



COMUNE DI SUSEGANA
PROVINCIA DI TREVISO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno duemiladiciannove, il giorno quattordici del mese di Novembre alle ore 19:00, in Susegana nella Sala Consiliare della Sede municipale, a seguito di convocazione del Sindaco n. 23394 in data 7.11.2019, 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	SI	
4	BRINO ERIC	SI	
5	CENEDESE FRANCESCA	SI	
6	CHIESURIN DANIELE	SI	
7	MARETTO ENRICO	SI	
8	TREVISAN STEFANIA		NO
9	BARDIN MATTEO	SI	
10	CANZIAN AMBRA	SI	
11	FOLTRAN MATTEO	SI	
12	ZANCO EVELYN	SI	
13	DE STEFANI GIANNI	SI	
14	TRENTIN MAURIZIO	SI	
15	BOVE ANNARITA		NO
16	ZUCCOLOTTO ANDREA		NO
17	GRANZOTTO CARLO GIACOMO	SI	

PRESENTI 14 ASSENTI 3

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

Nomina scrutatori i consiglieri CENEDESE FRANCESCA, CANZIAN AMBRA, DE STEFANI GIANNI.

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

SINDACO: Prima di cominciare il Consiglio Comunale volevo dirvi che siamo in allarme rosso, per cui mezz'ora fa abbiamo aperto il COC in quanto sono previste piogge abbondanti da domani.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PROPONENTE: Area IV – Servizio URBANISTICA

SENTITA la relazione illustrativa dell'Assessore Enrico Maretto, del dr. Matteo Gobbo professionista incaricato della redazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi nonché i successivi interventi dei Consiglieri comunali.

PREMESSO che:

- il Comune di Susegana è dotato di Piano Regolatore Comunale di cui all'art. 12 della Legge Regionale n. 11/2004, formato dal P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio, approvato nella Conferenza dei Servizi decisoria con la Provincia in data 26/03/2015, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015, pubblicato sul BUR n. 48 del 15/05/2015, divenuto efficace in data 31/05/2015;
- 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);
- 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;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 6 del 21/03/2017 veniva approvato il vigente Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 30/04/2018 veniva approvata la Variante n. 1 al Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 07/03/2019 veniva adottata la Variante n. 2 al 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 dal tecnico incaricato dott. Matteo Gobbo ha per oggetto:

- a) cinque “varianti verdi” che riguardano la riclassificazione di aree edificabili rendendole inedificabili L.R. n. 4/2015;
- b) una richiesta di recupero di edificio/fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso a fini turistico/ricettivi;
- c) aggiornamento/adeguamento cartografico e dell'apparato normativo del Piano finalizzati ad una migliore applicazione/attuazione della disciplina urbanistica del PI;

DATO ATTO che la presente Variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi non prevede carico insediativo aggiuntivo;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 07/03/2019 di adozione Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana;

DATO ATTO che sulla Variante n. 2 al Piano degli Interventi si sono pronunciati i seguenti Enti:

- il Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Distretto Pieve di Soligo - dell'ULSS 2 Marca Trevigiana ha espresso parere favorevole con nota prot. 21097 del 04/02/2019, in atti al n. 2600 di pari data;
- la Regione Veneto Area e Tutela e Sviluppo del Territorio Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Treviso – sezione sismica e idraulica ha espresso parere favorevole con nota prot. n. 0083511 del 28/02/2019, in atti al n. 4617 di pari data;

VISTI gli elaborati e i documenti di cui si compone la Variante N. 2 al vigente Piano degli Interventi, predisposti dott. Matteo Gobbo, come di seguito elencati:

- Relazione, in atti al n. 2089 del 28/01/2019;
- Asseverazione idraulica resa ai sensi della DGRV 2948/2009, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- Asseverazione sismica resa ai sensi della DGRV 1572/2013, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- VInCA – Procedura di Valutazione di incidenza resa ai sensi della DGRV 1400/2017, in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- Allegato 1a – Estratti cartografici in atti al n. 2072 del 28/01/2019;
- Allegato 1b – Estratti NTO e Rep. Normativo, in atti al n. 2072 del 28/01/2019.

DATO ATTO che:

- la Variante N. 2 al Piano degli Interventi adottata è stata pubblicata nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito istituzionale del Comune ai sensi del D.Lgs. 33/2013;
- la Variante N. 2 al Piano degli Interventi adottata è stata depositata presso l'ufficio urbanistica edilizia-privata del Comune di Susegana, a disposizione del pubblico, dal 15/03/2019;
- l'Avviso di deposito della Variante N. 2 al Piano degli Interventi – prot. 5855 del 15/03/2019 – è stato pubblicato all'albo pretorio dal 18/03/2019 al 17/05/2019 e nei consueti luoghi pubblici;

ACCERTATO che nel periodo di pubblicazione della Variante N. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana sono pervenute all'amministrazione comunale le seguenti osservazioni come di seguito specificato:

NR.	DATA	PROT.	DITTA
1	04/03/2019	48941	RUZZINI ROMEO, DALTO GIUDITTA
2	07/05/2019	9803	DALL'AGLIO ANNA DI PAOLO BERNARDINO, DI PAOLO FERNANDA
3	08/05/2019	9925	DALLA GASPERINA MARIA, POLETTO TIZIANA, POLETTO MARZIA
4	08/05/19	9926	BOSCARATTO GUIDO
5	14/05/2019	10395	MENEGON FRANCESCO
6	15/05/2019	10539	MARIOTTO OMAR
7	15/05/19	10540	TRENTIN SANDRA
8	06/06/19	12332	BRUN EMILIA

9			UFFICIO TECNICO
10	28/08/19	18304	DORIGO RENATO

VISTA la proposta di controdeduzione alle osservazioni predisposta dal dott. Matteo Gobbo e condivisa con l'ufficio di Piano, allegata parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

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 del 08/11/2019 inviata ai singoli Consiglieri Comunali con l'elenco dei proprietari dei map-pali interessati dalle osservazioni pervenute, 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;

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, recante *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e in particolare l'art. 14 della L.R. n. 14/2017 “Procedure per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali”*;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, dal Responsabile Area IV *“Gestione del territorio”* e dal Responsabile Area II *“Servizi finanziari e Culturali”*, attestanti la regolarità tecnica e contabile, allegati al presente atto;

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** sulle singole osservazioni pervenute come da *“Controdeduzioni alle osservazioni”* proposte dal tecnico incaricato dott. Gobbo Matteo e condivise con l'ufficio di Piano, allegato parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, e di seguito riassunte:

OSSERVAZIONE N. 1 presentata da RUZZINI ROMEO E DALTO GIUDITTA in data 04.03.2019 in atti al n. 4894

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la parziale riduzione della zona C1/178, arretrando di circa 8 ml verso la strada via F. Baracca la linea che divide la ZTO dalla zona Ep.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

L'osservazione è in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili rendendole inedificabili e con la LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo. Valutato lo stato dei luoghi e la reale destinazione d'uso (agricola a prevalenza vigneto) dei mappali interessati dall'osservazione si ritiene di poter condividere la modifica riducendo verso ovest per una fascia di profondità pari a 8 ml la parte nord della zona edificabile C1/178. La superficie edificabile ridotta è pari a 712 mq.

ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 2 presentata da DALL'AGLIO ANNA, DI PAOLO BERNARDINO E DI PAOLO FERNANDA in data 07.05.2019 in atti al n. 9803

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di unificazione dei due ambiti di lotto libero (capacità edificatoria di 150 mq di SNP ciascuno) con ampliamento verso ovest al fine di ricomprendere l'edificio residenziale esistente oggetto di un intervento di ristrutturazione con “Piano Casa” per una unica gestione progettuale unitaria delle proprietà.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Verificata la proprietà dell'osservante interessata dalla puntuale capacità edificatoria, tenuto conto che l'individuazione di un'area di lotto libero deve interessare per definizione normativa un ambito inedificato e accertata la presenza a sud della fascia di rispetto idraulico, si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato riprogettando il lotto libero edificabile in continuità all'edificio esistente sui fronti nord ed est.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 3 presentata da DALLA GASPERINA MARIA, POLETTI TIZIANA E POLETTI MARZIA in data 08.05.2019 in atti al n. 9925

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/34 e disciplinato dalla Scheda Normativa n.23.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Tenuto conto che i contenuti della presente osservazione sono stati oggetto di istanza di modifica ai sensi dell'art 7 della LR 4/2015 (“Variante Verde”) si conferma quanto valutato in sede di istruttoria delle presente Variante e di seguito riportato.

“L'ambito di proprietà dei richiedenti risulta interno e minoritario rispetto all'interno comparto di sviluppo insediativo classificato in Zto C2/34. L'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe necessaria una riprogettazione e revisione dell'intero ambito comprensivo di aree a standard (ZtoFc-ZtoFd) e viabilità di progetto (rotatoria inclusa) con definizione di tempi e modalità di attuazione condivisa da parte di tutti gli aventi titolo. Preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei proprietari del comparto normato della S.N. n.23, per i motivi sopra descritti, la proposta è ritenuta al momento non accoglibile”.

Si rinvia l'eventuale revisione della vigente previsione insediativa alla prossima Variante di adeguamento alla LR 14/2017 “Contenimento del Consumo del Suolo” in quanto l'area non è classificata come Ambito di Urbanizzazione Consolidata nell'elaborato approvato con DGC n. 75 del 08.08.2017. In tale sede potrà essere valutata l'eventuale eliminazione della previsione insediativa comportante effettivo consumo della quantità di suolo definita con specifica Variante al PAT.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 4 presentata da BOSCARATTO GUIDO in data 08.05.2019 in atti al n. 9926

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di variare la destinazione d'uso del laboratorio artigianale sito in ZTO Dc/09, in locale accessorio all'abitazione, attualmente non consentita per l'indicazione di piano di *edificio in conflitto*.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

A fronte della realizzazione dell'impianto semaforico all'incrocio tra via dei Colli e via Barriera si prende atto che l'intersezione in fregio al fabbricato oggetto dell'osservazione sia stata messa in sicurezza e per tale motivo l'individuazione di *edificio in conflitto* finalizzato a reperire aree per rimuovere il punto critico per la viabilità sia di fatto superata. Si propone pertanto di eliminare tale individuazione grafica e, al fine di poter recuperare a fini abitativi (locali accessori) la porzione di fabbricato in oggetto, di proporre di modificare parzialmente l'art. 47 e 46 delle NTO vigenti come segue: *“in presenza di edifici con destinazione residenziale è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione.”*

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 5 presentata da MENEGON FRANCESCO in data 14.05.2019 in atti al n. 10395

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in ZTO C2/22 e disciplinato dalla Scheda Normativa n.27.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Tenuto conto che i contenuti della presente osservazione sono stati oggetto di istanza di modifica ai sensi dell'art 7 della LR 4/2015 (“Variante Verde”) si conferma quanto valutato in sede di istruttoria delle presente Variante e di seguito riportato.

“l'ambito in oggetto risulta essere parte (maggioritaria) del comparto di sviluppo insediativo classificato in Zto C2/22. L'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe necessaria una riprogettazione e revisione dell'intero ambito comprensivo di aree a standard (ZtoFc/59) con definizione di tempi e modalità di attuazione condivisa da parte di tutti gli aventi titolo. Preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei proprietari del comparto normato della S.N. n.27, per i motivi sopra descritti, la proposta è ritenuta al momento non accoglibile”.

Pur condividendo i contenuti e le argomentazioni evidenziati dal sig. Menegon nell'osservazione presentata, si rileva, con nota n.19659 del 18.09.2019, l'opposizione della restante proprietà rientrante nell'ambito di trasformazione (S.N. n.27).

Preso atto che data la vigente conformazione urbanistica non è possibile procedere alla suddivisione o alla riduzione dell'ambito di espansione insediativa assoggettato a PUA, e tenuto conto che l'eventuale riclassificazione delle aree non può compromettere i diritti edificatori di terzi, si ritiene di non poter accogliere in questo procedimento urbanistico la richiesta di eliminazione della edificabilità.

Si rinvia l'eventuale revisione della vigente previsione insediativa alla prossima Variante al PI in adeguamento alla LR 14/2017 “Contenimento del Consumo del Suolo” in quanto l'area risulta esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come riportato nell'elaborato approvato con DGC n. 75 del 08.08.2017. In tale sede sarà valutata, analogamente ad altre aree di sviluppo insediativo non ancora attuate, la conferma o meno della previsione residenziale, in ragione dell'effettiva opportunità e volontà di trasformazione e conseguente consumo di suolo.

NON ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 6 presentata da MARIOTTO OMAR in data 15.05.2019 in atti al n. 10539

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento all'ambito Zto C2/21 di Ponte della Priula si richiede la:

- riduzione della Ds (distanza dalle strade) da 10 ml a 5ml;
- modifica dell'altezza massima da 7,50 ml a 10 ml al fine di realizzare 3 piani effettivi nell'ambito ZTO C2/21.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Considerati il contesto insediativo e i comparti residenziali di Ponte della Priula, verificato che per il contiguo ambito di espansione C2 disciplinato con la S.N. 27 era stata ridotta la distanza dalle strade (Ds) a 5,00 ml e accertato che la documentazione non è stata presentata dall'effettiva e reale proprietà, si ritiene di ac-

cogliere solamente la riduzione della Ds a 5,00 ml, mantenendo tuttavia la Ds di 10,00 ml solo sul fronte di via Monte Piana.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 7 presentata da TRENTIN SANDRA in data 15.05.2019 in atti al n. 10540

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di estensione della C1/178 in allineamento alla parte di zona sottostante.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Verificata l'effettiva proprietà dell'osservante, preso atto delle modeste dimensioni e della conformazione urbanistica previgente (Zto C2) e accertato che la parte sud è oggetto di una successiva osservazione (n.10) dello stesso contenuto, si ritiene condivisibile l'ampliamento della Zto C1/178 limitatamente all'area di proprietà. Modifica assoggettata a contributo perequativo.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 8 presentata da BRUN EMILIA in data 06.06.2019 in atti al n. 12332

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di eliminazione della capacità edificatoria, individuata mediante lotto libero edificabile, di un terreno ricadente in ZTOEr/09.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Premesso che il lotto edificabile derivante dal previgente PRG era stato inserito in sede di adozione della presente Variante su specifica istanza presentata dal proprietario, si considera l'istanza in linea con gli obiettivi della LR 4/2015 che prevede la possibilità di riclassificazione delle aree edificabili in non edificabili.

Valutate le caratteristiche insediative delle zone Er e tenuto conto dei principi della LR 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, si propone di eliminare l'individuazione puntuale di lotto edificabile, confermando la conformazione urbanistica del PI vigente.

ACCOGLIBILE.

OSSERVAZIONE N. 9 presentata da UFFICIO TECNICO

Oggetto dell'osservazione:

- Inserimento cartografico e normativo della previsione previgente (DCC n. 42 del 10.08.2006) relativa all'ambito della Cooperativa sociale “Insieme Si Può” - Parco Agricolo Casoni;
- Presa d'atto rinuncia attuazione del PdL “Nuova Garden” (DGC n.10 del 15.01.2019) e conseguente adeguamento del PI in conformità con la DCC n. 33 del 24.09.2010;
- Adeguamento grafico dei tracciati dei gasdotti SNAM e delle relative fasce di rispetto;
- Correzione grafica su individuazione del pozzo idropotabile a Ponte della Priula;
- Integrazione dell'art 8 delle NTO esplicitando i contenuti del PAT (art. 7 c. 22) relativi alle zone di tutela dei corsi d'acqua;
- Specificazione dell'art. 46 comma 3 limitatamente alle lett. e) ed f) in merito alle attività di vendita insediabili in zona produttiva.
- Attivazione del RECREd (Registro Elettronico dei Crediti Edilizi) di cui alla LR 14/2019.

OSSERVAZIONE N. 10 presentata da DORIGO RENATO in data 28.08.2019 in atti al n. 18304

Oggetto dell'osservazione:

Richiesta di estensione della C1/178 in allineamento alla parte di zona posta a sud.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano (cfr. allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”):

Preso atto delle modeste dimensioni e della conformazione previgente (Zto C2) e tenuto conto della precedente osservazione n.07 si ritiene condivisibile l'ampliamento della Zto C1/178. Modifica assoggettata a contributo perequativo.

ACCOGLIBILE.

3. **DI APPROVARE** in via definitiva la Variante n. 2 al Piano degli Interventi del Comune di Susegana ai sensi dell'art. 18 L.R. N. 11/2004 composta dagli elaborati di seguito elencati:
 - 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;
 - Allegato A – Estratti cartografici;
 - Allegato B – Estratti normativi;
 - Registro comunale elettronico dei crediti edilizi
4. **DI TRASMETTERE** alla Giunta Regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 18 comma 5 bis della L.R. n. 11/2004 dandone evidenza in sede di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune della Variante stessa;
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. n. 11/2004 la Variante N. 2 al Piano degli Interventi diventerà efficace 15 (quindici) giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
6. **DI TRASMETTERE** copia integrale della Variante n. 2 al Piano degli Interventi alla Provincia di Treviso ai sensi dell'art. 18 comma 5 della L.R. n. 11/2004 e di depositare copia presso la sede del Comune di Susegana per la libera consultazione;
7. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento.

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.

Il **Sindaco** dà lettura dell'oggetto e ricorda ad ogni Consigliere che, qualora dovesse trovarsi in conflitto d'interesse con quello che sarà oggetto di discussione, deve allontanarsi brevemente nel momento in cui verrà trattato il punto. Ringrazia il Responsabile Area Gestione Territorio, Eddy Dall'Anese, e l'arch. Matteo Gobbo e passa poi la parola all'Assessore all'Urbanistica e Lavori Pubblici Enrico Maretto.

ASS. ENRICO MARETTO: Buonasera a tutti. Grazie, signor Sindaco. Il primo punto all'ordine del giorno riguarda la variante n. 2 al Piano degli Interventi, che abbiamo già adottato nel Consiglio Comunale dello scorso 7 marzo 2019 e che attiene a cinque richieste di variante verde, il recupero di un edificio esistente a fini turistici e ricettivi e una piccola parte di aggiornamento cartografico e normativo proposto dall'Ufficio.

La variante adottata è stata esposta, nei termini di legge, all'albo pretorio e nel periodo di esposizione sono pervenute nove ulteriori osservazioni, alle quali se ne aggiunge una tecnica, proposta dall'Ufficio di Piano del nostro Comune, che adesso andiamo ad analizzare.

Noi proponiamo l'approvazione della variante che abbiamo adottato il 7 marzo e quindi avremo un voto complessivo su questa approvazione, inoltre adesso analizzeremo singolarmente le osservazioni e le approveremo una per una.

Do, quindi, la parola al dottor Matteo Gobbo, che ci illustrerà le osservazioni una per una e una per una le approveremo. Grazie.

SINDACO: Grazie, Assessore Maretto. Prego, dottor Gobbo.

ARCH. MATTEO GOBBO: Buonasera Consiglieri. Ringrazio l'Assessore per l'introduzione al tema di questa sera, ovvero l'analisi delle osservazioni presentate, la proposta di controdeduzione e la relativa approvazione per singola osservazione e proposta di controdeduzione.

Iniziamo con l'**OSSERVAZIONE N. 1, presentata da RUZZINI ROMEO E DALTO GIUDITTA**, nella quale si chiede la parziale riduzione della zona C1 178 a Colfosco, lungo via Francesco Baracca, con la finalità di arretrare di circa 8 metri lineari verso la strada di via Francesco Baracca, i confini di zona, quindi è un'istanza volta a ridurre l'area edificabile e quindi la relativa capacità edificatoria.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano: l'osservazione è in linea con gli obiettivi della legge 4/2015, che dà la possibilità a ogni avente titolo di presentare modifiche al Piano di Interventi o al PRG per la riclassificazione di aree edificabili in aree inedificabili. Questa istanza è in linea con gli obiettivi e i dettami della legge e, valutato lo stato dei luoghi e la reale destinazione d'uso della porzione di ambito oggetto di osservazione – si vede anche dall'ortofoto che l'area è quasi interamente destinata a vigneto – si propone, per i mappali interessati dall'osservazione, la riduzione verso ovest, quindi verso via Baracca, della zona edificabile C1 178.

Quindi, da un punto di vista tecnico, l'osservazione è accoglibile e la riduzione è pari a 712 metri quadrati.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 1.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 1 è **ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 2, presentata da DALL'AGLIO ANNA E DI PAOLO BERNARDINO FERNANDA.

È un'area sita in via Mercatelli Maglio a Colfosco, a nord del campo sportivo, ricadente all'interno dell'edificazione diffusa classificata ER26, all'interno della quale ci sono due lotti edificabili, in cartografia ripartiti, con due sagome limite di 150 metri quadrati di SNP cadauna.

L'osservazione chiede l'unificazione dei due ambiti di lotto libero edificabile, con ampliamento della sagoma di sviluppo edificatorio, fino a ricomprendere l'edificio residenziale esistente, ovvero quello posto ad ovest, sotto il cartiglio R 26, al fine di una migliore progettualità da parte del privato, che ha in corso l'intervento di ristrutturazione con Piano Casa.

Vi sintetizzo la controdeduzione: verificata la proprietà dell'osservante, interessata, come da IP vigente, da una puntuale capacità edificatoria e tenuto conto dell'area di lotto libero, che deve interessare un'area non edificata perché, da definizione, il lotto libero è appunto libero da edificazione, si propone il parziale accoglimento dell'istanza, con l'estensione e l'unificazione della sagoma, quindi unificando le due geometrie in un unico ambito da 300 metri quadrati, non andando però a ricomprendere l'edificio esistente proprio per definizione tecnica, perché il lotto libero deve essere libero da edificazione. Ma questo accoglimento parziale non compromette la finalità dell'osservazione e quindi può permettere l'intervento di ristrutturazione in continuità e in aderenza all'edificato esistente, oggetto di intervento edilizio.

Pertanto l'osservazione è tecnicamente parzialmente accoglibile.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 2.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.
L'osservazione n. 2 è **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 3, presentata da DALLA GASPERINA MARIA, POLETTI TIZIANA E POLETTI MARZIA.

È un'area sempre a Colfosco, posta a tra via Loschi e via Passo Barca e premetto che è stata già oggetto di modifica di Piano in sede di adozione e quindi è stata già valutata, già istruita e il Consiglio si è già espresso in merito, previa valutazione tecnica da parte dell'Ufficio di Piano. È un'area, come dicevo, interessata da un comparto edificatorio di espansione, ovvero la C2 34, comprendente al suo interno anche i sottoambiti a servizio FC 66, ovvero zona verde, e FD 124 con destinazione parcheggio.

L'osservante chiede, come è stato fatto in sede di redazione di variante, l'eliminazione della capacità edificatoria del proprio terreno che, come si vede, è una quota parte minoritaria rispetto all'intero comparto e quindi l'eliminazione della capacità edificatoria, disciplinata anche dalla scheda normativa n. 23.

Nella controdeduzione noi abbiamo richiamato ovviamente l'istruttoria tecnica fatta in sede di adozione della variante, pertanto, tenuto conto che i contenuti della presente variante sono stati oggetto di istanza di bonifica ai sensi dell'articolo 7 della legge 4/2015, si conferma quanto valutato in sede consiliare e istruttoria e si riporta quanto detto, ovvero che l'ambito di proprietà dei richiedenti risulta interno e minoritario rispetto all'intero comparto di sviluppo insediativo.

L'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe, pertanto, necessaria una riprogettazione degli ambiti residuali, incluse anche le opere compensative e perequative; in questo caso c'è l'obbligo, come si vede anche dall'estratto cartografico, anche di realizzazione di una rotatoria, pertanto, preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei richiedenti, non è plausibile e condivisibile l'accoglimento della riclassificazione in zona inedificabile.

In questa sede, quindi, si riprende l'istruttoria fatta in sede di redazione della variante e si rinvia l'eventuale revisione della capacità edificatoria e quindi della previsione insediativa ad una fase successiva, nei prossimi mesi in sostanza, in sede di prossima variante di adeguamento alla legge 14/2017 dei PI, sul contenimento di consumo di suolo, che è il punto successivo che andremo poi ad illustrare.

Per tali motivi si ritiene non accoglibile l'istanza.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 3.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.
L'osservazione n. 3 è **NON ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 4, presentata da BOSCARATTO GUIDO: si tratta di una porzione di area in fregio al tessuto consolidato in via dei Colli a Susegana; è un'area ricadente in zona commerciale DC9.

L'osservante chiede la variazione di destinazione d'uso del laboratorio artigianale esistente in locale accessorio all'abitazione, cosa che attualmente non è consentita per l'indicazione puntuale di Piano – e lo vedete nell'estratto cartografico alla vostra destra – di “edificio in conflitto”, che è un'indicazione di Piano che viene di solito messa per quegli edifici posti in fregio a strade o su punti del territorio che provocano delle criticità; un edificio in conflitto può essere, come in questo caso, un edificio posto in fregio alla strada e, di conseguenza, considerato critico per la messa in sicurezza della strada: in questo caso siamo in prossimità di un incrocio. Quindi il punto di conflitto messo in precedenza del primo PI è stato dovuto proprio alla presenza di un incrocio.

Ovviamente l'edificio in conflitto, quindi questa indicazione puntuale, ha una propria normativa che prevede anche la possibilità di demolizione e di ricostruzione in altra zona di riconoscimento del credito edilizio e, quindi, ha una propria disciplina di recupero della volumetria esistente in quanto legittima.

Vi leggo la controdeduzione: a fronte della realizzazione dell'impianto semaforico, all'incrocio tra via dei Colli e via Barriera, si prende atto che l'intersezione in fregio al fabbricato è stata messa in sicurezza e, per tale motivo, l'individuazione di edificio in conflitto, che era finalizzata alla demolizione per la realizzazione di un'eventuale rotatoria, viene meno perché la criticità è stata in parte totalmente risolta con l'impianto semaforico. Quindi di fatto si ritiene condivisibile e quindi accoglibile la volontà di togliere gli edifici in conflitto, in presenza dell'impianto semaforico e, quindi, di poter dare la possibilità di recuperare a fini abitativi (locali accessori in questo caso) la porzione di fabbricato oggetto dell'osservazione.

Per evitare situazioni limite, che non riguardano il caso in oggetto, ma altre situazioni di edifici ricadenti in zona non propria, ovvero laboratori o impianti industriali contigui a residenze, si propone, come Ufficio Tecnico, anche di modificare gli articoli 46 e 47, per la conformità di zona, delle NTO vigenti, inserendo il seguente testo: "In presenza di edifici con destinazione residenziale, è ammessa la riconversione d'uso come locali accessori di superfici esistenti, poste in aderenza, nella misura massima del 25% della SNP esistente destinata ad abitazione". Questo è un limite che abbiamo ritenuto necessario inserire per evitare che comparti con destinazione commerciale e produttiva, come il caso in osservazione, vengano recuperati ad usi prevalentemente residenziali, quindi contro la destinazione del Piano Regolatore.

Quindi accogliamo l'istanza e l'osservante si trova una possibilità di recupero, però poniamo un limite per altri casi nel territorio comunale. Quindi tecnicamente l'istanza è parzialmente accoglibile, nei termini descritti.

SINDACO: Prego, Consigliere De Stefani.

CONS. GIANNI DE STEFANI: Il 25% dell'abitazione quanto comprende dell'edificio in conflitto?

ARCH. MATTEO GOBBO: No, il 25% è l'intera abitazione residenziale, cioè se un'abitazione è di 100 metri quadrati di SNP, io posso recuperare il 25% ma dell'annesso.

CONS. GIANNI DE STEFANI: *(Intervento fuori microfono).*

ARCH. MATTEO GOBBO: Il pianoterra.

CONS. GIANNI DE STEFANI: *(Intervento fuori microfono).*

ARCH. MATTEO GOBBO: Sì, il pianoterra dell'accessorio.

CONS. GIANNI DE STEFANI: Condivido la scelta che avete fatto sulla salvaguardia di esigenze che sono peculiari e anche l'attenzione perché non ci sia una trasformazione poi a tutto campo di edifici produttivi trasformati in residenziali.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 4.

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

presenti:	14
votanti:	14
favorevoli:	14
contrari:	0
astenuiti:	0

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 4 è **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 5, presentata da MENEGON FRANCESCO: è un'area a Ponte della Priula, sita in via Monte Piana.

Anche in questo caso, come per l'osservazione n. 3, è un'area interessata da scheda normativa ed è oggetto di espansione di tipo residenziale e anche in questo caso la richiesta è di eliminazione della capacità edificatoria di un terreno ricadente in zona C2 22. Anche in questo caso l'istanza è stata presentata non dalla totalità delle proprietà, ma di una parte, anche se in questo caso la proprietà è maggioritaria, a differenza dell'osservazione n. 3 precedente.

Come la precedente, l'osservazione richiama una proposta di modifica già valutata in sede istruttoria di variante 2.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano: tenuto conto che i contenuti della presente variante sono stati oggetto di istanza di modifica ai sensi dell'articolo 7 della legge 4/2015, si conferma quanto già valutato in sede istruttoria, che in sostanza si rifà al concetto precedentemente esposto con l'osservazione n. 3, ovvero l'eventuale accoglimento dell'istanza renderebbe necessaria una riprogettazione e revisione dell'intero ambito, comprensivo di area standard (in questo caso l'FC 59), con definizione di tempi e modalità di attuazione condivisa da parte di tutti gli aventi titolo.

Preso atto che l'istanza non è stata presentata dalla totalità dei proprietari, per i motivi sopra descritti, si ritiene non accoglibile.

In aggiunta a quanto detto già in sede istruttoria, pur condividendo i contenuti e le argomentazioni evidenziate dal signor Menegon, si rileva l'opposizione: in questo caso noi abbiamo fatto un tentativo di coinvolgimento anche del privato minoritario, con nota formale effettuata a metà settembre, alla quale il confinante proprietario minoritario ha manifestato un'opposizione allo stralcio dell'edificabilità, quindi con atto formale.

Prendo atto che, data la vigente conformazione urbanistica, come ho detto in precedenza, non è possibile procedere ad una suddivisione perché, andando proprio nel particolare il signor Menegon, ha la totalità dell'area bianca C2 e il proprietario minoritario ha tutta l'area verde in fregio alla ferrovia. Quindi, nonostante lo sforzo fatto dall'Ufficio Tecnico del Comune per cercare di risolvere la situazione, non si è potuto dare a dare corso all'accoglimento, in quanto non si può dare un'edificabilità puntuale alla parte minoritaria non favorevole allo stralcio dell'edificabilità.

Quindi si rinvia anche in questo caso la revisione della previsione insediativa, che dobbiamo confermare, alla prossima variante al PI, in adeguamento alla legge 14/2017 sul consumo di suolo.

Quindi, per i motivi che ho esposto, l'osservazione si ritiene non accoglibile.

SINDACO: Consigliere De Stefani, prego.

CONS. GIANNI DE STEFANI: Quanto tempo si dovrà adoperare per modificare questo tipo di assetto urbanistico di zona? Quanto tempo impieghiamo a livello comunale?

ARCH. MATTEO GOBBO: In Comune di Susegana nel Piano Regolatore ci sono molti comparti che hanno situazioni di questo tipo: alcuni vogliono attivarli, altri proprietari non vogliono attivarli, manca un'uniformità di vedute e quindi sono rimasti fermi. In questi anni di Amministrazione abbiamo fatto moltissimi incontri, tra cui anche per questo comparto, con tutti i proprietari per fare in modo che si parlassero e trovasse una soluzione alle varie situazioni, cosa che non è stata possibile per varie questioni, soprattutto di natura economica, di difficoltà e di mutate esigenze delle famiglie, e ognuno ha le proprie motivazioni.

Tutto ciò, comunque, avrà un inizio di soluzione e lo vedremo soprattutto al punto successivo dell'ordine del giorno, nel momento in cui recepiremo la legge sul consumo del suolo imposto dalla Regione Veneto: questa

ci obbligherà a rivedere tutti i comparti che non sono stati attuati che – vado a memoria – sono 22, che consumano circa 50 ettari e ne abbiamo 43 a disposizione, quindi fondamentalmente non c'è superficie per tutti questi comparti e verranno tutti revisionati in un secondo momento e quella sarà l'occasione nella quale faremo il punto della situazione e chi avrà le caratteristiche - verranno analizzate una per una – potrà procedere e gli altri verranno stralciati. Ma è un'attività che prenderemo per mano dal prossimo anno in avanti e non sarà semplice naturalmente perché le persone coinvolte sono tante e gli interessi spesso sono contrapposti, ma noi cerchiamo di andare incontro alla maggior parte delle esigenze che ci vengono dai nostri cittadini e inevitabilmente qualcuno potrà essere accontentato e qualcuno verrà scontentato. Grazie.

SINDACO: Prego, Consigliere De Stefani.

CONS. GIANNI DE STEFANI: Ripeto la domanda: quanto tempo più o meno? Non è che uno deve essere preciso, non siamo alla situazione della pista ciclabile di via Barca, qua può dare un'interpretazione, visto che conosce un po' la questione.

ARCH. MATTEO GOBBO: Allora dico che sui tempi in realtà non rispondo più perché per un'Amministrazione è difficilissimo dare dei tempi in quanto gli interessi in gioco sono tantissimi, le procedure hanno il loro tempo e le situazioni sono contingenti. Se dipendesse da noi, procederemmo subito e risolveremmo al più presto queste situazioni, ma compatibilmente con questo, faremo il più presto possibile, però è impossibile dare dei tempi, non perché non si vogliono fare previsioni o stime, ma perché vediamo che molto spesso i tempi non dipendono da noi e quindi è come non significativo dare una tempistica precisa. Questo purtroppo vale in generale, perché le condizioni sono molto complesse, si modificano col tempo, le normative si susseguono e quindi fare previsioni non mi sembra il caso. Grazie.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 5.

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

presenti:	14	
votanti:	11	
favorevoli:	11	
contrari:	0	
astenuti:	3	(Gianni De Stefani, Maurizio Trentin, Carlo Giacomo Granzotto)

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 5 è **NON ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 6, presentata da MARIOTTO OMAR, relativa sempre a Ponte della Priula: anche in questo caso riguarda un comparto di espansione residenziale non attuato; l'area, nello specifico, è una C2 21, comprensiva anche di zone F, classificata 103.

In questo caso l'osservante chiede, in riferimento all'ambito di espansione e alla scheda normativa n. 26, la riduzione della distanza delle strade da 10 metri, come la scheda normativa, a 5 metri lineari e la modifica dell'altezza massima da 7,50 a 10 metri, al fine di realizzare tre piani effettivi all'interno del comparto C2 21 21.

Considerato il contesto insediativo di Ponte della Priula, in particolar modo quello posto tra il centro e l'argine del fiume Piave, quindi le altezze medie e la tipologia edilizia delle aree contigue, e verificato che per il contiguo ambito C2, quello che abbiamo appena analizzato con l'osservazione n. 5, era stata ridotta in sede di redazione di variante 2, in sede di adozione, la distanza dalle strade da 10 metri a 5 metri, si ritiene di accogliere parzialmente la proposta in osservazione, riducendo la distanza dalle strade a 5 metri, mantenendo tuttavia i 10 metri solamente sulla via principale, ovvero sul fronte di via Monte Piana.

Per quanto riguarda, invece, la richiesta di innalzamento dell'altezza da 7,50 a 10 metri, logicamente, visto il contesto locale, la risposta da parte dell'Ufficio Tecnico è negativa, pertanto l'osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile, nei termini appena citati.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 6.

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

presenti:	14	
votanti:	13	
favorevoli:	13	
contrari:	0	
astenuti:	1	(Carlo Giacomo Granzotto)

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 6 è **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Si dà atto che, alle ore 19.29, il Consigliere Maurizio Trentin esce dalla sala consiliare.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 7, presentata da TRENTIN SANDRA, relativa a un'area sita in via Francesco Baracca a Colfosco: è un una piccola porzione di poche centinaia di metri quadrati per i quali l'osservante chiede che nei mappali di proprietà e anche in quelli non di proprietà – e questo dettaglio non è insignificante in quanto mi condiziona la risposta – l'estensione della C1 178 in allineamento alla contigua linea posta a destra; quindi chiede una traslazione del confine di zona, come vi evidenzio con il cursore, in allineamento al fronte posto più a sud.

L'osservante lo chiede non solo per l'area di proprietà, ma anche per l'area non di proprietà contigua e questo elemento determina anche la risposta in controdeduzione.

Preso atto dell'effettiva proprietà dell'osservante e quindi solamente della porzione, come evidenziato, a nord e non della parte più a sud, preso atto anche delle modeste dimensioni e preso atto che l'area nel Piano vigente, quindi prima dell'adozione, era sottoposto a comparto C2, quindi era già residenziale di fatto, con uno strumento ottativo, ma residenziale, si ritiene accoglibile, tenuto conto dell'osservazione successiva n. 10, che è stata, a sua volta, presentata correttamente dall'effettiva proprietà della porzione a sud.

Quindi tecnicamente l'osservazione si ritiene accoglibile, ma solamente parzialmente perché è accoglibile nella parte di proprietà e non per la parte posta a sud, che vedremo dopo nell'osservazione n. 10.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 7.

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

presenti:	13
votanti:	13
favorevoli:	13
contrari:	0
astenuti:	0

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 7 è **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Si dà atto che, alle ore 19.32, il Consigliere Maurizio Trentin rientra nella sala consiliare.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 8, presentata da BRUNI EMILIA, relativa a un'area in via Fratelli Bandiera a Susegana: questa osservazione riguarda un'area che è stata ripristinata in sede di adozione di variante n. 2, ovvero si tratta di un lotto edificabile che, nella redazione del primo PI generale, era stata omessa per un errore di trasposizione cartografica. Il proprietario avente titolo ha chiesto il ripristino in sede di adozione e, a distanza di qualche mese, in sede di osservazione, ha chiesto l'eliminazione della capacità edificatoria.

Pertanto noi andiamo a ripristinare il vigente, per cui tecnicamente l'istanza può rientrare tra le modifiche di variante verde e quindi si ripristina il suolo non edificabile e si elimina il lotto da 200 metri quadrati, che era stato introdotto con la variante adottata a marzo.

Quindi l'osservazione è tecnicamente accoglibile.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 8.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 8 è **ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 9, presentata dall'UFFICIO TECNICO: è un'osservazione che in tutti gli atti parziali che vengono predisposti annualmente o ogni paio d'anni per i Comu-

ni viene fatta perché è una sorta di necessità fisiologica di sistemazione, di correzione, di migioria dell'apparato cartografico e dell'apparato normativo vigente. È un'osservazione che ha il tenore di non introdurre previsioni insediative, ma di ripristinare previsioni previgenti – e andremo a vedere quali – e/o sistemare previsioni sovraordinate come tracciati di sottoservizi, in questo caso metanodotti, quindi è un'osservazione tecnica che andremo adesso a sintetizzare.

Il primo punto riguarda il riferimento grafico e normativo di una previsione previgente relativa all'ambito della cooperativa sociale "Insieme si può", approvata con delibera n. 42 del 10 agosto 2006, che non era stata riportata correttamente nel PI generale.

Il secondo punto è la presa d'atto di una rinuncia formale, avvenuta nel mese di gennaio, di un PUA non più attuabile, cioè il Piano di Utilizzazione di Nuova Garden che, con istanza specifica, ha chiesto la non attuabilità del PUA vigente, che era stato approvato con delibera consiliare n. 33 del 24 settembre 2010. Quindi a livello cartografico l'ambito passa da vigente PUA a un ambito con obbligo di PUA.

Il terzo punto è l'adeguamento grafico, come ho detto in premessa, dei tracciati dei gasdotti Snam e delle relative fasce di rispetto, logicamente su comunicazione da parte dell'ente gestore.

Il quarto punto è una correzione grafica, a seguito di un'istanza puntuale, della localizzazione puntuale del pozzo idropotabile di Ponte della Priula. La localizzazione, derivata nel PI dall'indicazione del PAT, non era precisa e la non precisione aveva comportato un'istruttoria giuridicamente non corretta sulla pratica edilizia. Con l'occasione abbiamo sistemato l'allocatione puntuale in sede cartografica.

Punto quinto è l'integrazione dell'articolo 8 delle NTO, esplicitando i contenuti del PAT, ovvero all'interno dell'articolo 8, che richiama tutti i vincoli e le fasce di rispetto, mancava il riferimento alle zone di tutela ovvero a quella fascia di rispetto, ma tecnicamente è da definire di tutela, che si applica negli ambiti extra urbani, ovvero nelle zone agricole: è una fascia di 100 metri, al cui interno i primi 50, ovvero quelli a fronte del corso d'acqua, sono inedificabili e i successivi 50 metri sono edificabili a condizione, cioè con una serie di prescrizioni.

L'adeguamento è un semplice riporto, quindi si riportano nel testo normativo la prescrizione e la direttiva del PAT: questo serve anche e soprattutto per i professionisti che lavorano, così hanno, all'interno dell'articolo 8, tutti i vincoli di tutte le fasce di rispetto.

Sempre dello stesso tenore è il punto successivo, ovvero una specificazione dell'articolo 46, comma 3, limitatamente alle lettere e) e f), in merito alle attività di vendita insediabili in zona produttiva, o, meglio, viene specificato fino a quale metratura possono essere individuate e quindi inseribili e attivate nuovi esercizi di vendita in zona produttiva.

Ultimo punto è l'attivazione, come la Regione impone, alla prima variante del PI successivo all'entrata in vigore della legge 14/2019 del Recred, cioè il registro elettronico dei crediti edilizi. Il Comune di Susegana era già dotato di un registro dei crediti edilizi, in quanto era uno degli elaborati del primo PI approvato qualche anno fa, ma in occasione della variante n. 2 abbiamo ritenuto opportuno aggiornare il testo agli ultimi dispositivi di legge, in particolar modo a "Veneto 2050" e quindi alla legge 14/2019, che prevedono altri casi di credito edilizio. Il più famoso, anche se di difficile attuazione, è quello da rinaturalizzazione, ovvero io demolisco, riporto il suolo a superficie naturale o seminaturale e posso costruire ricostruire il volume demolito in zona compatibile e congrua.

Questi sono i contenuti dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, tutti finalizzati ad una migioria della gestione e dell'attuazione del piano. Ovviamente sono contenuti accoglibili.

SINDACO: Prego, Consigliere De Stefani.

CONS. GIANNI DE STEFANI: Vorrei fare una domanda, cioè chiedere se mi chiarisce meglio la questione della specificazione dell'articolo 46, se può dire cosa prevede di preciso.

ARCH. MATTEO GOBBO: Sì, è doveroso aprire l'allegato normativo per andare nello specifico ed essere più chiari. Al comma 3 noi avevamo, nel testo vigente, la possibilità, nelle zone D, quindi zone produttive, delle seguenti destinazioni d'uso: alla lettera e) attività commerciali, all'ingrosso, depositi, stocaggi, mostre di prodotti a grande fabbisogno di superficie, automezzi commerciali e non, macchine e attrezzature agricole e industriali, mobili, arredamenti, imbarcazioni, eccetera. Quindi in sostanza in zona produttiva potevano aprire le concessionarie, detto in maniera molto franca e semplice.

Ovviamente una concessionaria ha una connotazione più commerciale che produttiva e, per tale motivo, di concerto con l'Ufficio Tecnico, anche a fronte di una volontà di non creare dubbi interpretativi nell'applicazione della normativa, si è voluto stralciare questo elenco di destinazioni specifiche, prettamente commerciali, che sono ammesse nelle zone DC e logicamente il territorio comunale, lungo la Pontebbana, è vocato a queste specifiche destinazioni d'uso, e limitare la possibilità di superficie per la ristorazione fino

a un massimo di 250 metri quadrati per la vendita, quindi limitare l'aspetto commerciale ai 250 metri quadrati.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 9.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 9 è **ACCOLTA**.

ARCH. MATTEO GOBBO: OSSERVAZIONE N. 10, presentata da DORIGO RENATO, sull'area di cui parlavo poc'anzi in merito all'osservazione n. 7: è quella porzione di area che interessava l'osservazione precedente, per la quale è chiesta l'espansione della C1 78 a scapito della C2, in modo da allinearsi alla linea di confine posta a sud.

Come per l'osservazione precedente, è condivisibile l'istanza presentata e in questo caso, essendo stata presentata dall'avente titolo, la proposta è quella di accoglimento.

Il Sindaco pone in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 10.

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

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

La controdeduzione è **APPROVATA**.

L'osservazione n. 10 è **ACCOLTA**.

Proceduto all'esame delle singole osservazioni pervenute ed alla votazione delle relative controdeduzioni, il Sindaco pone in votazione l'approvazione della variante n. 2 al Piano degli Interventi nel suo complesso.

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI i pareri espressi sulla stessa ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON n. 14 voti favorevoli espressi per alzata di mano, Consiglieri presenti n. 14, votanti n. 14

DELIBERA

– **DI APPROVARE** la variante n. 2 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.)