



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemiladiciotto, il giorno otto del mese di febbraio alle ore 20:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 2162 in data 1 febbraio 2018, regolarmente consegnata, si è riunito in pubblica adunanza ordinaria di prima convocazione il Consiglio comunale, sotto la presidenza del Sindaco dott.ssa Vincenza Scarpa e con la partecipazione del Segretario comunale dott.ssa Martina Pol.

Eseguito l'appello risultano presenti e assenti:

1	SCARPA VINCENZA	SI	
2	PETTENO' ALESSANDRO	SI	
3	MONTESSEL GIANNI		NO
4	BRINO ERIC	SI	
5	CENEDESE FRANCESCA	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	MARETTO ENRICO	SI	
8	TREVISAN STEFANIA	SI	
9	BARDIN MATTEO	SI	
10	CANZIAN AMBRA	SI	
11	FOLTRAN MATTEO		NO
12	ZANCO EVELYN	SI	
13	DE STEFANI GIANNI	SI	
14	TRENTIN MAURIZIO	SI	
15	BOVE ANNARITA	SI	
16	ZUCCOLOTTO ANDREA	SI	
17	GRANZOTTO CARLO GIACOMO	SI	

PRESENTI 15 ASSENTI 2

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i consiglieri Cenedese Francesca, Canzian Ambra e Zuccolotto Andrea

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPONENTE: Area IV - Servizio URBANISTICA

SENTITA la relazione illustrativa da parte del Sindaco, del dr. Matteo Gobbo professionista incaricato della redazione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi nonché i successivi interventi dei Consiglieri Comunali,

PREMESSO:

- che il Comune di Susegana è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 3718 del 28 novembre 2006, e successive varianti;
- che con deliberazione consiliare n. 12 del 20/3/2012 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che con Conferenza dei Servizi decisoria in data 26/03/2015, tra questo Comune e la Provincia di Treviso è stato approvato il PAT;
- che con deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15 – c. 6 – L.R. 11/2004, l'approvazione del PAT;
- che la sopra citata deliberazione è stata pubblicata sul BUR n. 48 del 15/05/2015 e, pertanto, il PAT del Comune di Susegana è divenuto efficace dal 31/05/2015;
- che ai sensi dell'art. 48 – comma 5bis – della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, è diventato il primo Piano degli Interventi (PI);
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 22/09/2016 veniva approvata la "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili conformemente alla L.R. 4/2015 art. 7;
- che con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;

RICHIAMATI i contenuti del "Documento Programmatico Preliminare del Piano degli Interventi" presentato al Consiglio Comunale nella seduta del 28/04/2016 e facendo proprie tutte le motivazioni già espresse in quella sede che stanno alla base della scelta dell'amministrazione di procedere ad un'ulteriore variante parziale al P.I.;

PRECISATO che la presente variante, predisposta dall'urbanista dott. Paolo Furlanetto e dall'arch. Matteo Gobbo titolari dello studio di Urbanistica & Pianificazione "Treviplan" di Treviso – ha per oggetto:

- a) otto varianti puntuali che riguardano la riclassificazione di aree edificabili rendendole inedificabili nonché l'aggiornamento di specifiche previsioni attuative, entrambe proposte su specifica richiesta da parte dei cittadini;
- b) una richiesta di modifica normativa presentata da uno studio di progettazione;
- c) aggiornamenti cartografici e normativi proposti dall'ufficio tecnico volti alla migliore applicazione delle norme di piano, alla coerenza con strumenti settoriali e alla tutela dell'ambiente e della salute pubblica;

DATO ATTO che la presente Variante n. 1 al Piano degli Interventi non prevede carico insediativo aggiuntivo;

VISTA la proposta di Variante N. 1 al vigente Piano degli Interventi, composto dai seguenti elaborati di progetto, depositati da ultimo in data 01/02/2018 in atti al n. 2191 pari data:

- Relazione;
- Asseverazione idraulica resa ai sensi della DGRV 2948/2009 a firma di Tecnico abilitato;
- Asseverazione sismica resa ai sensi della DGRV 1572/2013 a firma di Tecnico abilitato;

- VInCA – Procedura di Valutazione di incidenza resa ai sensi della DGRV 1400/2017 a firma di tecnico abilitato;
- Allegato 1a – Estratti cartografici;
- Allegato 1b – Estratti NTO e PQAMA.

DATO ATTO che gli elaborati di Variante sono stati trasmessi:

- all'Azienda ULSS 2 “Marca Trevigiana per il rilascio del parere di competenza;
- al Genio Civile sez. di Treviso per l'acquisizione di eventuale parere all'asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica e sismica;

VISTE le sottoelencate richieste pervenute dai cittadini e le proposte di modifica redatte dall'ufficio tecnico, come da Relazione allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente:

NR.	DATA	PROTOCOLLO	DITTA
1	25/05/2017	8992	RUZZINI NOE' – RUZZINI MERI
2	31/07/2017	13696	ANDREOLA GIUSEPPE
3	06/10/17	18537	SALA SERGIO
4	19/10/17	19328	CENEDESE FLAVIO
5	23/10/17	19624	SUPERBETON S.P.A – IMM.RE MERCATELLI S.A.S.- FORNACI CALCE GRIGOLIN S.P.A. - AZIENDA PIAVE DI GRIGOLIN ROBERTO & C. S.A.S.
6	17/11/17	21311	CAROBOLANTE ANGELO – CAROBOLANTE MARIO – CAROBOLANTE ROBERTA
7	22/11/17	21644	CIFALA' MIRELLA
8	22/11/17	21645	CIFALA' MIRELLA
9			UFFICIO TECNICO
10			UFFICIO TECNICO
11			UFFICIO TECNICO
12			UFFICIO TECNICO
13			UFFICIO TECNICO
14			UFFICIO TECNICO
15			UFFICIO TECNICO
16	05/12/17	22580	MANFREN INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO

VISTA la valutazione tecnica e di sostenibilità alle richieste sopra elencate predisposta dagli urbanisti incaricati dott. Paolo Furlanetto e dott. Matteo Gobbo e condivisa con l'ufficio di Piano;

VISTI i pareri favorevoli resi dalla Commissione Urbanistica, riunitasi in data 21/12/2017 e in data 30/01/2018;

RITENUTO di procedere all'adozione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, in quanto la stessa risponde alla volontà dell'Amministrazione di venire incontro alle mutate esigenze della popolazione in un periodo di congiuntura economica;

DATO ATTO che:

- l'art. 78, comma 2, del D.Lgs.n.267/2000 dispone che *“gli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;
- occorre, pertanto, procedere a votazione separata e frazionata su parti del Piano degli Interventi in oggetto là dove si rilevi una disciplina puntuale di talune fattispecie per le quali si imponga l'assenza di quei consiglieri che possano di volta in volta ritenersi portatori di interessi confliggenti ai sensi di legge;
- la votazione e l'approvazione del Piano degli Interventi, che prevede anche un contenuto di natura generale oltre a quegli interventi puntuali quali l'inserimento di nuove zone edificabili, e vista l'unitarietà del suo contenuto, dovrà concludersi in una votazione conclusiva che, per la sua portata generale ammetterà la partecipazione di tutti i Consiglieri Comunali (anche coloro che non si siano espressi sulle singole parti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi, e deve avere ad oggetto l'intero documento pianificatorio – si veda Consiglio di Stato, Sez. IV, 16 giugno 2011 n. 3663);

VISTA la nota prot. n. 2360 del 05.02.2018 inviata ai singoli Consiglieri Comunali con l'elenco dei proprietari dei mappali interessati da interventi puntuali, affinché ciascuno potesse preliminarmente verificare l'insussistenza o la sussistenza di situazioni di conflitto di interesse rispetto agli stessi, ai sensi dell'art. 78 sopra richiamato;

DATO ATTO che ad avvenuta approvazione della Variante n. 1 Piano degli Interventi verrà prodotta la Banca dati alfa-numerica e vettoriale;

VISTA la Legge Regionale n. 4/2015, art. 7

VISTO l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 *"Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano degli Interventi"*;

VISTA la Legge Regionale n. 14/2017 *"Contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana"*;

VISTO il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile dell'Area IV in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO l'articolo 42 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267;

PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ESPRIMERSI** come segue sulle singole richieste di modifica pervenute e di seguito riassunte:

MODIFICA N. 1 presentata da RUZZINI NOE' e RUZZINI MERI in data 25.05.2017 in atti al n. 8992

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/147 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area pertinenziale vincolata ai sensi dell'articolo 37 delle NTO.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7 prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato di Colfosco, per l'area in esame, si ritiene che, valutata l'attuale conformazione di lotto intercluso non pertinenziale all'abitazione posta fronte strada, la stessa porzione ZTO C1/147 possa essere limitata ad area pertinenziale vincolata inedificabile (AVP), nel mappale di proprietà n. 2020 di superficie pari a 949.

ACCOGLIBILE.

MODIFICA N. 2 presentata da ANDREOLA GIUSEPPE in data 31.07.2017 in atti al n. 13696

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/22 mediante la riclassificazione in zona agricola E.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7 prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato del Capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi e verificato il titolo abilitativo dell'edificio confinante, si ritiene che la stessa porzione ZTO C1/22 (mappale n. 2126) non possa essere riclassificata in zona agricola. E' tuttavia ammissibile l'applicazione della restrizione di area pertinenziale vincolata inedificabile (AVP).

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.

MODIFICA N. 3 presentata da SALA SERGIO e LUCCHET REGINA in data 06.10.2017 in atti al n. 18534

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/18 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area di pertinenza vincolata ai sensi dell'art. 37 delle NTO.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7 prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato del Capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi (vigneto) e verificata la destinazione urbanistica dell'area confinante a nord (ZTO Ep), si ritiene che la porzione di ZTO C1/18 (mappali n. 1224-2102) possa essere riclassificata in zona agricola Ep.

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.

MODIFICA N. 4 presentata da CENEDESE FLAVIO in data 19.10.2017 in atti al n. 19328

Oggetto della proposta:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C1/49 mediante l'applicazione del vincolo di verde privato o di area di pertinenza vincolata ai sensi dell'art. 37 delle NTO.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

L'istanza è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che, all'art. 7 prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili.

Nell'ambito della riclassificazione e del riordino delle zone appartenenti al tessuto consolidato del Capoluogo, per l'area in esame, valutato lo stato dei luoghi (orto), si ritiene che la porzione di ZTO C1/49 (mappale n. 199) non interessata da fabbricati accessori possa essere applicata la limitazione di area pertinenziale vincolata inedificabile (APV).

ACCOGLIBILE.

MODIFICA N. 5 presentata da SUPERBETON SPA, IMMOBILIARE MERCATELLI SAS, FORNACI CALCE GRIGOLIN SPA, AZIENDA PIAVE SAS in data 23.10.2017 in atti al n. 19624

Oggetto della proposta:

Richiesta di parziale modifica della Scheda Normativa n. 35 relativa alla ZTO A/11 comprendente l'edificio ex "Casa del Popolo" inserendo la possibilità di destinazione d'uso direzionale oltre a quella residenziale già prevista.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

Valutato lo stato dei luoghi, la posizione centrale dell'ambito disciplinato puntualmente, si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone pertanto di inserire nelle "direttive e prescrizioni" della Scheda Normativa la destinazione direzionale per la parte nord.

ACCOGLIBILE.

MODIFICA N. 6 presentata da CAROBOLANTE ANGELO in data 17.11.2017 in atti al n. 21311

Oggetto della proposta:

Richiesta di correzione della vigente individuazione del lotto edificabile non interessando i mappali di proprietà come previsto dal PRG previgente.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

Valutata la previgente previsione urbanistica e verificati i mappali catastali corrispondenti, si ritiene opportuno adeguare l'individuazione cartografica delle capacità edificatorie previste. Si propone di modificare in tavola 3.1 del PI il sedime del lotto edificabile ricadente in ZTO Er/02.

ACCOGLIBILE.

MODIFICA N. 7 presentata da CIFALA' MIRELLA in data 22.11.2017 in atti al n. 21644

Oggetto della proposta:

Richiesta di ripristino della previgente capacità edificatoria (0,6 mc/mq) per le mutate condizioni di futuro utilizzo dell'ambito.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

Valutata la previsione di sviluppo residenziale e tenuto conto della previgente capacità edificatoria (ex Zto C2/1-C43) si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone di adeguare la Scheda Normativa n. 07 modificando la capacità edificatoria da 2.375 a 3.567 mq di Snp corrispondente al previgente indice edificatorio di 0,6 mc/mq. Ai fini dell'attuazione della previsione insediativa, viene precisato infine che l'eventuale modifica dei parametri urbanistici e della modalità attuativa dovrà essere oggetto di specifico Accordo Pubblico-Privato ex art. 6 LR 11/2004.

ACCOGLIBILE.

MODIFICA N. 8 presentata da CIFALA' MIRELLA in data 22.11.2017 in atti al n. 21645

Oggetto della proposta:

Richiesta di integrazione della destinazione d'uso prevista al fine di poter prevedere la funzione turistico-ricettiva complementare ai sensi della LR 11/2013 art. 27.

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

Valutata la previsione urbanistica di tipo residenziale e valutato lo stato dei luoghi, si ritiene condivisibile la modifica richiesta. Si propone di adeguare la Scheda Normativa n. 03 inserendo la possibilità di destinare l'ambito anche ad attività turistico-ricettive.

ACCOGLIBILE.

MODIFICHE N. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 presentata dall'UFFICIO TECNICO

Oggetto della proposta:

Si demanda per i contenuti al cfr. allegato Relazione e all'Allegato 1b. - Estratti NTO e PQAMA

MODIFICA N. 16 presentata da MANFREN INGEGNERIA Studio Associato in data 05.12.2017 in atti al n. 22580

Oggetto della proposta:

Modifica dell'art. 55 comma 3 "Territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di tessuto insediativo diffuso con funzione prevalentemente residenziale" come segue:

"è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 100 mq/mq di Snp degli edifici residenziali esistenti, nel rispetto

o in subordine

"Venga applicato per le zone Er un indice di edificabilità (esistente + ampliamento) pari a 0,25 mq/mq di Snp sul lotto".

Valutazione tecnica e di sostenibilità (cfr. allegato "Relazione):

Tenuto conto che le zone Er come le previgenti C1.S ed E4 si caratterizzano per un'edificabilità puntuale mediante individuazione specifica di lotto libero e considerato che l'ampliamento assentito (20% dell'esistente, non oltre i 50 mq di Snp) ha la finalità di favorire la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificato esistente, non si ritiene di condividere le modifiche proposte.

Premesso che la volumetria media dichiarata dal proponente di attesta su 400-450 mc, pari a circa 110-125 mq di Snp, si rileva che l'ampliamento richiesto (100 mq di SNP) si connoterebbe di fatto come un raddoppio potenziale della volumetria e corrisponderebbe ad una delle vigenti tipologie di lotto edificabile (tipo "A") oggetto tra l'altro di contributo perequativo. Le modifiche proposte andrebbero pertanto in contrasto con la "ratio" delle zone Er e l'eventuale introduzione dell'indice edificatorio provocherebbe una totale revisione del regime dei suoli anche dal punto di vista della tassazione locale.

Con lo scopo di favorire il recupero dell'edificato esistente e la riqualificazione degli edifici residenziali, tenuto conto anche della strumentazione regionale in deroga (cd. "Piano Casa") si propone di aumentare la percentuale di ampliamento a 30% dell'esistente mantenendo inalterato il limite massimo di 50 mq di Snp (pari a circa 180 mc)

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

3. **DI ADOTTARE** la Variante N. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana formata dagli elaborati di seguito elencati, redatti dai professionisti incaricati:

- Relazione;
- Asseverazione idraulica resa ai sensi della DGRV 2948/2009 a firma di tecnico abilitato;
- Asseverazione sismica resa ai sensi della DGRV 1572/2013 a firma di tecnico abilitato;
- VIncA – Procedura di Valutazione di incidenza resa ai sensi della DGRV 1400/2017 a firma di tecnico abilitato;
- Allegato 1a – Estratti cartografici;
- Allegato 1b – Estratti NTO e PQAMA.

4. **DI DARE ATTO** che la Variante n. 1 al Piano degli Interventi sarà depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale (Servizio Urbanistica) decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e nella nella sezione Amministrazione Trasparente;

5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 29 "Misure di salvaguardia" della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione della Variante n. 1 al Piano degli Interventi e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto della presenza dell'arch. Matteo Gobbo, urbanista incaricato della redazione del Piano degli Interventi, e del geom. Eddy Dall'Anese, Responsabile Area Gestione del Territorio del Comune di Susegana.

SINDACO: Ringrazio per la presenza il Responsabile di Area Eddy Dall'Anese e l'architetto Matteo Gobbo. Do la parola all'Assessore Maretto per la spiegazione del punto.

ASS. ENRICO MARETTO: Grazie signor Sindaco. Portiamo all'attenzione del Consiglio Comunale la prima variante al Piano degli interventi. Piano degli interventi che è stato approvato l'anno scorso. E' il primo Piano degli interventi che rende operativo il PAT approvato ancora nel 2012. Questa è una prima variante che si articola, sostanzialmente, su due argomenti principali: il primo sono le singole richieste arrivate da cittadini del Comune di Susegana che riguardano essenzialmente varianti verdi, il secondo è una proposta d'ufficio, con una serie di chiarimenti e specificazioni che è risultato utile introdurre nel Piano degli interventi. Infatti, nel corso dell'anno 2017 di operatività del Piano, l'Ufficio, durante le attività che svolge ordinariamente e nel confronto con gli operatori del settore allo sportello, si è reso conto che alcuni passaggi andavano meglio chiariti, meglio spiegati e meglio specificati. Adesso noi proietteremo una ad una le richieste che sono arrivate e, dico bene Segretario, le voteremo una a una. Lascio, quindi, la parola all'architetto Gobbo.

SINDACO: Prima di passare alla spiegazione punto per punto, visto che poi dovremo andare a votarle una alla volta, leggo l'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000: *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*. Per cui prego i Consiglieri, nel caso si parli di un argomento per il quale abbiano un interesse come descritto nel predetto comma, di uscire dall'aula. Grazie.

ARCH. MATTEO GOBBO: Buonasera a tutti. Ringrazio l'Assessore per la premessa sul primo punto di questo Consiglio Comunale. Come è stato detto, la presente variante è una variante parziale, è una variante puntuale che va a specificare, puntualizzare e a migliorare il Piano degli interventi che è stato approvato nel corso del 2017. Ora passeremo in rassegna le 15 modifiche, raggruppate per tematiche, che alla fine costituiscono questa variante. Premetto che questa variante si inserisce all'interno di un quadro normativo che nel 2017 ha visto l'entrata in vigore della nuova legge sul contenimento del consumo di suolo. In questo regime transitorio, tale variante ha verificato la conformità con le nuove previsioni di legge. Illustro in sintesi i contenuti della variante, che tendono al consumo zero di suolo agricolo da qui al 2050. Iniziamo all'analisi e all'istruttoria delle 15 modifiche.

MODIFICA n. 1 - come quelle seguenti, fa parte della tematica delle Varianti Verdi, ovvero di quelle modifiche che si basano sulla richiesta di declassificazione da aree edificabili ad aree inedificabili, all'interno del tessuto urbano consolidato o all'interno di zona avente capacità edificatoria. La prima modifica consiste in una riclassificazione di una porzione di area in zona C1, all'interno della Frazione di Colfosco; è un'area di esigue dimensioni, meno di 1.000 metri quadrati, che viene riclassificata da C1, con capacità edificatoria, a C1 con il vincolo di “area pertinenziale vincolata”, quindi senza capacità edificatoria.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 1.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuiti: 0

La modifica n. 1 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 2 - della stessa tipologia, consiste nell'inedificabilità di una piccola porzione di area ricadente all'interno di una zona C1/22 nel capoluogo. Anche in questo caso è stato applicato il vincolo di verde privato, di area pertinenziale e vincolata.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 2.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuiti: 0

La modifica n. 2 è ACCOLTA PARZIALMENTE.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 3 - consiste nella riclassificazione di una porzione di area C1/18 lungo via Zanchetta. In questo caso, essendo confinante, essendo posta in fregio ad una zona agricola EP, l'area è stata riclassificata in zona agricola EP. È la zona agricola che presenta caratteristiche di elevata frammentazione, tipica delle zone di risulta all'interno del tessuto consolidato urbano.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 3.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuiti: 0

La modifica n. 3 è ACCOLTA PARZIALMENTE.

ARCH. GOBBO: MODIFICA n. 4 - anch'essa facente parte della tipologia delle varianti verdi. Si tratta di una piccola porzione di area pertinenziale posta all'interno di una zona C1; in questo caso, l'area è stata riclassificata con il vincolo di area pertinenziale vincolata.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 4.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15

contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 4 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 5 - si tratta di una modifica parziale non di destinazione urbanistica, ma di specifica destinazione d'uso di una porzione di fabbricato all'interno di una scheda normativa. Si tratta della scheda normativa n. 35 che disciplina l'intervento dell'edificio "Ex Casa del Popolo". L'istanza richiedeva la possibilità di inserire, oltre alla destinazione residenziale per una porzione minoritaria del fabbricato, anche la possibilità di ricavare degli uffici, quindi una destinazione direzionale. Si è proceduto con l'adeguamento della scheda normativa dando la possibilità di una multi destinazione, sia residenziale che di tipo direzionale.

A seguito della Commissione urbanistica, svolta nel mese scorso, è stata anche inserita la prescrizione che in sede di attuazione dell'intervento venga predisposto il Piano dell'insegna.

Si dà atto che, alle ore 20.14, esce dalla sala consiliare il Consigliere Carlo Giacomo Granzotto, dichiarando di non partecipare alla votazione non per grado di parentela, ma per fatto personale.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 5.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 14
votanti: 14
favorevoli: 14
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 5 è ACCOLTA.

Si dà atto che, alle ore 20.15, rientra in sala consiliare il Consigliere Carlo Giacomo Granzotto.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 6 - consiste in una correzione di una errata individuazione di un lotto edificabile in zona E4. È un refuso derivato ancora dal vecchio PRG che è stato poi riportato nel P.I. vigente e che, grazie all'istanza presentata da parte dei privati, è stato corretto. Si tratta, quindi, di una transazione di un lotto che ha una capacità edificatoria derivata, ereditata, dal vecchio Piano previgente.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 6.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 6 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 7 - riguarda un comparto C2, quindi un comparto di sviluppo insediativo. È anch'essa una previsione ereditata dal vecchio Piano regolatore comunale, per la quale in sede di P.I. è stato, su espressa richiesta da parte del proprietario, ridotta la capacità

edificatoria. In sede di variante n. 1 lo stesso proprietario, ai fini di una maggiore appetibilità dal punto di vista del mercato immobiliare, ha richiesto il ripristino della previgente capacità edificatoria. La modifica, quindi, consiste nella correzione dell'indice da 04 a 06; lo 06 era l'indice già presente all'interno del vecchio PRG.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 7.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuiti: 0

La modifica n. 7 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 8 - siamo in una zona contigua alla modifica precedente. In questo caso, il proprietario chiede di poter ampliare la possibilità di destinazione d'uso dell'attuale zona. È una zona C1 per la quale il Piano vigente aveva dato la possibilità di poter insediare, oltre alla residenza, anche strutture di servizio sociosanitario, ovvero le residenze RSA, come definite. In questo caso, il proprietario chiede la possibilità di avere anche una destinazione di tipo turistico ricettiva.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 8.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuiti: 0

La modifica n. 8 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 9 - adesso iniziano le modifiche da parte dell'ufficio tecnico. Come detto in precedenza dall'Assessore, sono modifiche che hanno carattere migliorativo, che emergono da una gestione di quasi 9 mesi del nuovo Piano, quindi sono correttivi, miglioramenti, proprio finalizzati a facilitare sia il lavoro dell'ufficio tecnico che il lavoro dei professionisti che lavorano in questo Comune. La prima modifica è lo stralcio delle previsioni viabilistiche di progetto presenti nel Piano degli Interventi. Questo stralcio è uno stralcio operativo, la previsione strutturale, strategica, presente nel PAT rimane invariata. Non si dà l'operatività in quanto le due previsioni che possiamo vedere nello stato fotogrammetrico presente nella relazione sono previsioni che, come dicevo, sono presenti nel PAT e vengono confermate, non rientrano all'interno del Programma delle opere pubbliche. Non viene data l'operatività perché, dando l'operatività, scatta anche la questione dei vincoli preordinati all'esproprio, si genera la fascia di rispetto stradale, quindi diventa un vincolo che insiste nella proprietà.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 9.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15

votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 9 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 10 - trattasi di una ricognizione di vincoli monumentali vigenti, quindi sono stati riportati in cartografia i vincoli monumentali mancanti ovvero il Ponte Vecchio sul torrente Crevada, il cosiddetto "Ponte Romano", il Ponte della Priula, oggetto dell'attuale intervento di sistemazione e l'ambito corretto pertinenziale del castello San Salvatore.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 10.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 10 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 11 - anche in questo caso è una correzione cartografica finalizzata a dare conformità tra le due destinazioni urbanistiche poste a lato del corso d'acqua. Il corso d'acqua aveva una destinazione E, le zone agricole a lato avevano una destinazione EP. Per uniformità di contesto si è data la stessa destinazione agricola EP.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 11.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 11 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 12 - è una precisazione di una modalità attuativa di una previsione vigente dell'ambito produttivo di D/27 normato dalla scheda normativa n. 09 che prevede l'obbligo di progettazione unitaria. In cartografia mancava il perimetro, quindi si tratta solamente di una correzione grafica.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 12.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0

astenuti: 0

La modifica n. 12 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 13 - in questo caso è una presa d'atto delle aree a standard attuate nel territorio comunale. In sede di P.I. non è stata inserita un'area verde posta a Ponte della Priula a margine di una lottizzazione e realizzata negli anni '90 mi risulta. Si tratta, quindi, di una presa d'atto dello *status quo*.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 13.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 13 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 14 - sono una serie di modifiche normative sempre finalizzate alla migliore attuazione e gestione del Piano. In sintesi, le vado ad elencare:

Art. 6 "Definizione della distanza dei fabbricati".

Art. 7, 43, 46, 47, 49 e 59 è una precisazione nella definizione dell'applicazione degli indici edificatori ITF, quindi indice territoriale e indice fondiario, quindi SNP per le zone residenziali, SC per le zone produttive nelle singole ZTO.

Art. 37, 40, 55 e 58, è stato inserito il divieto di colture a vigneto e frutteto nelle zone residenziali, quindi A, A1, C, D, E/R e delle zone F, tenuto conto degli effetti negativi sull'ambiente generale per intensità dei trattamenti necessari e per le potenziali dinamiche cumulative e sinergiche sul territorio comunale.

Art. 40 è una precisazione al comma 2 per quanto riguarda il divieto di ampliamento di nuove sale da gioco. Questa è una precisazione dovuta anche ad una norma di legge nazionale e anche regionale, che prevede l'obbligo per i Comuni di limitare l'apertura di sale da gioco contro, diciamo, il cosiddetto fenomeno che è la ludopatia.

Art. 51, sono le precisazioni ai commi 4.1 e 4.2 per quanto riguarda il titolo abilitativo necessario per i movimenti terra e la modifica della distanza culturale, ovvero quella distanza necessaria per i nuovi impianti e i reimpianti di vigneto. Nel testo vigente del P.I. la distanza era di 5 metri, con questa variante la distanza è stata portata a 10 metri.

Art. 39, 66 e 71, è stato previsto un nuovo comma che prevede l'inserimento di verifiche di analisi ambientali in caso di riconversioni di ambiti, di aree, di destinazione d'uso diversa da quella residenziale. Diciamo che è un comma di tutela da parte del Comune nei confronti di quegli ambiti che sono oggetto di riconversione, di riqualificazione che in precedenza hanno avuto delle destinazioni d'uso che possono avere presentato anche degli impatti ambientali.

Art. 74 è una precisazione per quanto riguarda il comma 4, ovvero la definizione e la tipologia di recinzione in zona agricola.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 14.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0

astenuti: 0

La modifica n. 14 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 15 - presa d'atto di un grado di protezione che non era stato riportato perché era sfuggito in sede di Piano degli Interventi.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 15.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 15 è ACCOLTA.

ARCH. MATTEO GOBBO: MODIFICA n. 16 - Ultima modifica, è una parziale modifica al testo delle zone ER, ovvero alla capacità edificatoria o meglio alla possibilità edificatoria per le zone R. Premetto che le zone R sono delle zone agricole con delle caratteristiche di residenzialità prevalente. In queste zone non c'è un indice, diciamo che si mantiene la volumetria esistente e l'eventuale nuova edificabilità, come nel vecchio PRG, viene data solamente con l'individuazione di lotti singoli edificabili. Il tecnico che ha presentato questa proposta di modifica prevedeva cosa? L'applicazione di un indice, ma questa proposta non è stata ritenuta diciamo condivisibile in quanto l'indice avrebbe stravolto l'impianto proprio delle zone ER e avrebbe anche modificato in maniera sostanziale l'intero dimensionamento del Piano. E ha chiesto contestualmente anche l'aumento della possibilità di fare degli ampliamenti sull'esistente. Fatto le verifiche con l'ufficio tecnico, esaminato anche delle pratiche similari, abbiamo ritenuto opportuno modificare in parte il testo dell'articolo, consentendo la possibilità di ampliamento non al 20% com'è attualmente previsto, ma portandolo al 30%, quindi andando incontro alle esigenze di chi ha un edificio a destinazione residenziale di poterlo ampliare non solo utilizzando il regime derogatorio del Piano Casa.

Il Sindaco pone in votazione la richiesta di modifica n. 16.

Con votazione palese espressa per alzata di mano, con il seguente esito:

presenti: 15
votanti: 15
favorevoli: 15
contrari: 0
astenuti: 0

La modifica n. 16 è ACCOLTA PARZIALMENTE.

SINDACO: proceduto all'esame delle singole richieste di modifica ed alle relative votazioni, dobbiamo andare in votazione conclusiva e complessiva della Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, formata da tutti i punti che sono stati spiegati e votati sinora.

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata.

VISTO il parere espresso sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

Con n. 15 voti favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 15, votanti n. 15

DELIBERA

- **DI ADOTTARE** la variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana, come da proposta di deliberazione sopra riportata.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Vincenza Scarpa

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Martina Pol

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)