietà non vedo come possano essere i collegamenti dopo perché alla fine sappiamo che passare sulla proprietà degli altri bisogna che siano d'accordo. Togliere un passaggio pedonale che collega le due strade con un'edificabilità di quel tipo credo che non sia positivo."

Dott. Botteon: "Viene tolta la prescrizione, cioè le due frecce che dicevano che il collegamento doveva avvenire tra questo punto e questo punto, mentre la prescrizione che le due strade devono essere messe in collegamento rimane, quindi sarà un compito del pianificatore, cioè di chi studierà l'attuazione attraverso il piano attuativo di dire se farlo qua piuttosto che qua."

Sindaco: "E' un modo per rendere più flessibile lo strumento."

Cons. Da Ros: "Ho capito ma sempre all'interno dell'ambito? Perché vedo che è disegnato anche dall'altra parte. Non è un passaggio pedonale quello tra l'azzurro e il marrone?"

Dott. Botteon: "Sì come strumento generale urbanistico. E' un'indicazione. Questo è l'ambito della scheda I01, queste sono indicazioni contenute nelle tavole dello strumento urbanistico così come queste destinazioni F3 piuttosto che F4."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 39 - Uliana Gerardo datata 10.4.2015 prot. n. 2969

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Ampliamento ZTO E8/4 - Richiesta di ampliamento finalizzato all'attività ristorativa e cambio destinazione d'uso dello stesso fabbricato (circa 600 mq).

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, si propone di ampliare il perimetro della ZTO E8/4 verso Nord-Ovest, fino alla viabilità comunale, in modo da garantire un miglior inserimento urbanistico e una più razionale accessibilità all'ambito di intervento. Si propone l'inserimento di un nuovo comma 6 all'articolo 43 delle norme tecniche operative, come di seguito formulato:

"DISPOSIZIONI PARTICOLARI

6. Per la zona E8/4 (Via Dei Paolin) l'intervento è subordinato al riordino e al recupero dei volumi esistenti, con cambio di destinazione d'uso a ricettivo e ampliamento del fabbricato fino ad un massimo di 400 mq di superficie coperta. L'intervento è subordinato a Piano urbanistico attuativo (PUA)."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 40 - Zanette Sergio e Fabbro Valentina datata 10.4.2015 prot. S. n. 3352

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda E/3 edificio non funzionale al fondo - modifica della prescrizione all'interno della scheda 3 delle schede E, relative agli edifici non funzionali alla conduzione del fondo del PI, variante 5. Tale modifica dovrà permettere che il nuovo volume possa essere realizzato anche parzialmente sopra il volume interrato esistente, recuperandolo.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Si propone la modifica delle prescrizioni particolari della scheda E/3, precisando quanto segue: dopo le parole "Si prescrive lo spostamento del nuovo volume (compatibilmente con la proprietà) in prossimità all'edificio esistente." si aggiunge "o, in alternativa, in corrispondenza del volume interrato esistente".

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 41 - Uliana Alessandro e Rosin Luciano datata 10.4.2015 prot. S. n. 3357

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica art. 25 delle NTO (ZTO C1s)

1. Richiesta di conversione totale della superficie e della volumetria per attività commerciali a modesta affluenza

2. che tale conversione venga considerata come "manutenzione straordinaria"

3. che le opere di conversione non vengano assoggettabili all'approvazione preventiva di un Piano Guida

4. che gli scriventi vengano edotti circa la normativa di riferimento per quanto attiene la dotazione degli standard di piano per il cambio destinazione d'uso di cui al precedente punto 1

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, si precisa che:

- è ammesso il cambio di destinazione d'uso con le modalità stabilite dall'art. 22, comma 2

- la definizione delle tipologie di intervento (nella fattispecie la "manutenzione straordinaria") non rientra tra le materie di competenza del PI ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004
- l'art. 25, comma 4 delle NTO del PI precisa che l'attuazione degli interventi di nuova costruzione e di demolizione con ricostruzione è subordinata ad un Piano Guida, approvato dalla Giunta Comunale, unitamente ad uno schema di convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, su conforme parere della CEC
- l'attuazione degli interventi di cui all'art. 25, comma 4 è subordinata al reperimento degli standard di cui all'art. 13 delle NTO; dovrà inoltre essere garantita la quota minima di parcheggi di cui all'art. 57 delle NTO.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 42 - Consiglieri comunali Da Ros Loris e Pasin Giuseppe datata 11.4.2015 prot.n. 2996

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Osservazioni sulle cubature previste per lo sviluppo edilizio all'interno del Comune di Cappella Maggiore, apparentemente in contrasto con le linee guida individuate all'interno del nuovo strumento urbanistico PAT, ovvero prediligere la riqualificazione al consumo di suolo e comunque non utilizzare elevati rapporti di copertura.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Il dimensionamento del PI è determinato in coerenza con le linee guida assunte dal PAT (dimensionamento) nonché con l'evoluzione demografica (popolazione e famiglie) del Comune di Cappella Maggiore.

Cons. Da Ros: "Per quanto detto in premessa, noi siamo estremamente convinti di quello che abbiamo scritto sull'osservazione solo che magari potevate accoglierla parzialmente visto che un punto di quello che abbiamo elencato noi lo avete accolto sulla precedente osservazione degli uffici sul fatto del rapporto delle zone A, tra 1 metro quadro – 2 metri cubi. Perché noi avevamo chiesto anche questo che era un po' esagerato. Magari potevate accogliere questo. Comunque noi ribadiamo la nostra convinzione di questa osservazione, pertanto siamo contrari."

Sindaco: "Però quelle che sono accolte sono accolte per il fatto... se le precisazioni sono state accolte in altro ambito era superfluo andare a rimetterle dentro questa. Comunque prendiamo atto."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6 e contrari n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 43/A Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 11.4.2015 prot. n. 2997

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Ampliamento ZTO C2/4 - ampliamento della zona C2/4 a tutto il mappale 52 e parte del mappale 635, per circa 9400 mq, mantenendo sempre l'indice di 0,70 mc/mq.

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e il tessuto urbanistico circostante, l'ampliamento della ZTO C2/4 non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con l'obiettivo di salvaguardare i con visuali verso il Castelletto.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 43/B Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 8.2.2016 prot. n. 114

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Si conferma l'osservazione presentata in data 11/04/2015, precisando che qualora non venisse accolta si chiede che la zona riassuma la classificazione urbanistica precedente all'adozione della Variante 5 al PI.

e della proposta tecnica di accoglimento:

L'osservazione è accoglibile in virtù dell'osservazione presentata in data 8/2/2016, prot. 114. Si propone l'eliminazione della zona residenziale di espansione e il ripristino delle destinazioni urbanistiche precedenti all'adozione della Variante n. 5 al PI.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per **l'accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 44 - Dal Mas Pietro datata 11.4.2015 prot. n. 2998

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/41 lotto puntuale

- 1. IED autonomo e non subordinato a progetto unitario con il lotto H42, per caratteristiche e proprietari diversi*
- 2. conferma della precedente volumetria di progetto prevista di 700 mc, oltre ai volumi già considerati (mc 2.090)*
- 3. mantenere l'accesso al lotto come prescritto dal precedente strumento urbanistico.*

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, il contesto urbanistico e infrastrutturale, si propone di (schede H/41 e H/42):

- prevedere due interventi edilizi diretti autonomi, in coerenza con l'assetto urbanistico e catastale delle proprietà*
- confermare la precedente volumetria (700 mc) assentita dal PRG, oltre ai volumi esistenti (2.090 mc);*
- si propone di perimetrare il lotto di nuova edificazione (700 mc) in coerenza con il previgente PRG*
- confermare l'accesso al lotto come prescritto nel PRG.*

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per **l'accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 45 - De Poi Gianantonio datata 11.4.2015 prot. n. 2999

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Modifica scheda H/12 lotto puntuale - Aumento del limite di inviluppo edificatorio fino a 5,00 ml dal limite di zona C1, quando riferito ai confini di proprietà e fronte strada; in caso diverso, fino al limite della stessa zona.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerate le caratteristiche dell'area e lo stato di fatto, si propone l'ampliamento del lotto fino al limite della ZTO C1.2, in modo tale da garantire una conformazione più funzionale al contesto urbanistico.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per **l'accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 46 - Battistin Danila e Da Ros Marco datata 11.4.2015 prot. n. 3000

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Ampliamento ZTO C2/3 e spostamento pista ciclabile

1. richiesta di ampliamento dell'area riclassificata C2 nella variante 5

2. spostamento della pista ciclabile prevista sul lato su cui è già presente una servitù di passaggio.

e della proposta tecnica di parziale accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale per il PAT. Si propone l'eliminazione della pista ciclabile, in quanto non più funzionale alle previsioni di trasformazione delle aree adiacenti.

Cons. Da Ros: "Chiedo scusa ma non ho capito."

Dott. Botteon: "Nella originaria osservazione chiedevano due cose: in primis che tutta la loro proprietà potesse essere riconsiderata, la loro proprietà è anche questo pezzettino e solo questo pezzettino era stato considerato come nuova area di espansione, loro dicevano: "inseritemi tutta l'area di proprietà ed anche chiedo che questa pista ciclo-pedonale non venga prevista in questo contesto ma dove c'era una servitù di passaggio". La proposta tecnica dice: non è possibile considerare anche quest'area, che oltretutto è una E3, quindi non una E di scarso valore, ma una E3 importante, non è possibile destinarla a nuova edificazione a nuova zona di espansione, quindi non viene rigettata perché una delle loro due richieste, cioè la pista ciclo-pedonale viene tolta. Quindi in sostanza, l'osservazione presentava due richieste: che tutta l'area fosse considerata edificabile e che fosse tolto questo percorso ciclo-pedonale.

Non possiamo dire "non accolta" perché per la parte di nuova residenza non viene accolta ma per la parte di stralcio della pista ciclo-pedonale sì. In questo senso è parzialmente accolta."

Sindaco: "Ma in realtà c'è la servitù di passaggio."

Dott. Botteon: "Ma quella non viene messa in discussione."

Sindaco: "Il motivo per cui viene tolta la pista ciclo-pedonale è perché....."

Dott. Botteon: "Non sussiste neanche più l'esigenza, l'abbiamo vista nella osservazione prima. Infatti si dice qui nelle motivazioni: "si propone l'eliminazione della pista in quanto non più funzionale alle previsioni di trasformazione delle aree adiacenti."

Altri interventi non a microfono.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **parziale accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 47 – Dall'Acqua Antonella datata 11.4.2015 prot. n. 3001

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

1) controllo cantieri edili - 2) individuazione alberi monumentali - 3) recepimento catasto incendi.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Si propone di:

1) inserire un nuovo comma 10 all'articolo 15 delle NTO che consenta il controllo dei tempi di recupero del patrimonio edilizio: "10. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovranno essere ultimati nei tempi previsti dal Testo Unico Edilizia (DPR 380/2001). L'Amministrazione comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla scheda e ultimare i lavori previsti al fine di ripristinare e/o migliorare il decoro urbano e la qualità ambientale paesaggistica del contesto territoriale."

2) individuare gli alberi monumentali di particolare pregio paesaggistico e ambientale nella tavola 2 "Vincoli intero territorio comunale"

3) recepire le aree censite nel catasto incendi ai sensi della L. 353/2000 nella tavola 2 "Vincoli intero territorio comunale"

Sindaco: “A spese di chi?”

Dott. Botteon: “L’intervento sostitutivo...”

Sindaco: “Di chi sta facendo l’intervento, ci mancherebbe altro.”

Dott. Botteon: “Lei dice di precisarlo già nelle norme?”

Sindaco: “Sì. Non so se avete colto perché qui ci sono questioni anche di impostazione, lei è stato molto gentile, io dico di impostazione di testa che vanno corrette in modo drastico.”

Dott. Botteon: “Non è sbagliato dire “a spese del proprietario” perché non è che l’Amministrazione debba concludere l’intervento edilizio. L’intervento sostitutivo è quello di facciata, cioè togliere gli elementi di degrado.”

Sindaco: “Che verranno poi chieste alla persona che ha provato questo...”

Dott. Botteon: “Certo, previa ovviamente diffida e tutto il resto.”

Sindaco: “Aggiungiamo, ha ragione il segretario. Mettiamo in votazione l’accoglimento con questa precisazione “con spese a carico dell’intestatario del titolo abilitativo”. Ci sono sul territorio comunale delle situazioni che creano un disagio continuo con segnalazioni anche continue dove poi diventa impossibile intervenire perché chiedono continue proroghe e stiamo parlando di lavori che vanno avanti anche per oltre i dieci anni, non stiamo parlando di tempi ragionevoli. Quindi, dare, dove questo interferisca con il decoro di certi ambiti, credo sia una misura di civiltà. Introdurre degli strumenti operativi che consentano di costringere chi non fa le cose a farle.”

Interventi non a microfono.

Sindaco: “Sai che poi però è difficile discuterle quelle polizze. Diventerebbe un appesantimento burocratico e non solo burocratico perché fare una polizza costa e quindi costringeremmo tutti a fare una polizza fideiussoria per l’ipotesi in cui poi non stiano dentro i tempi prescritti per l’esecuzione delle opere. In questo momento l’unica possibilità sono le sanzioni, ma le sanzioni qualcuno preferisce pagarle e andare avanti lo stesso.”

Cons. Da Ros: “Esattamente, poi credo che sia anche difficile avanzare dei diritti se non hai a priori un contratto, una polizza fideiussoria perché come facciamo a fargli rispettare le regole dopo, se non sono stabilite prima.”

Sindaco: “No qui è un intervento sostitutivo, cioè nella misura in cui un certo tipo di intervento venga prolungato negli anni, oltre tutti questi tempi nei quali legittimamente può essere esercitato, interviene l’amministrazione con un intervento sostitutivo che va a mettere le cose a posto, a carico del privato.”

Dott. Botteon: “Allora diremo questo: che quando uno, decorsi i tre anni, chiede la proroga, l’amministrazione può, non è che debba in tutti i casi costringere uno e si attiva con l’intervento sostitutivo, nella misura in cui quell’intervento si sta trascinando da più tempo, nella misura in cui costituisce effettivamente elemento di degrado e di disturbo, fa la diffida e poi interviene.”

Sindaco: “La precisazione è anche importante perché non è che a priori siano vietate le proroghe con questo sistema, la proroga può essere necessaria in alcuni casi, però questi sono casi, a cui vogliamo fare riferimento, patologici nel senso che le proroghe sono nel tempo e quindi ci si trova di fronte a situazioni di cantieri permanenti.”

Cons. Da Ros: “L’importante è che sia una formula che da parte dell’Amministrazione abbia una certa tutela sennò non serve a nulla.”

Sindaco: “Che sia attuabile, sono d’accordo. Quella della fidejussione, per carità, perché dopo prendiamo tutte le persone normali che fanno le cose fatte per bene e nei tempi giusti che sono anche costretti a subirsi l’onere per colpa di pochi che magari si comportano male, questo sembra troppo pesante, quindi proviamo in questi termini.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l’**accoglimento** dell’osservazione, con la seguente integrazione: “*con spese a carico dell’intestatario del titolo abilitativo*” con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 8 su n. 8 presenti e votanti.

OSSERVAZIONE n. 48 - Masut Stefano datata 13.4.2015 prot. n. 3009

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell’osservazione:

1. Riconsiderata ed eventualmente stralciata la prescrizione della scheda H "Realizzazione di un percorso ciclopedonale attrezzato tra Via delle Mure e Via Campagnole, a sud del lotto n.37 "

2. Chiarimento in maniera più precisa e puntuale degli interventi attesi per via Delle Mure e la loro estensione, contenuti nella prescrizione della scheda H "razionalizzazione e miglioramento/adequamento di Via Delle Mure"

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e l'assetto catastale delle proprietà si precisa quanto segue:

- tra le prescrizioni particolari si propone di aggiungere "In alternativa, è consentita la monetizzazione sulla base del principio dell'equivalenza del valore degli interventi previsti finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico"

- si propone l'eliminazione della prescrizione "allargamento e adeguamento della curva a gomito di Via Delle Mure" in quanto la viabilità risulta essere adeguata

- tra le prescrizioni particolari si propone di specificare quanto segue "Le opere perequative dovranno essere realizzate di concerto con l'adiacente lotto H/36, in misura proporzionale al plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dei singoli ambiti di intervento."

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per l'**accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 49 - De Nadai Gianpaolo datata 14.4.2015 prot. n. 3060

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Richiesta per la possibilità di edificare un fabbricato ad uso residenziale nella suddetta aera, mantenendo però la connotazione ZTO E4

e della proposta tecnica di non accoglimento:

Considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, la riclassificazione dell'area in residenziale non è coerente con il contesto urbanistico e infrastrutturale e con gli obiettivi e i criteri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per il PAT. Si precisa oltretutto che il fabbricato censito al foglio 6, mappale 622 è già classificato come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo (scheda E/21 edificio non funzionale al fondo), con possibilità di recuperare il 100% del volume in residenziale.

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per il **non accoglimento** dell'osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

OSSERVAZIONE n. 50 - Da Ros Clara datata 17.12.2015 prot. n. 10039

Il dott. Botteon dà lettura della sintesi dell'osservazione:

Nuova schedatura edificio non funzionale - Cambio di destinazione d'uso del fabbricato da annesso rustico in residenziale.

e della proposta tecnica di accoglimento:

Considerati il contesto ambientale e urbanistico, lo stato di conservazione e le caratteristiche storico-architettoniche dell'edificio, si propone la schedatura di nuovo edificio non più funzionale alla conduzione agricola del fondo, con possibilità di recupero volumetrico pari al 100% del volume esistente.

Sindaco: "L'obiettivo è quello di far sparire quelle baracche."

Dott. Botteon: "Ma anche di recuperare volumetrie."

Cons. Da Ros: "Volevo chiedere la differenza tra l'osservazione di De Nadai Gianpaolo e questa."

Dott. Botteon: “De Nadai Gianpaolo chiedeva un nuovo lotto edificabile, perché oltretutto De Nadai ha già questa classificazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo. Questo invece chiede che l’attuale edificio, che è un annesso rustico, venga classificato come quello di De Nadai, che è stato oggetto di variante nella variante 3, che gli venga data questa classificazione cioè “non più funzionale alla conduzione del fondo al fine di inserirci la residenza.”

Cons. Da Ros: “Era solo per capire. A questo punto, se non sbaglio, ha sbagliato a fare l’osservazione, nel senso.... Mi vien da pensare, invece di parlare del lotto doveva parlare dell’edificio.”

Interventi non a microfono.

Cons. Da Ros: “Volevo solo capire la differenza da questo e se lui avesse chiesto solo un cambiamento.”

Sindaco: “Lui ha chiesto un nuovo lotto.”

Interventi non a microfono.

Cons. Da Ros: “Visto che è l’ultima. Su questa, per coerenza con la premessa che abbiamo fatto, ci asteniamo, quello che ci tenevo a dire che ringrazio il dott. Botteon per la disponibilità che ci ha dato su questa variante, rinnovo l’appello all’assessore, ma anche a tutta l’Amministrazione, di tenere in considerazione tutte quelle zone E8 che, mi hanno interpellato alcuni, che sono interessati comunque ad altre alternative che purtroppo su questa variante sono arrivati tardi, se prossimamente avete un po’ di tempo, prima di fine mandato, se magari le prendiamo in considerazione per la prossima variante.”

Ass. Pozzobon: “Non è che sulle E8 non si possa fare niente. Le nostre norme, che sono comprensive di questa variante, prevedono degli interventi nelle zone E8 soltanto attraverso delle specifiche schede, delle sorte di piani attuativi, quindi, magari, consiglia le persone che hanno parlato con te di sentire gli uffici perché potrebbe essere che gli interventi a cui loro mirano già possano essere fattibili attraverso la predisposizione di questa sorta di piani attuativi, magari vanno a parlare con gli uffici e vedono se potrebbe essere che già adesso, con le norme come sono scritte, si possa attuare l’intervento.”

Sindaco: “Per interventi simili a quelli che tra l’altro abbiamo portato in questo Consiglio Comunale almeno un paio di volte, per almeno un paio di aree produttive nelle quali sono stati fatti interventi, sto pensando all’area De Luca come pure Da Ros. Non erano tutte E8? Che poi sono state ampliate, è stata fatta attorno tutta una rielaborazione e sono state portate in Consiglio Comunale per l’approvazione, quindi c’è margine di lavoro all’interno di queste schede.”

Cons. Da Ros: “Sì è che comunque quelle sono aree individuali, ci sono aree che con diversi proprietari che credo uno in mezzo non si possa inventare chissà cosa. Credo che l’intervento vada fatto in maniera comune su determinate aree, dipende, perché non tutte le aree sono uguali, quindi, le norme arrivano fino a lì su determinate aree.”

Sindaco: “Però il problema dei tanti proprietari anche quando si fanno le modifiche a questo livello, a livello generale permane, perché o non trovano l’accordo tra di loro o.....ci sono in quelle aree delle esigenze. E’ vero che quelle che ho citato io prima erano di proprietari singoli o comunque con proprietà familiare che quindi più facilmente gestibile, non superi però quelle difficoltà comunque con interventi di carattere generale come quelli che portiamo in termini di pianificazione sui piani e sulle varianti che approviamo. Per cui comunque il consiglio è di vederle nei termini e poi capire se si può o non si può fare o se debba essere oggetto di un intervento molto più articolato magari più generale che riguardi tutte le aree che hanno determinate caratteristiche perché questo dovrebbe essere compito di un piano anche specifico sulle E8 eventuale.”

Si procede con votazione palese espressa per alzata di mano per **l’accoglimento** dell’osservazione con il seguente risultato:

voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

Sindaco: “Detto questo, abbiamo votato sulle 50 osservazioni e adesso dobbiamo passare alla votazione finale che comprende sia l’approvazione del piano degli interventi variante 5 ma vedo che qui c’è anche il riepilogo di quelle che abbiamo già votato. E quindi l’approvazione che faccio adesso è per l’approvazione del piano degli interventi del territorio urbano variante 5 costituito dagli elaborati che sono elencati nella bozza di delibera che vi è stata sottoposta e di dare atto poi che il progettista, redattore del piano, provvederà al successivo adeguamento ed integrazione degli elaborati in base a tutte le controdeduzioni che sono state fatte.”

Cons. Da Ros: “Noi ci asteniamo in maniera generale per le premesse che abbiamo fatto all’inizio perché ci sono state osservazioni che siamo stati favorevoli e delle osservazioni per le quali abbiamo elencato e siamo stati astenuti e alcune contrari, quindi, però adesso in generale noi ci asteniamo per i motivi già elencati.”

Si procede quindi con votazione palese espressa per alzata di mano per l’approvazione del Piano degli Interventi relativo al territorio extraurbano – Variante 5 con le modifiche introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni come sopra votate.
voti favorevoli n. 6, astenuti n. 2 (Pasin, Da Ros) su n. 8 presenti e n. 6 votanti.

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE**, le seguenti osservazioni:
 - n. 1) De Noni Nella datata 3.2.2015 prot. n. 1001,
 - n. 3) Fardin Massimo datata 12.2.2015 prot. n. 1322,
 - n. 6) Vendramin Davide datata 12.3.2015 prot. n. 2128,
 - n. 7) Garbellotto Ireneo datata 17.3.2015 prot. S. n. 2504.
 - n. 12) Bruseghin Sabrina datata 25.3.2015 prot. n. 2505 con integrazione delle controdeduzioni,
 - n. 14) Zanette Elvio datata 25.3.2015 prot. n. 2507,
 - n. 16) Del Puppo Antonio datata 26.3.2015 prot. n. 2548,
 - n. 17) Checuz Domenico datata 26.3.2015 prot. S. n. 2845,
 - n. 18) Trojani Luigi, Ceola Silvia in data 28.3.2015 prot. S. n. 2911,
 - n. 19) Pin Sonia datata 31.3.2015 prot. n. 2655,
 - n. 21) De Nadai Giulio in data 7.4.2015 prot. n. 2826,
 - n. 28) Uffici tecnici unici Urbanistica e Edilizia privata datata 9.4.2015 prot. n. 2912,
 - n. 30) Da Dalt Ilma datata 10.4.2015 prot. n. 2960,
 - n. 36) Battiston Carlo, Alessio e Lara datata 10.4.2015 prot. n. 2966,
 - n. 40) Zanette Sergio e Fabbro Valentina datata 10.4.2015 prot. S. n. 3352,
 - n. 43/B) Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 8.2.2016 prot. n. 114,
 - n. 44) Dal Mas Pietro datata 11.4.2015 prot. n. 2998,
 - n. 45) De Poi Gianantonio datata 11.4.2015 prot. n. 2999,
 - n. 47) Dall’Acqua Antonella datata 11.4.2015 prot. n. 3001, con integrazione delle controdeduzioni,
 - n. 48) MASUT STEFANO datata 13.04.2015 prot. n. 3009,
 - n. 50) DA ROS CLARA datata 17.12.2015 prot. n. 10039;

2. **DI ACCOGLIERE PARZIALMENTE**, le seguenti osservazioni:
 - n. 5) Casagrande Donata datata 9.3.2015 prot. S. n. 2204,
 - n. 11) Gava Ettore e Polese Ada datata 25.3.2015 prot. n. 2504,
 - n. 13) Zanette Elvio datata 25.3.2015 prot. n. 2506,
 - n. 15) Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 25.3.2015 prot. n. 2508,
 - n. 22) Gava Giacomo datata 7.4.2015 prot. n. 2835,
 - n. 23) Poloni Alberto datata 8.4.2015 prot. n. 2857,
 - n. 24) Maglificio Giordano’s datata 8.4.2015 prot. n. 2858,
 - n. 27) Gava Claudio datata 9.4.2015 prot. n. 2905,
 - n. 38) De Noni Roberto datata 10.4.2015 prot. n. 2968,
 - n. 39) Uliana Gerardo datata 10.4.2015 prot. n. 2969,
 - n. 46) Battistin Danila e Da Ros Marco datata 11.4.2015 prot. n. 3000;

3. **DI NON ACCOGLIERE**, le seguenti osservazioni:
 - n. 2) Zaia Franco p.c. Azienda agricola “Col de L’oca” datata 11.2.2015 prot. n. 1270,
 - n. 4) Uliana Albino datata 4.3.2015 prot. n. 1813,
 - n. 8) Marin Nicoletta datata 24.3.2015 prot. n. 2457,

- n. 9) Zanette Aldo datata 25.3.2015 prot. n. 2502,
- n. 10) Dal Mas Dino datata 25.3.2015 prot. n. 2503,
- n. 20) Pradelle Mirko datata 3.4.2015 prot. n. 2781,
- n. 25) Pagotto Angelo datata 9.4.2015 prot n. 2913,
- n. 26) Da Ros Paola e Antonella datata 9.4.2015 prot. n. 2914,
- n. 29) Zaia Ottavio datata 10.4.2015 prot. n. 2959,
- n. 31) Grillo Domenico datata 10.4.2015 prot. n. 2961,
- n. 33) Da Ros Renzo datata 10.4.2015 prot. n. 2963,
- n. 34) Zaia Beniamino p.c. Zaia Serramenti datata 10.4.2015 prot. n. 2964,
- n. 35) Agnoli Giancarla datata 10.4.2015 prot. n. 2965,
- n. 37) Carlet Ireneo datata 10.4.2015 prot. n. 2967,
- n. 41) Uliana Alessandro e Rosin Luciano datata 10.4.2015 prot. S. n. 3357,
- n. 42) Da Ros Loris e Pasin Giuseppe datata 11.4.2015 prot.n. 2996,
- n. 43/A) Salvador Angelina, Franca e Nelly datata 11.4.2015 prot. n. 2997,
- n. 49) De Nadai Gianpaolo datata 14.4.2015 prot. n. 3060;

4. **DI APPROVARE** il Piano degli Interventi del territorio urbano – Variante 5 costituito dai sottoelencati elaborati prot. n. 9710 del 25.11.2014 a firma dell’arch. Raffaele Gerometta con le modifiche conseguenti all’accoglimento delle osservazioni e nel rispetto delle prescrizioni di cui alla nota della Sezione regionale Geologia e Georisorse n. 46587 del 09.02.2016:

ELABORATI GRAFICI

- | | |
|---|---------------|
| - Tav. 1 Zoning Intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 2 Vincoli intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 3.1 Territorio comunale NORD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.2 Territorio comunale CENTRO | scala 1:2.000 |
| - Tav. 3.3 Territorio comunale SUD | scala 1:2.000 |
| - Tav. 4 SAU e SAT intero territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tav. 5 Fragilità | scala 1:5.000 |

SCHEDATURE

- Schede A. Borghi Rurali
- Schede B. Beni Ambientali e/o Architettonici
- Schede C. Allevamenti Zootecnici Intensivi
- Schede D. Aziende Agricole
- Schede E. Edifici Non Funzionali alla conduzione del fondo
- Schede F. Nuclei di Edificazione Diffusa
- Schede G. Centri storici
- Schede H. Interventi puntuali

- Schede I. Interventi complessi

ELABORATI DESCRITTIVI

- Norme Tecniche Operative
- Linee Guida per l’attuazione del Piano degli Interventi
- Dimensionamento
- Relazione Programmatica
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi
- Prontuario Qualità Architettonica
- Documento del Sindaco

ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Dichiarazione di Non Necessità della procedura di VIncA ai sensi della DGR 3173/2006
- Valutazione di Compatibilità Idraulica

All. A Criticità idrauliche e trasformazioni di piano scala 1:5.000

- Microzonazione Sismica. Relazione illustrativa

All. A Carta delle indagini scala 1:10.000

All. B Carta geologico - tecnica scala 1:10.000

All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000

All. D Carta delle frequenze scala 1:10.000

All. E Analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) scala 1:10.000

Sintesi Osservazioni- Proposta di controdeduzioni prot.n. 1634 del 24.2.2016;

5. **DI DARE ATTO** che il progettista redattore del Piano provvederà al successivo adeguamento ed integrazione degli elaborati di cui al punto 4 conseguentemente alla votazione delle controdeduzioni di cui ai punti 1, 2 e 3 che precedono nonché al recepimento delle prescrizioni di cui alla nota della Sezione Regionale Geologia e Georisorse n. 46587 del 9.2.2016;
6. **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Urbanistica/Ambiente degli adempimenti e provvedimenti conseguenti;
7. **DI DARE ATTO** che il Piano degli Interventi del territorio urbano - variante n. 5 diventerà efficace quindici giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione all'albo pretorio del comune;
8. **DI DARE ATTO** che il Piano degli Interventi del territorio urbano - variante n. 5, a seguito della sua approvazione, costituirà parte integrante dello Strumento Urbanistico oggi vigente, e che copia integrale sarà depositata presso la sede del Comune, per la libera consultazione, e trasmessa alla Provincia.
9. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento con relativi allegati verrà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013;
10. **DI DARE ATTO** che è stato acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;
11. **DI DARE ATTO** che l'oggetto della deliberazione rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000.

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000.

Cappella Maggiore, 24-02-2016

Il Responsabile del servizio
f.to BOTTEON LUCIANO

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
F.to BARAZZA MARIAROSA

IL SEGRETARIO
F.to SALVADOR GINETTA

N. _____ **84 Registro Pubbl.**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Lì 23-03-2016

Il Messo Comunale
F.to SONEGO ROMANO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio comunale E' DIVENUTA ESECUTIVA, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in data _____

Lì, 04-04-2016

Il Responsabile del Servizio

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo,

Lì _____

Il Responsabile del Servizio
OMICIUOLO ANTONELLA