



COMUNE DI SAONARA

PROVINCIA DI PADOVA

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 26 del 29-06-2021

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - PI

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di giugno alle ore 20:30 nella sede del Comune, previo invito del Sindaco consegnato a ciascun consigliere, si riunisce il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta Stefan Walter nella sua qualità di Sindaco
Partecipa il Vice Segretario Comunale, Miola Stefano

Si dà atto che all'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto sono presenti ed assenti i seguenti consiglieri:

Nome e cognome del consigliere	Presente/ Assente	Nome e cognome del consigliere	Presente/ Assente
STEFAN WALTER	P	CARONES ALBERTO	P
TONINATO ALESSANDRO	AG	BASSANI LUCA	P
LAZZARO MICHELA	P	RIGATO PIETRO	P
ALIBARDI SILVIA	P	DIAN ANDREA	P
BETTIN SIMONE	P	BURLON BORASO FRANCESCA	P
BARUFFA SIMONE	P	BADO LISA	AG
BADON MARTA	P	BADON OMERO	P
TACCHIA ADRIANA	P	MARZOLLO MARCELLA	AG
MUSNER TOMMASO	P		

NUMERO TOTALE PRESENTI: 14 ASSENTI: 3

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Stefan Walter, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e nomina scrutatori i Sigg.:

RIGATO PIETRO
DIAN ANDREA
BADON OMERO

Il Presidente invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto dell'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 12.12.2009 è stato adottato il P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova, successivamente approvato nella conferenza dei servizi del 18/07/2011 e ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22/02/2012, quindi pubblicato sul BUR n. 21 del 16/03/2012;
- il Comune di Saonara è dotato del Piano Regolatore Comunale (PRC), così composto:
 - Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 14 del 12/04/2013 e successivamente approvato, ai sensi dell'art. 14, co. 6, della LR 11/2004 e succ. modificazioni ed integrazioni, con deliberazione di Giunta provinciale n. 141 del 4 settembre 2014, pubblicata sul BUR n. 91 del 19 settembre 2014;
 - Piano degli interventi (P.I.) – approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2017, esecutiva, in vigore dal 08/12/2017 a seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale avvenuta il giorno 23/11/2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21.12.2020 è stato disposto:
 1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 2, della Legge Regionale n. 11/2004, la variante n. 5 al Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/10/2017, in vigore dal 08/12/2017, redatta dal professionista incaricato arch. Gianluca Trolese, C.F. TRGLGC80B17D325F, dello studio di urbanistica Trolese, con sede in via Pinelli n. 14 a Padova, P.IVA n. 03815490275, iscritto all'ordine degli Architetti di Venezia – n. 3939 sez. A/p, giusta determinazione del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio n. 138 del 30/03/2020, composto dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione di progetto;
 - b) Elaborati grafici:
 - Tav. 1 “Intero territorio comunale - Zonizzazione”, fogli n. 2 – scala 1:5.000;
 - TAV. 1.a “Intero territorio comunale - Zonizzazione” Nord;
 - TAV. 1.b “Intero territorio comunale - Zonizzazione” Sud;
 - Tav. 2 “Intero territorio comunale - Vincoli e Tutele”, fogli n. 2 – scala 1:5.000;
 - TAV. 2.a “Intero territorio comunale - Vincoli e Tutele” Nord;
 - TAV. 2.b “Intero territorio comunale - Vincoli e Tutele” Sud;
 - Tav. 3 “Zone significative”, fogli n. 6 - scala 1:2.000;
 - TAV. 3.a Zone Significative - Villatora;
 - TAV. 3.b Zone Significative - Tombelle;
 - TAV. 3.c Zone Significative - Zona industriale;
 - TAV. 3.d Zone Significative - Saonara / Celeseo;
 - TAV. 3.e Zone Significative - Saonara;
 - TAV. 3.f Zone Significative - Saonara sud;
 - Tav. 4 “Intero territorio comunale - Delimitazione del centro urbano e delle aree degradate”, fogli n. 2 - scala 1:5.000;
 - TAV. 4.a “Intero territorio comunale - Zonizzazione” Nord;
 - TAV. 4.b “Intero territorio comunale - Zonizzazione” Sud;
 - c) Accordi pubblico-privato (art. 6 L.R. 11/2004);
 - d) Norme tecniche operative (NTO) e repertorio normativo delle zone ed aree;
 - NTO allegato a: "registro dei crediti edilizi (RECREDE)";
 - NTO allegato b: "schedatura dei nuclei residenziali in ambito agricolo";
 - NTO allegato c: "schedatura degli annessi non più funzionale al fondo";
 - e) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - f) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
 - g) Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);

h) Registro Fondiario.

2. di precisare che, ai sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, i seguenti accordi pubblico-privato, i cui contenuti sono riassunti nella tabella che segue, costituiscono parte integrante e sostanziale della variante n. 5 al Piano degli Interventi di cui al punto precedente, sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è stato stabilito che le previsioni in essi contenute sono condizionate alla conferma nell'atto di approvazione definitiva della stessa variante n. 5 al Piano degli Interventi vigente:

N°	Ditta	Prot.	Data	Oggetto
1	PIERGIOVANNI MICHELE	7607 7244	16.07.2019 06/08/2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 al fine di realizzare una casa unifamiliare e ampliare quella in fase di costruzione di cui al Pdc 31/2018 ampliando la ZTO "C1.e/39".
2	FORIN FILIPPO	7854	24.07.2019	Cambio parziale di destinazione d'uso di un fabbricato residenziale/agricolo da destinazione rurale ad accessori abitativi per una volumetria di mc. 250.
3	DANIELE SANTE	9484	12.09.2019	Ampliamento della ZTO "C1.e/6" per tutto il terreno di proprietà.
4	FAVERO MAURO	10036	25.09.2019	Cambio destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricolo a residenziale e per una volumetria di circa mc. 150,00 con riduzione a mc. 100 del limite volumetrico minimo stabilito dalla Delibera Comunale n. 34 del 06/06/2016.
5	DAL BO CRISTIANO	10261	01.10.2019	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 200 ad uso residenziale per ampliamento dell'abitazione in proprietà.
6	LUMETTI CLARA Rapp. Legale KUBIKA	12699	04.12.2019	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 afferente ai mappali in proprietà all'interno delle "APP/4" e "APP/4A".
7	DAZZO ITALO	608	17.01.2020	Estensione sulla lato sud della ZTO "B/64" e attribuzione di capacità edificatoria e contestuale spostamento della volumetria potenziale presente nel mappale 809 per una cubatura di circa mc. 768.
8	BARABIN ANTONIO	708	21.01.2020	Eliminazione dell'area in progetto a "Sd parcheggio" pari a circa mq. 70 a fronte di una monetizzazione della superficie stessa.
9	GIACOMELLO PIERANGELO	761	22.01.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 300 afferente ai mappali in proprietà all'interno della "APP/84".
10	MIETTO MAURIZIO	898	27.01.2020	Demolizione e traslazione del volume di mc. 2.782 afferenti all'edificio industriale nella ZTO "B/41" e realizzazione di un nuovo complesso residenziale in mappale in proprietà in ZTO "E" con cessione al comune dell'area a "servizio FC" afferente al mappale 802 parte.
11	BADON DONATELLA	1082	30.01.2020	Cambio destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricolo a residenziale e per una volumetria di circa mc. 150,00 con riduzione a mc. 100 del limite volumetrico minimo stabilito dalla Delibera Comunale n. 34 del 06/06/2016.
12	ALIBARDI SIMONE	1462	10.02.2020	Modifica del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado "A2" a grado "A3".
13	SAVIO OTTORINO	1919	19.02.2020	Assegnazione di nuova capacità edificatoria mc. 400.
14	GASTALDELLO RUGGERO	1941	19.02.2020	Modifica della "APP/40" per cambio di tipologia edilizia da unifamiliare a bifamiliare.
15	BOTTARO LUCIA, BOTTARO MARINO,	1963	19.02.2020	Cambio di destinazione urbanistica dell'area da area a "servizi" ad area "commerciale" per svolgere lavorazione e preparazione di alimenti catering.

	BOTTARO STEFANO, REGINATO AGNESE			
16	PAGLIARIN LUCIANO	1971	20.02.2020	Modifica della "APP/31" con riduzione della volumetria concessa da mc. 1.500 a mc. 750.
17	FURLAN GIANLUCA	2172	25.02.2020	Assegnazione di nuova capacità edificatoria mc. 750.
18	CARRARO MICHELE Amm. Unico VILLANOVA S.R.L.	2309	28.02.2020	Modificare dei contenuti della "APP/32" aumentando l'altezza massima a mt. 9 e la tipologia edilizia a blocco con un massimo di 6/8 unità abitative.
19	CALLEGARO GEMINO	2311	28.02.2020	Individuazione nel PI di nuova capacità edificatoria per mc. 1.100 con demolizione di n. 1 fabbricati in proprietà comunale di Via Roma e corresponsione del contributo straordinario.
20	PIZZOCCARO GIANNI	2314	28.02.2020	Riclassificazione dell'ambito in ZTO "B" con individuazione di una nuova capacità edificatoria pari a mc. 800 con tipologia bifamiliare.
21	I.P.A.B. FONDAZIONE MOSCON GAZZA LUIGI FU GIUSEPPE	2424	03.03.2020	Modifica del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado "A2" a grado "A3".
22	ONGARATO GRAZIELLA	5124	08.06.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 200 ad uso residenziale per ampliamento dell'abitazione in proprietà ampliando la ZTO "C1e/56".
23	DE ZOTTI LUCIO	6293	08.07.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 ad uso residenziale al fine di realizzare una casa unifamiliare ampliando la ZTO "C1e/68".
24	BERTIPAGLIA OLINDO Amm. Unico EUROPADOVA S.R.L.	9105	01.10.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 100 afferente ai mappali in proprietà all'interno della "APP/50".
25	BOTTARO LUCIA, BOTTARO MARINO, BOTTARO STEFANO, REGINATO AGNESE	9221	05.10.2020	Riclassificazione dell'ambito in ZTO "B" e individuazione di una nuova capacità edificatoria di mc. 1.600 per la realizzazione di n. 2 edifici bifamiliari.
26	LAZZARO SILVIA	9157	01.10.2020	Eliminazione del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado A3 a fabbricato ricadente in ZTO "E - agricola".

compreso l'accordo a nome Giuseppe Daniele e Toninato Maria, con valore di atto transattivo e finalizzato alla risoluzione di una controversia cui risulta essere pendente il ricorso al TAR Veneto notificato dal Comune alla controparte in data 15.05.2015, i cui contenuti principali sono riportati nelle premesse della delibera di adozione;

- gli interventi previsti dalla variante n. 5 al Piano degli Interventi non sono soggetti alla verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in quanto ricompresi entro i limiti già oggetto di valutazione del Piano di Assetto del Territorio - PAT;
- ai sensi dell'art. 18, della LR 11/2004, la variante n. 5 al Piano degli Interventi adottata è stata depositata con nota del 31/12/2020, prot. 0012469, a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, a decorrere dal 31/12/2020, decorsi i quali chiunque poteva formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;

- a seguito dell'avvenuto deposito e pubblicazione sono pervenute n. 27 osservazioni (n. 16 nei termini e n. 11 fuori termine) di cui all'allegato sub. "A" alla presente deliberazione quale parte integrale e sostanziale, oltre alle osservazioni/precisazioni istruttorie proposte dall'ufficio tecnico comunale con nota n. 5962 di prot del 08/06/2021;
- l'ufficio procedente ha valutato le osservazioni presentate in collaborazione con il professionista incaricato con conseguente formulazione di proposte di controdeduzioni da sottoporre all'approvazione da parte del Consiglio Comunale come riportate nel citato allegato sub. "A" alla presente deliberazione;
- a seguito della proposta di accoglimento delle predette osservazioni sono stati sottoscritti i seguenti accordi pubblico-privato, i cui contenuti vengono riassunti nella tabella che segue, costituiscono parte integrante e sostanziale della variante n. 5 al Piano degli Interventi e le previsioni in essi contenute sono condizionate alla conferma nell'atto di approvazione definitiva della stessa variante n. 5 al Piano degli Interventi:

N°	Ditta	Prot.	Data	Oggetto
1 (oss. 3 e 4)	PIZZOCCARO CHIARA, PIZZOCCARO SABRINA, RIGATO LEONORA	12178 434	22/12/2020 12/01/2021	Richiesta di individuazione, sull'ambito di proprietà cui al fg. 2 mapp. 1479, di una nuova previsione edificatoria a carattere residenziale pari a 800 mc mediante riclassificazione urbanistica della stessa da zona "F" di tipo "Sa" a zona di completamento.
2 (oss. 10)	SAVIO LORIS SAVIO STEFANIA GAZZEA FEDERICA	2311	25/02/2021	L'intervento risulta realizzabile con le modalità previste dall'art. 51 comma 4 delle N.T.O. del P.I. per il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale di mc. 200.
3 (oss. 15)	MARITAN TERESIO BERTIN LORETTA	2380	01/03/2021	Volumetria da assegnare 300 mc.
4 (oss. 17)	BORAN LUCA	2435	02/03/2021	Richiesta di individuazione del fabbricato, cui al fg. 10 mapp. 1030 sub. 4, come non più funzionale al fondo e cambio di destinazione d'uso a residenziale.
5 (oss. 23)	EUROPADOVA SRL	4374	21/04/2021	Volumetria da assegnare 200 mc.
6 (oss. 26)	PETRIN PAOLO	5302	18/05/2021	Richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà - cui al foglio 6 mappale 1027 - da zona agricola a C1e/25 e individuazione di una capacità edificatoria pari a 300 mc da sommare ad una volumetria già concessionata con LR. 14/2009.

DATO ATTO che:

sulla valutazione di compatibilità idraulica - VCI, relativa alla variante n. 5 in approvazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni di:

- Consorzio di bonifica Bacchiglione di Padova, nota n. 2021/0018847 di prot. in data 21/06/2021;
- Regione del Veneto – U.O. Genio Civile Padova, nota prot. 286.826 del 24/06/2021;

VISTI:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 “Legge urbanistica”, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, della legge regionale n. 11/2004;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – P.T.C.P.;
- il Piani di Assetto Intercomunale - P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova
- il Piano di Assetto del Territorio – P.A.T. – di questo Comune;

VISTI, altresì:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali*”, e successive modificazioni, che, all’art. 42, comma 2, lett. b), attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici;
- i commi 2 e 4 dell’art. 78, del succitato decreto legislativo, che così testualmente recitano:
“2. *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.*”;
- “4. *Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico.*”;

VISTO che la presente deliberazione è stata sottoposta all’esame della Commissione Consiliare in data 24/06/2021;

acquisiti i pareri di cui all’art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

PROPONE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI PRENDERE ATTO** che sono pervenute al protocollo generale dell’Ente le osservazioni relative allo strumento adottato come da prospetto allegato sub. A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e che per le stesse è stata formulata la proposta di controdeduzione presente nell’allegato stesso;
3. **DI DECIDERE** sulle osservazioni di cui al punto precedente come da votazione che segue:
 - **osservazione n. 1** (prot. n.) presentata dal *Proposta di controdeduzione: (accoglibile/parzialmente accoglibile/respinta)* come da proposta;

Votanti n. ...

- voti favorevoli n.
- voti contrari
- astenuti

per effetto dei voti resi, l’osservazione n. 1 è (accolta/accolta parzialmente/respinta) come da proposta;

- **osservazione n. 2** (prot. n.) presentata dal *Proposta di controdeduzione: (accoglibile/parzialmente accoglibile/respinta)* come da proposta;

Votanti n. ...

- voti favorevoli n.
- voti contrari
- astenuti

per effetto dei voti resi, l’osservazione n. 2 è (accolta/accolta parzialmente/respinta) come da proposta;

- **osservazione n. 3** (prot. n.) presentata dal *Proposta di controdeduzione: (accoglibile/parzialmente accoglibile/respinta)* come da proposta;

Votanti n. ...

- voti favorevoli n.
- voti contrari
- astenuti

per effetto dei voti resi, l'osservazione n. ... è (*accolta/accolta parzialmente/respinta*) come da proposta;

Terminate le votazioni delle singole osservazioni, si passa alla votazione totale della variante con le osservazioni accolte, la quale viene approvata con i seguenti voti, resi per alzata di mano, controllati dagli scrutatori e proclamati dal Presidente:

Presenti n.

- Voti favorevoli n.
- Voti contrari n. (.)
- Astenuti n. (.)

4. **DI APPROVARE** la variante n. 5, al Piano degli Interventi del Comune di Saonara, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, redatta dal professionista incaricato e composta dagli elaborati citati nelle premesse, accordi pubblico privato compresi come di seguito specificati, in atti presso l'Ente, disponendo l'adeguamento degli elaborati conseguente al recepimento delle prescrizioni dei pareri espressi nonché delle osservazioni accolte:

N°	Ditta	Prot.	Data	Oggetto
1	PIERGIOVANNI MICHELE	7607 7244	16.07.2019 06/08/2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 al fine di realizzare una casa unifamiliare e ampliare quella in fase di costruzione di cui al Pdc 31/2018 ampliando la ZTO "C1.e/39".
2	FORIN FILIPPO	7854	24.07.2019	Cambio parziale di destinazione d'uso di un fabbricato residenziale/agricolo da destinazione rurale ad accessori abitativi per una volumetria di mc. 250.
3	DANIELE SANTE	9484	12.09.2019	Ampliamento della ZTO "C1.e/6" per tutto il terreno di proprietà.
4	FAVERO MAURO	10036	25.09.2019	Cambio destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricolo a residenziale e per una volumetria di circa mc. 150,00 con riduzione a mc. 100 del limite volumetrico minimo stabilito dalla Delibera Comunale n. 34 del 06/06/2016.
5	DAL BO CRISTIANO	10261	01.10.2019	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 200 ad uso residenziale per ampliamento dell'abitazione in proprietà.
6	LUMETTI CLARA Rapp. Legale KUBIKA	12699	04.12.2019	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 afferente ai mappali in proprietà all'interno delle "APP/4" e "APP/4A".
7	DAZZO ITALO	608	17.01.2020	Estensione sulla lato sud della ZTO "B/64" e attribuzione di capacità edificatoria e contestuale spostamento della volumetria potenziale presente nel mappale 809 per una cubatura di circa mc. 768.
8	BARABIN ANTONIO	708	21.01.2020	Eliminazione dell'area in progetto a "Sd parcheggio" pari a circa mq. 70 a fronte di una monetizzazione della superficie stessa.
9	GIACOMELLO PIERANGELO	761	22.01.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 300 afferente ai mappali in proprietà all'interno della "APP/84".
10	MIETTO MAURIZIO	898	27.01.2020	Demolizione e traslazione del volume di mc. 2.782 afferenti all'edificio industriale nella ZTO "B/41" e realizzazione di un nuovo complesso residenziale in mappale in proprietà in ZTO "E" con cessione al comune dell'area a "servizio FC" afferente al mappale 802 parte.

11	BADON DONATELLA	1082	30.01.2020	Cambio destinazione d'uso di parte del fabbricato da agricolo a residenziale e per una volumetria di circa mc. 150,00 con riduzione a mc. 100 del limite volumetrico minimo stabilito dalla Delibera Comunale n. 34 del 06/06/2016.
12	ALIBARDI SIMONE	1462	10.02.2020	Modifica del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado "A2" a grado "A3".
13	SAVIO OTTORINO	1919	19.02.2020	Assegnazione di nuova capacità edificatoria mc. 400.
14	GASTALDELLO RUGGERO	1941	19.02.2020	Modifica della "APP/40" per cambio di tipologia edilizia da unifamiliare a bifamiliare.
15	BOTTARO LUCIA, BOTTARO MARINO, BOTTARO STEFANO, REGINATO AGNESE	1963	19.02.2020	Cambio di destinazione urbanistica dell'area da area a "servizi" ad area "commerciale" per svolgere lavorazione e preparazione di alimenti catering.
16	PAGLIARIN LUCIANO	1971	20.02.2020	Modifica della "APP/31" con riduzione della volumetria concessa da mc. 1.500 a mc. 750.
17	FURLAN GIANLUCA	2172	25.02.2020	Assegnazione di nuova capacità edificatoria mc. 750.
18	CARRARO MICHELE Amm. Unico VILLANOVA S.R.L.	2309	28.02.2020	Modificare dei contenuti della "APP/32" aumentando l'altezza massima a mt. 9 e la tipologia edilizia a blocco con un massimo di 6/8 unità abitative.
19	CALLEGARO GEMINO	2311	28.02.2020	Individuazione nel PI di nuova capacità edificatoria per mc. 1.100 con demolizione di n. 1 fabbricati in proprietà comunale di Via Roma e corresponsione del contributo straordinario.
20	PIZZOCCARO GIANNI	2314	28.02.2020	Riclassificazione dell'ambito in ZTO "B" con individuazione di una nuova capacità edificatoria pari a mc. 800 con tipologia bifamiliare.
21	I.P.A.B. FONDAZIONE MOSCON GAZZA LUIGI FU GIUSEPPE	2424	03.03.2020	Modifica del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado "A2" a grado "A3".
22	ONGARATO GRAZIELLA	5124	08.06.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 200 ad uso residenziale per ampliamento dell'abitazione in proprietà ampliando la ZTO "C1e/56".
23	DE ZOTTI LUCIO	6293	08.07.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 400 ad uso residenziale al fine di realizzare una casa unifamiliare ampliando la ZTO "C1e/68".
24	BERTIPAGLIA OLINDO Amm. Unico EUROPADOVA S.R.L.	9105	01.10.2020	Assegnazione di una capacità edificatoria di mc. 100 afferente ai mappali in proprietà all'interno della "APP/50".
25	BOTTARO LUCIA, BOTTARO MARINO, BOTTARO STEFANO, REGINATO AGNESE	9221	05.10.2020	Riclassificazione dell'ambito in ZTO "B" e individuazione di una nuova capacità edificatoria di mc. 1.600 per la realizzazione di n. 2 edifici bifamiliari.

26	LAZZARO SILVIA	9157	01.10.2020	Eliminazione del grado di intervento previsto per il fabbricato in proprietà da grado A3 a fabbricato ricadente in ZTO "E - agricola".
----	----------------	------	------------	--

compreso l'accordo a nome Giuseppe Daniele e Toninato Maria, con valore di atto transattivo e finalizzato alla risoluzione di una controversia cui risulta essere pendente il ricorso al TAR Veneto notificato dal Comune alla controparte in data 15.05.2015;

e, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute i seguenti ulteriori accordi pubblico privato:

N°	Ditta	Prot.	Data	Oggetto
1 (oss. 3 e 4)	PIZZOCCARO CHIARA, PIZZOCCARO SABRINA, RIGATO LEONORA	12178 434	22/12/2020 12/01/2021	Richiesta di individuazione, sull'ambito di proprietà cui al fg. 2 mapp. 1479, di una nuova previsione edificatoria a carattere residenziale pari a 800 mc mediante riclassificazione urbanistica della stessa da zona "F" di tipo "Sa" a zona di completamento.
2 (oss. 10)	SAVIO LORIS SAVIO STEFANIA GAZZEA FEDERICA	2311	25/02/2021	L'intervento risulta realizzabile con le modalità previste dall'art. 51 comma 4 delle N.T.O. del P.I. per il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale di mc. 200.
3 (oss. 15)	MARITAN TERESIO BERTIN LORETTA	2380	01/03/2021	Volumetria da assegnare 300 mc.
4 (oss. 17)	BORAN LUCA	2435	02/03/2021	Richiesta di individuazione del fabbricato, cui al fg. 10 mapp. 1030 sub. 4, come non più funzionale al fondo e cambio di destinazione d'uso a residenziale.
5 (oss. 23)	EUROPADOVA SRL	4374	21/04/2021	Volumetria da assegnare 200 mc.
6 (oss. 26)	PETRIN PAOLO	5302	18/05/2021	Richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà - cui al foglio 6 mappale 1027 - da zona agricola a C1e/25 e individuazione di una capacità edificatoria pari a 300 mc da sommare ad una volumetria già concessionata con LR. 14/2009.

5. **DI INCARICARE** il Responsabile dell'Area Gestione del Territorio a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla LR 11/2004;
6. **DI DARE ATTO**, ai sensi della legge 11/2004 e s.m.i., che, copia integrale della variante n. 5 al Piano degli Interventi approvata è depositata presso la sede comunale per la libera consultazione; lo strumento approvato diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Discussione

ESCE consigliera Lazzaro Michela. PRESENTI 13.

Sindaco STEFAN

Qui, come dicevo, se c'è qualche legame di parentela con qualcuno delle osservazioni che esamineremo, è giusto avvisare e allontanarsi dall'aula.

Come concordato poi nella riunione dei capigruppo, esamineremo velocemente osservazione per osservazione e ascolteremo le risposte dei tecnici e metteremo subito in votazione ogni provvedimento. Nel caso abbiate necessità di approfondimenti, me lo dite, ci fermiamo un attimo, facciamo le richieste e poi le votiamo.

Prego, chi comincia? Sempre l'architetto Trolese. Mi pare che la consigliera Lazzaro si allontani, ha una osservazione? La prima.

Architetto TROLESE

Come anticipato dal Sindaco, in questo momento approviamo, controdeduciamo, scusatemi,

le osservazioni pervenute alla variante n. 5 al Piano degli interventi; con l'accoglimento delle osservazioni andiamo a variare il Piano degli interventi adottato a dicembre del 2020, a seguito poi della votazione finale quindici giorni dopo della pubblicazione della delibera il Piano degli interventi diventa efficace. Quindi è importante che ci saranno quindici giorni di tempo tra la pubblicazione della delibera e l'efficacia dello strumento.

Sono pervenute ventotto osservazioni, di cui un'osservazione dell'Ufficio tecnico composta da diversi punti, che è l'ultima.

Partiamo dalla prima osservazione, osservazione n. 1, il proponente è Lazzaro Daniela, pervenuta in data 23 novembre 2020, protocollo 11060, richiesta di trasferimento della volumetria di 700 metri cubi eccedente in via Zambelli, piano di lottizzazione n. 19/2020 nel terreno di proprietà di cui al foglio 10, mappale 112 e richiesta di ulteriore volume pari a 400 metri cubi al fine di realizzare un fabbricato residenziale.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente risulta non trasformabile dalle indicazioni strategiche del Piano di assetto del territorio. La volumetria prevista dal piano di lottizzazione n. 19/2020 viene utilizzata parzialmente per scelte di carattere privatistico.

Sindaco STEFAN

Mi pare chiara sia la richiesta che l'osservazione. Omero, magari se vuoi parlare ad alta voce che capiamo anche noi. Parla al microfono, grazie.

Consigliere BADON

Il PDL n. 19/2019 è scritto sulla mia, lui ha detto 2020, non so quale delle due sia giusta. Solo per precisare, non è che cambi tanto.

Sindaco STEFAN

È contenuto nella risposta questo? Quindi la correzione è? Mi dite qual è la correzione, per cortesia?

Geometra FARINELLI

È la stessa che abbiamo noi questa, è scritto n. 19/2019. È giusto 2019. PDL n. 19/2019.

Architetto TROLESE

Scusatemi, ho scritto male il PDL.

Sindaco STEFAN

Assumeremo Omero in Segreteria, perché con l'attenzione che ha non gli sfugge nulla.

Chiarito questo, abbiamo compreso sia la richiesta che la risposta che viene data, quindi la richiesta viene respinta. Quindi votiamo la proposta respinta così come illustrata dall'architetto Trolese.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Consigliere DIAN

Mi sono dimenticato di dire prima che, poiché non siamo riusciti a vedere bene tutta la

documentazione, ci asteniamo su tutti i punti.

Sindaco STEFAN

Prego, architetto, passiamo alla successiva.

ENTRA consigliera Lazzaro Michela. PRESENTI 14.

Architetto TROLESE

Osservazione n. 2, proponente Sgaravato Luciano, Lacar srl, data 26 novembre 2020, protocollo 11252, richiesta di stralcio dell'ambito di proprietà, in particolare il mappale 1468 al foglio 2, ricadente all'interno del Piano urbanistico attuativo denominato "Magadis", approvato con delibera di Consiglio comunale n. 52/2019 al fine di poter essere riclassificato come zona B29 e attuato autonomamente.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito è classificato come area di urbanizzazione programmata da PRG. Come previsto all'articolo 47 delle norme tecniche di attuazione del PAT, l'attuazione è effettuata mediante Piano urbanistico attuativo. Potrà essere successivamente valutata dal Consiglio comunale mediante variante al Piano degli interventi la possibilità di suddividere lo stralcio n. 1 in ulteriori stralci in conformità al progetto di coordinamento urbanistico relativo alle aree interessate dalle zone territoriali omogenee C2.4, ambito di trasformazione urbana ex Magadis, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 52/2019.

Sindaco STEFAN

Quindi anche questa proposta ha parere contrario da parte degli uffici. Ci sono interventi? Se non ci sono interventi, mettiamo in votazione il non accoglimento della proposta n. 2.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Andiamo la proposta n. 3.

Architetto TROLESE

Proponente Pizzoccaro Chiara, Pizzoccaro Sabrina, Rigato Eleonora, data 22 dicembre 2020, protocollo 12178, richiesta di individuazione sull'ambito di proprietà cui al foglio 2, mappale 1479, di una nuova previsione edificatoria a carattere residenziale pari a 800 metri cubi mediante riclassificazione urbanistica della stessa da zona F di tipo SA a zona di completamento di tipo C1.

Valutazione tecnica. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di riclassificare l'ambito in zona C1.28, soggetto ad accordo pubblico/privato denominato APP61A con attribuzione di una volumetria residenziale pari a 800 metri cubi. Si demanda agli strati cartografici la variazione.

Sindaco STEFAN

Quindi parere favorevole alla richiesta per 800 metri cubi in via Cavalieri di Vittorio Veneto. Se non ci sono interventi, metto in votazione la controdeduzione alla proposta n. 3.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 4.

Architetto TROLESE

Passiamo alla proposta n. 5 perché la proposta n. 4 era la copia della proposta n. 3, quindi la diamo per votata assieme.

Sindaco STEFAN

Però ce l'abbiamo a protocollo? Perché dobbiamo votarla secondo me, anche se è uguale. Vedo anch'io che è la stessa, stessi nomi, presentata due volte, però, siccome l'abbiamo protocollata, quindi votiamo anche questa secondo il parere contrario dato dall'urbanista.

Architetto TROLESE

No, favorevole.

Sindaco STEFAN

Scusate, parere favorevole.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 ((Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo quindi alla proposta n. 5, Dainese Ruber.

Architetto TROLESE

Osservazione n. 5, 9 febbraio 2021, protocollo 1607, richiesta di riclassificazione da zona agricola a zona C1E16 includendo l'ambito di proprietà cui al foglio 9, mappale 384 e individuando una nuova previsione edificatoria a carattere residenziale pari a 400 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente risulta non trasformabile dall'indicazione strategica del Piano di assetto del territorio.

Sindaco STEFAN

Quindi comprendiamo di più cosa ha voluto dire programmare nel PAT, mettere le famose freccette: le richieste che sono al di fuori di quelle previsioni non sono accoglibili, per cui giustamente il parere è contrario all'accoglimento di questa richiesta.

Votiamo la controdeduzione all'osservazione n. 5.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian,)

Il Consiglio approva.

Passiamo la proposta n. 6, Buso Andrea.

Architetto TROLESE

Data 19 febbraio 2021, protocollo 2041, richiesta di 1. riclassificazione sulla scorta dello stato di fatto dell'ambito di proprietà cui al foglio 1, mappale 1501, riclassificando l'ambito da sede stradale a zona C1/8; 2. di riclassificazione del piano di lottizzazione Zago in zona territoriale

omogenea di tipo B in quanto collaudato.

Valutazione tecnica. Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Per il punto 1 si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede...

Sindaco STEFAN

Se il geometra Farinelli, scusi architetto, ce lo fa anche vedere, ringraziamo. Eccolo qua, siamo in via Santoro mi pare. Prego.

Architetto TROLESE

Si prevede di modificare le tavole 1, zonizzazione 1:5000 e 3, zonizzazione 1:2000 prevedendo la riclassificazione dell'ambito di proprietà in zona C1/8.

Per il punto 2 si esprime parere contrario. Il piano lottizzazione Zago, ancorché collaudato, mantiene a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabilite nel piano stesso come indicato all'articolo 7, comma 9, delle norme tecniche operative del Piano degli interventi.

Sindaco STEFAN

Ci spiega un attimino, architetto, qual era il contendere qui? Mi pare che sulla cartografia fosse prevista una strada, invece c'è un edificio, è così?

Architetto TROLESE

La prima era individuata cartograficamente una strada che poi nel tempo è stata o per errore cartografico, questo non l'ho mai rivalutato, credo sia un errore cartografico, è rimasta nella cartografia come strada, ma poi effettivamente è stata autorizzata una casa, qualcosa.

Credo sia comunque un errore cartografico.

Sindaco STEFAN

Allora accogliamo ovviamente questa richiesta per quel che riguarda la correzione della cartografia, mentre respingiamo la richiesta di classificazione di quella lottizzazione da zona C a zona B come richiesto, perché non ha le caratteristiche.

Mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 6.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 7, Martellato Angelo

Architetto TROLESE

Data 24 febbraio 2021, protocollo 2214, richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà cui al foglio 2, mappale 1495, 1496 da zona agricola a zona C1/27 individuando una potenzialità edificatoria di 300 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente risulta non trasformabile dalle indicazioni strategiche del Piano di assetto del territorio.

Sindaco STEFAN

Vale il discorso fatto in precedenza, fuori delle zone e nelle zone agricole non si costruisce.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 8.

Architetto TROLESE

Data, 25 febbraio 2021, protocollo 2283, proponente Gobbi Alberto, richiesta di individuazione nell'ambito di proprietà cui al foglio 5, mappale 440, di una potenzialità edificatoria di 200 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente ricade all'interno di un nucleo rurale di cui all'articolo 52-bis delle norme tecniche operative. Le possibilità edificatorie sono stabilite dall'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 in forma esclusiva.

Sindaco STEFAN

Votazione.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

La proposta n. 9 mi pare sia stata ritirata, giusto? Dobbiamo votarla? No. Allora la proposta n. 9 del signor Savio Guerrino, è stata ritirata.

Passiamo quindi alla proposta n. 10, Savio Loris, Savio Stefano e Gazzea Federica. Prego, architetto.

Architetto TROLESE

Presentata il 25 febbraio 2021 a protocollo 2311, richiesta di individuazione nell'ambito di proprietà cui al foglio 16, mappale 350 ricadente all'interno della zona C1/E20 di una potenzialità edificatoria di 200 metri cubi al fine di effettuare un cambio d'uso.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Favorevole, scusate. Voi avete una versione più aggiornata della mia.

Sindaco STEFAN

Sì, però qua sarebbe proprio diversa: noi abbiamo il parere favorevole, uno dice il contrario.

Architetto TROLESE

Ma è un errore: me l'hanno detto in studio, ma non me l'hanno corretto, vi chiedo scusa.

Sindaco STEFAN

Qualcuno dei due, architetto, è andato giù a Prosecco.

Architetto TROLESE

Sono andato io, ma non bevo, quindi, Sindaco, forse un colpo di calore. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a

residenziale per 200 metri cubi risulta ammissibile per le norme di zona ai sensi dell'articolo 51, comma 4, delle NTO.

La quota perequativa è adempiuta con accordo pubblico/privato denominato PP69.

Sindaco STEFAN

Mi pare molto chiaro, quindi parliamo di un annesso rustico e di una concessione di 200 metri cubi. Mettiamo quindi in votazione la controdeduzione alla proposta n. 10.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 11, Villanova srl.

Architetto TROLESE

Protocollata con protocollo 2365 il primo marzo 2021, richiesta di individuazione nell'ambito di proprietà cui al foglio 3, mappale 56, 186, 405, 494 ricadente nel PUA 6 approvato con delibera di Giunta comunale n. 64 del 13 agosto 2020 di: 1. una potenzialità edificatoria aggiuntiva di 1.500 metri cubi rispetto all'esistente; 2. deroga dell'altezza massima prevista per i lotti in cui nel caso in cui il vano tecnico sia posto oltre la linea di gronda o modificare l'altezza massima di tutti i lotti a nove metri con due piani per uni, bi, tri, quadri familiari e schiera e tre piani per tipologia a blocco.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Per il punto 1 il PUA risulta approvato. La volumetria assegnata è compatibile con la morfologia esistente e il dimensionamento del Piano di assetto del territorio. Per il punto 2 si esprime parere contrario. La legislazione regionale non prevede deroghe per le zone di espansione C2, articolo 8, legge regionale n. 4/2015, se non quanto previsto dall'articolo 14, DPR n. 380/2001.

Il PUA 6 non prevede la tipologia a schiera, le altezze previste sono coerenti con le condizioni edificatorie.

Sindaco STEFAN

Quindi la proposta viene respinta. Mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 11.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 12, Fondazione Moscon Gazza.

Architetto TROLESE

Presentata in data primo marzo 2021, protocollo 2376, richiesta di spostamento della potenzialità edificatoria nell'ambito di proprietà cui al foglio 11, mappale 50, 52 e 29 pari a circa 7.590 metri cubi nei mappali di proprietà cui al foglio 11, mappale 129, 230, 293 che presentano una potenzialità residua di circa 3.619 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Non è stato dato seguito alla determinazione e corresponsione della perequazione urbanistica e alla presentazione della documentazione minima necessaria per la sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato cui all'articolo 6, legge regionale n. 11/2004.

Sindaco STEFAN

Mi faccia capire qua, è stata presentata, ma non è stato sottoscritto l'accordo e pagata la perequazione? È così? Siamo in via?

Architetto TROLESE

Via Lamarmora.

Sindaco STEFAN

Quindi respingiamo, perfetto. Mettiamo in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 12.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Osservazione n. 13, sempre la Fondazione Moscon Gazza.

Architetto TROLESE

Proponente Luca Parella, Fondazione Moscon Gazza, data primo marzo 2021, protocollo 2377, richiesta di spostamento della potenzialità edificatoria nell'ambito di proprietà cui al foglio 15, mappale 848, pari a circa 1.568 metri cubi nella parte di proprietà a foglio 11, mappale 827.

Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il mappale 827 risulta non trasformabile dalle indicazioni strategiche del Piano di assetto del territorio.

Sindaco STEFAN

Questa è un'altra osservazione che mi risulta sia... No, questa è quella in via Ugo Foscolo praticamente. Prego, consigliere Dian.

Consigliere DIAN

È un po' strano, l'ente Moscon che ha dei rappresentanti che sono eletti dal Comune come mai presentano dei documenti incompleti su questa vicenda?

Sindaco STEFAN

Consigliere, sa che l'ente è autonomo dal Comune, il Comune nomina un suo rappresentante come lo nomina la parrocchia e di comune accordo con il Sindaco si nomina il presidente, però nella gestione il Comune e la parrocchia non c'entrano.

Poi il perché non lo so. Mi pare che abbiano necessità di approfondire alcune situazioni. Si sta discutendo anche in questi giorni, però qui la motivazione era diversa perché si andava a proporre uno spostamento in zona non...

Consigliere DIAN

Un ente con un presidente che non sa che bisogna presentare i documenti, avrà fatto un progetto di questa cosa o ha fatto una domanda così su carta da formaggio, come si dice? Avrà presentato un progetto, adesso non so... È chiaro che è una battuta.

Geometra FARINELLI

Nella proposta presentata dall'ente non c'erano i requisiti minimi per considerarla una proposta e poi anche in fase di osservazione accogliere una proposta di quelle dimensioni comportava un'ulteriore perdita di tempo per la necessità di valutazione sia di carattere idraulico che ambientale e di VAS.

Poi la proposta non era completa, nel senso che non erano sufficientemente individuati gli spazi pubblici e gli spazi privati e soprattutto la tipologia edilizia che si voleva realizzare.

Consigliere DIAN

Ho immaginato le motivazioni, però dico strano perché un ente con un presidente che fa quel lavoro lì. Non è che abbiamo assistito ultimamente a grandi cose fatte dall'ente Moscon. C'è l'occasione di presentare due carte, le fa anche incomplete, mi pare un po' strano.

Sindaco STEFAN

Ne abbiamo preso atto e la risposta è appunto questa. Allora mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 13.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 14, Rigato Antonella.

Architetto TROLESE

Presentata in data primo marzo 2021, protocollo 2379, richiesta di individuazione nell'ambito di proprietà cui al foglio 3, mappale 244, di una potenzialità edificatoria di 200 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente ricade all'interno di un nucleo rurale di cui all'articolo 52-bis delle norme tecniche operative. Le possibilità edificatorie sono stabilite dall'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 in forma esclusiva.

Sindaco STEFAN

Mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 14, secondo quanto espresso.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 15, Maritan Teresio e Bertin Loretta.

Architetto TROLESE

Presentata in data primo marzo 2021, protocollo 2380, richiesta di individuazione nell'ambito di proprietà di cui al foglio 15, mappale 183, di una potenzialità edificatoria di 300 metri cubi ad ampliamento dell'unità abitativa esistente.

Valutazione tecnica. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di individuare l'accordo pubblico/privato denominato APP70 con attribuzione di una volumetria residenziale pari a 300 metri cubi, soggetto ai parametri della zona B78.

Sindaco STEFAN

Prego, consigliere Badon.

Consigliere BADON

Si può sapere in che via è? Qui non è precisata la via di questa Maritan. Zona PEEP? Ho capito.

Sindaco STEFAN

Allora mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 15, parere favorevole.

Favorevoli 11

Contrari 00

Astenuti 03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 16, Rigato Michele.

Architetto TROLESE

Consigliere, la via non è un obbligo di legge, è solo per aiutarla.

Sindaco STEFAN

Via Gorizia. Prego.

Architetto TROLESE

Stavo spiegando che non serve mettere la via, non è un obbligo. Se non ci fosse, non inficia sul procedimento. Osservazione n. 16, proponente Rigato Michele...

Sindaco STEFAN

Ma noi siamo curiosi, architetto, vogliamo anche sapere dov'è.

Architetto TROLESE

Ma lo spiego.

Consigliere BADON

Posso chiedere?

Architetto TROLESE

Lo deve chiedere, ma è giusto che lei sappia che non inficia il procedimento.

Osservazione n. 16, proponente Rigato Michele, data primo marzo 2021, protocollo 2392, richiesta di riclassificazione dell'ambito di proprietà cui al foglio 1, mappale 1614, 1615, da zona agricola a zona edificabile e individuazione di due lotti aree ad edificazione diretta e contestuale rimozione della previsione di viabilità programmata presente nell'ambito di proprietà.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente risulta non trasformabile dalle indicazioni strategiche del PAT. L'individuazione della viabilità programmata rientra nell'esercizio delle scelte discrezionali della pubblica amministrazione.

Sindaco STEFAN

Parere contrario per la proposta n. 16.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 17, Boran Luca.

Architetto TROLESE

Presentata il 2 marzo 2021, protocollo 2435, richiesta di individuazione del fabbricato cui al foglio 10, mappale 1030, sub 4 ricadente in zona agricola come non più funzionale al fondo e cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Valutazione tecnica. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di aggiornare la schedatura degli annessi non più funzionali al fondo, allegato C alle norme tecniche operative, individuando ex novo la scheda n. 4 e prevedendo i seguenti interventi ammessi: è ammesso il recupero della volumetria esistente, circa 195,30 metri cubi e il cambio d'uso a residenziale; sono ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del DPR n. 380/2001.

Sindaco STEFAN

Qui siamo in via Vittorio Emanuele, parere favorevole.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 18, Contin Edilia, via Vigonovese.

Architetto TROLESE

Presentata in data 2 marzo 2021 al protocollo 2498, richiesta di individuazione sull'ambito di proprietà cui al foglio 4, mappale 28 di una nuova previsione edificatoria a carattere residenziale pari a 400 metri cubi.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito di proprietà del richiedente ricade all'interno di un nucleo rurale di cui all'articolo 52-bis delle norme tecniche operative e le possibilità edificatorie sono stabilite dall'articolo 44 della legge regionale n. 11/2004 in forma esclusiva.

Sindaco STEFAN

Quindi parere contrario. Mettiamo in votazione la controdeduzione alla proposta n. 18 secondo quanto espresso dall'architetto.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 19, società B Group srl di Bortoletto Dino & C, via Roma. Prego, architetto.

Architetto TROLESE

Presentata in data 4 marzo 2021 con integrazione del 18 maggio 2021, protocollo 2638, integrazione 5298, richiesta di individuazione sull'ambito di proprietà cui al foglio 15, mappale 209, 921, 5, 11 e 922 di: 1. inserimento di una nuova previsione per il recupero dell'area Sgaravatti mediante la sottoscrizione di un accordo pubblico/privato da attuare mediante Piano urbanistico attuativo; 2. cambio della categoria di intervento di tutti i fabbricati di cui all'articolo 40, legge regionale n. 11/2004 a grado 5.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Per il punto 1 si esprime parere contrario. La richiesta è di per sé compatibile con le indicazioni previste dal PAT, presenta una descrizione progettuale in fase preliminare. È possibile il futuro accoglimento con la predisposizione di una specifica variante e la presentazione di una proposta maggiormente dettagliata da incardinare all'interno di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6, legge regionale n. 11/2004. Per il punto 2 si esprime parere contrario. L'eventuale riduzione dei gradi di tutela verrà valutata unitamente alla proposta di riqualificazione e recupero dell'intera area.

Sindaco STEFAN

Questa, come avrete capito, si tratta dell'area ex Covisa, quella in centro Saonara, la proposta che ci è stata presentata era veramente di larga massima, impossibile da valutare nei dettagli. Sappiamo che nel frattempo ci sono delle transazioni in corso o ci sono state già.

Mi pare che la proprietà attraverso i tecnici abbia intenzione di presentare una proposta seria di sviluppo di quell'area anche nei dettagli in modo che tutti comprendiamo che cosa si vuole fare. Ripeto è un'area strategica per Saonara e quindi attendiamo queste ulteriori precisazioni, mentre nel frattempo, così come è stata presentata, non può che essere un parere contrario.

Mettiamo quindi in votazione la controdeduzione alla proposta n. 19 secondo quanto espresso, contrario, dall'architetto Trolese.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 20, Romanato Renzo, via Mazzini.

Architetto TROLESE

Presentata in data 30 marzo 2021, protocollo 3566, richiesta di modifica dello strumento di attuazione delle previsioni ricadenti nell'ambito di proprietà cui al foglio 1, mappale 140, 164, area B45 da PUA a permesso di costruire convenzionato.

Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di aggiornare il repertorio normativo delle norme tecniche operative del PI per la zona B45, integrando il testo adottato con la parte evidenziate in blu, ovvero attuazione attraverso PUA viene inserita anche la possibilità di permesso di costruire convenzionato.

Sindaco STEFAN

In pratica non cambia nulla, si cambia solo da PUA a permesso di costruire, quindi parere favorevole.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Ormai so a memoria quando ti astieni, Omero. Non sei più un mistero. Non sei più un mistero perché, se la proposta si respinge sei d'accordo, se per caso si accetta, alt, ti astieni, che non ci sia qualcosa, per carità!

Consigliere BADON

Non pensavo che fossi così furbo.

Sindaco STEFAN

Ti controllo. Passiamo alla proposta n. 20, Boscolo Marchi Claudio, richiesta normativa.

Architetto TROLESE

21, Sindaco.

Sindaco STEFAN

21, sì, chiedo scusa.

Architetto TROLESE

Presentata in data 6 aprile 2021, protocollo 3754, richiesta di modifica dell'articolo 14 delle norme tecniche operative adottate affinché il requisito relativo ai parcheggi pertinenziali possa essere soddisfatto anche mediante la realizzazione di un parcheggio meccanizzato con box completamente a scomparsa privo di rampa, installato su apposita struttura completamente interrata (fossa) che ottemperi per la parte interrata alla prescrizione del box auto coperto nella sommità a quella del box auto scoperto. Tale struttura possa essere ricompresa nell'esclusione del computo della superficie e del volume previste dall'articolo 15 e dalle distanze dai confini di cui all'articolo 16.

Valutazione tecnica. Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il posto auto coperto, come previsto dall'articolo 14 delle norme tecniche operative, deve essere interno all'abitazione e deve costituire un apposito vano. Come previsto dalla normativa i vani ad uso garage devono avere l'accesso autonomo da strada o da corte esclusiva o da parti comuni e costituiscono di norma unità immobiliari a sé stanti.

Sindaco STEFAN

Quindi parere contrario. Peccato, era una proposta fantasiosa. Mettiamo in votazione, così come espresso dall'architetto.

Favorevoli	12
Contrari	00
Astenuti	02 (Burlon Boraso, Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 22, Gobbo Manuela, richiesta anche qui normativa. Prego, architetto.

Architetto TROLESE

Presentata in data 19 aprile 2021, protocollo 4280, richiesta di integrazione dell'articolo 15 delle norme tecniche operative adottate al fine di inserire una specifica normativa per le recinzioni per le aree private che permetta nelle zone residenziali recinzioni alte un metro e cinquanta, nelle zone produttive alte due metri e cinquanta e nelle zone agricole alte un metro e cinquanta con posa

di pali senza opere murarie. Inoltre si chiede la possibilità di permettere per tutte le zone la facoltà di allineamento in altezza con le adiacenti recinzioni autorizzate e la possibilità da parte dell'Ufficio tecnico di imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di aggiornare l'articolo 18 inserendo il comma 4 delle NTO del PI integrando il testo adottato con la parte evidenziata in blu, ovvero costruzioni accessorie e recinzioni. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni: a) entro il limite delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri grigliati, eccetera con altezza e materiale conseguente alle preesistenze; l'altezza misurata dalla quota media del piano stradale sottostante e dal piano campagna per i confini interni non può essere superiore a centimetri centocinquanta per i muretti, mentre per le siepi si fa riferimento alle norme del codice civile. Possono essere realizzate delle recinzioni in muretto con altezza massima di centimetri centocinquanta esclusivamente nella zona residenziale, ZTO B e C all'interno del centro abitato solo fronte marciapiede e/o pista ciclabile, in conseguenza di preesistenze regolarmente autorizzate nello stesso tratto viario; b) entro il limite delle zone produttive valgono le norme di cui al punto precedente. È consentita un'altezza massima di metri 2,50 di cui un massimo di metri 0,50 in muratura piena; c) entro il limite delle zone destinate ad usi agricoli forma, dimensione e materiale sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e dalle esigenze funzionali mantenendo l'altezza massima di centimetri centocinquanta con posa di pali a rete senza opere murarie. Solo sul fronte strada può essere realizzato un muretto non superiore a centimetri cinquanta con sovrastante recinzione non superiore a centimetri cento; d) in ogni caso dovrà essere mantenuta una distanza minima dal filo strada di metri due. Distanze inferiori potranno essere stabilite caso per caso dall'Ufficio tecnico in funzione delle esigenze viarie e dei fossati di gronda delle strade; e) negli interventi di nuova costruzione e restauro o modifica e sostituzione delle recinzioni deve essere prevista la realizzazione di un marciapiede, ovvero di allargare quello preesistente fino a una larghezza minima di metri due, previa verifica di fattibilità dello stato dei luoghi da parte dell'Ufficio tecnico. Sono fatte salve le prescrizioni contenute a riguardo del codice della strada.

Sindaco STEFAN

Parere favorevole per questa proposta, che è la n. 22.

Favorevoli 11

Contrari 00

Astenuti 03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 23, Europadova srl, via Cagnola.

Architetto TROLESE

Presentata in data 21 aprile 2021, protocollo 4374, richiesta di individuazione sull'ambito di proprietà cui al foglio 2, mappale 955 e 1060 ricadente nella zona territoriale omogenea denominata C2/4.3 di cui è già stato rilasciato il PDC n. 53/2020 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione denominato "I fiori di Villatora", una potenzialità edificatoria aggiuntiva di 200 metri cubi rispetto all'esistente per l'ampliamento del fabbricato bifamiliare del lotto n. 3.

Valutazione tecnica. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di individuare l'accordo pubblico/privato denominato APP71 con attribuzione di una volumetria residenziale pari a 200 metri cubi soggetto ai parametri della zona C2/4.3.

Sindaco STEFAN

Quindi parere favorevole all'aggiunta di 200 metri cubi.

Favorevoli 11

Contrari 00

Astenuti 03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 24, Alibardi Adelio, richiesta normativa.

Architetto TROLESE

Presentata in data 27 aprile 2021, protocollo n. 4527, richiesta di modifica dell'articolo 51 delle norme tecniche operative adottate al fine di reinserire la possibilità edificatoria di 800 metri cubi come previsto per le zone agricole E.

Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. La zona C1/E è parificata a zona territoriale omogenea C, come previsto dal DM n. 1444/68, pertanto non può essere parificata a zona E. Sulla scorta delle direttive di cui all'articolo 48, comma 10, del PAT si prevede di modificare l'articolo 51, zone di edificazione diffusa C1/E, integrando il testo adattato con la parte evidenziate in blu e stralciando la parte in rosso, ovvero comma 4: in questa zona il PI si attua generalmente attraverso intervento edilizio diretto sulla base dei tipi di intervento definiti dall'articolo 3, comma 1 a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 nel rispetto degli indici, dei distacchi e delle disposizioni fissate nel repertorio normativo per le singole zone. Questa è la parte aggiunta. È sempre ammesso l'ampliamento fino a 800 metri cubi per gli edifici esistenti ad esclusione degli edifici di nuova edificazione di cui al successivo comma 5. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alla nuova edificazione andrà previsto sulla base della volumetria residenziale disponibile del Piano di assetto del territorio nel dimensionamento residenziale del lato corrispondente, che verrà monitorato in itinere dal responsabile del procedimento dell'Ufficio tecnico.

Il comma 5 viene modificato con lo stralcio di una parte. Sono consentite all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, individuati con specifica delimitazione nelle tavole del PI zonizzazione e nell'allegato B alle norme tecniche operative, schedatura dei nuclei residenziale in ambito agricolo, le presenti norme tecniche operative tramite intervento diretto gli interventi di nuova edificazione. Viene stralciato "ampliamento" specificamente individuati nel rispetto degli indici e fino a un massimo di 400 metri cubi residenziale, ai sensi dell'articolo 48 del PAT, dei distacchi e delle specifiche prescrizioni fissate nel repertorio normativo per le singole zone.

L'individuazione dei lotti di testa di cui all'articolo 48 del PAT è subordinata a rispondere a problemi abitativi di carattere familiare e alla certificazione della proprietà dei terreni alla data di adozione del PI da parte di persone residenti all'interno dello stesso nucleo residenziale.

Sindaco STEFAN

Quindi la proposta n. 24, parere parzialmente favorevole. Mi rendo conto che siamo anche un po' noiosi per chi ascolta, però è una materia molto tecnica per cui così è.

Mettiamo quindi in votazione la controdeduzione all'osservazione n. 24.

Favorevoli 11

Contrari 00

Astenuti 03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 25, Gobbo Manuela, richiesta normativa.

Architetto TROLESE

Presentata in data 19 aprile 2021 al protocollo 4748, richiesta di modifica dell'articolo 51, comma 14, delle norme tecniche operative adottate inserendo la possibilità di derogare per i fabbricati e le previsioni ricadenti all'interno del centro abitato in presenza delle opere di urbanizzazione primaria e in continuità con le zone residenziali B, C1, C2. La deroga dell'altezza prevede un massimo di 8,5 metri solo per la realizzazione di volumi tecnici e sottotetti praticabili non abitabili, con altezza inferiore ai due metri e quaranta.

Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di aggiornare il repertorio normativo delle NTO del PI alla sezione "Zone di edificazione diffusa C1/E" relativamente all'altezza massima di edifici per le sottozone C1/E41 e C1/E53 integrando il testo adottato con la parte evidenziata in blu: C1/E41 otto metri e mezzo, C1/E53 otto metri e mezzo.

Sindaco STEFAN

Parere parzialmente favorevole alla proposta n. 25.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 26, Paolo Petrin, strada dei Vivai. Prego, architetto.

Architetto TROLESE

Presentata in data 18 maggio 2021 al protocollo 5302, richiesta di riclassificazione del terreno in proprietà di cui al foglio 6, mappale 1027, da zona agricola E a zona residenziale C1/E25 e individuazione di una capacità edificatoria pari a 300 metri cubi da sommare a una volumetria già concessionata con la legge regionale n. 14/2009.

Valutazione tecnica. Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di riclassificare l'ambito in zona C1/25 ampliando il perimetro del nucleo residenziale in ambito agricolo n. 10 individuando un lotto libero di testa di superficie di cento metri quadri soggetto ad accordo pubblico/privato denominato APP72 con attribuzione di una volumetria residenziale pari a 300 metri cubi. Il soggetto attuatore in base a quanto disposto dall'articolo 48, comma 10, delle NTO del PAT si impegna dopo l'approvazione della variante n. 5 al PI e prima del rilascio del permesso di costruire la realizzazione di un vincolo di non alienazione della durata di nove anni con sanzioni a carico in caso di inottemperanza al vincolo stesso pari al 50 per cento del contributo versato ad esclusione del proprietario o del di lui coniuge o figlio.

Sindaco STEFAN

Quindi la proposta n. 26 ha il parere favorevole.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Passiamo alla proposta n. 27, Giacomo Odoni, via Brentasecca.

Architetto TROLESE

Presentata in data 20 maggio 2021, protocollo 5365, richiesta di informazioni sui parametri dimensionali dell'accordo pubblico/privato denominato APP4/B. L'osservante manifesta l'opposizione all'approvazione della variazione urbanistica definita dall'accordo pubblico 4B rilevando che la previsione si sviluppa in un luogo non idoneo all'edificazione; che l'intervento determina una lesione del diritto di proprietà dell'osservante in termini di deprezzamento e di violazione della riservatezza, luce e vedute, pregiudicate dalla nuova previsione.

Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il documento in oggetto difficilmente può essere considerato osservazione avendo piuttosto il contenuto di una doglianza di natura prettamente critica circa scelte discrezionali e insindacabili dell'Amministrazione. Si evidenzia che il Piano degli interventi, ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della legge regionale n. 11/2004, recepisce soltanto gli accordi pubblico/privati.

Per quanto riguarda il punto 1 la previsione APP4/B risulta coerente con la pianificazione strategica e le relative scelte di trasformabilità. L'eventuale presenza di fossati e le relative opere idrauliche sono soggette all'autorizzazione del gestore del corso d'acqua (genio civile, Consorzio di bonifica). 2. La previsione APP4/B e in particolare la sua successiva edificazione deve essere coerente alla legislazione urbanistica e ai regolamenti comunali, norme tecniche operative e regolamento edilizio, che insieme determinano le regole del costruire garantendo l'equilibrio tra lo ius aedificandi di una previsione e i diritti di proprietà delle aree contermini.

Sindaco STEFAN

Quindi parere contrario alla proposta n. 27. Prego, consigliere Badon.

Consigliere BADON

Vorrei un chiarimento su questa osservazione n. 27. È quella famosa casa che è stata abbattuta perché costruita prima? Si tratta di quella? Allora praticamente lui ha costruito prima che passasse in Consiglio...

Geometra FARINELLI

Diciamo che ha anticipato i tempi.

Consigliere BADON

È stata abbattuta e adesso può ricostruirla. È vicino a quella trifamiliare che confina con la villa Odoni?

Geometra FARINELLI

In via Brentasecca.

Consigliere BADON

Ma come hanno fatto a venire fuori un trifamiliare in base e in più un altro ampliamento...

Geometra FARINELLI

Sono due bifamiliari e adesso con questa diventano tre bifamiliari.

Consigliere BADON

Non era zona agricola quella?

Geometra FARINELLI

No, è stata fatta la demolizione di un fabbricato in disuso, quindi è stata fatta anche una riqualificazione urbanistica da questo punto di vista e attraverso due o tre accordi, non ricordo più, ha ottenuto la cubatura che gli è stata assegnata.

Consigliere BADON

Mi sembra una bella cubatura quella, due bifamiliari in più una aggiunta con un capannone. Non so quanti metri fossero.

Geometra FARINELLI

Adesso mi chiedi delle cose che non ho sottomano e non te le posso dire.

Consigliere BADON

Farò un salto in Ufficio tecnico.

Geometra FARINELLI

Certo, il consigliere ha diritto di avere tutte le informazioni.

Consigliere BADON

Mi sembra un po' generosa questa...

Sindaco STEFAN

Prego, consigliere Dian.

Consigliere DIAN

È un caso forse più unico che raro che venga abbattuta un'abitazione. Credo, non so se era già finita o quasi. Al grezzo.

Ma come è avvenuta questa cosa? È stato l'Ufficio tecnico, sono stati i vigili, cosa è successo? Come mai questo ha dovuto abbattere l'abitazione?

Sindaco STEFAN

Siamo un po' extra, l'abbiamo già spiegato, ma glielo spiego io, consigliere Dian. Qui c'era un accordo pubblico/privato in precedenza autorizzato, adottato; il proprietario non ha ritenuto di dover completare l'iter che gli assegnava quella cubatura che doveva fare, si è messo a costruire senza nessuna concessione edilizia. In forza di una segnalazione fatta da un privato abbiamo ovviamente mandato immediatamente a controllare la nostra Polizia locale insieme all'Ufficio tecnico, verificato l'abuso, fatto l'ordine di demolizione e quello che è seguito. Credo che sia la prima volta che succede a Saonara. A mia memoria, sono qua da un po' di anni, non abbiamo mai abbattuto una casa.

Consigliere DIAN

È un fatto molto raro, forse unico.

Sindaco STEFAN

Però non siamo nel Far West, le leggi ci sono e si fanno rispettare, chiunque sia. Tutto qua. No, perché chi c'è di abusi? Denunciali, dimmelo. Parla al microfono, non scherziamo su queste cose. Sono cose delicate. Se ci sono abusi, ogni volta che un abuso viene segnalato, noi per tutti sistematicamente mandiamo a controllare la Polizia locale insieme al nostro Ufficio tecnico. In questo caso abbiamo rilevato una macroscopica mancanza, che era il titolo di concessione edilizia, quindi bloccato i lavori, ordine di demolizione. Se non si demoliva, requisizione. Questa è la strada. Segnalazione, multa mi pare, geometra, adesso non mi ricordo più tutta la procedura. Quindi questo è quello che abbiamo fatto. Ma così facciamo per ogni abuso edilizio che viene segnalato, ripeto.

Non siamo nel Far West, siamo in un paese che vuole crescere nel rispetto delle regole.

Quindi mettiamo in votazione la proposta n. 27, che è più che altro una richiesta di chiarimenti, così come espresso dall'architetto.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Mi pare che abbiamo l'ultima, che sono le proposte dell'Ufficio tecnico, la n. 28.

Architetto TROLESE

Qui, Sindaco, abbiamo un'osservazione ampia.

Sindaco STEFAN

Veda di riassumerla.

Architetto TROLESE

L'Ufficio tecnico ha sempre ragione. Sto scherzando, per chiudere. Osservazione presentata l'8 maggio giugno 2021 al protocollo 5962, richiesta di individuazione della denominazione zonale dell'ambito C1 non codificata tra la ZTO C1/39 e C1/52, è un errore cartografico; modificare le indicazioni presenti nel repertorio normativo per le zone C1 sostituendo l'indicazione «... sono fatti salvi i parametri urbanistici diversi previsti nelle norme o negli elaborati dei PUA convenzionati» con «... all'interno delle zone C1 valgono i parametri metrici (indici, volumetrie, superfici, distanze, tipologie e deroghe) di cui alle norme tecniche operative e allo specifico strumento urbanistico convenzionato». È una modifica che serve all'Ufficio tecnico per spiegare meglio delle condizioni sulle norme; riclassificazione dei mappali 956, 957 e 650, porzione di cui al foglio 6 a Villatora da standard SC, aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport, la ricreazione, il tempo libero, le aree boscate e pubbliche a SD, area a parcheggio pubblico di uso pubblico per circa 2.700 metri quadri. È una riclassificazione cartografica a saldi invariati perché non determina modifiche dal punto di vista del dimensionamento degli standard; inserire le indicazioni di pista ciclabile di progetto in via Cagnola, lato sud. Individua delle scelte di pianificazione non ancora individuate legate alla mobilità lenta; inserire le indicazioni di pista ciclabile di progetto in via Morosini, lato nord; inserire l'indicazione di pista ciclabile di progetto in via Vittorio Emanuele, lato ovest; riclassificazione dell'ambito della zona C2/2 relativa a parte del mappale 213 da zona C2 a verde privato. Individua un vincolo conformativo; riclassificare l'ambito dell'accordo APP13 e APP13A individuando la zonizzazione delle opere di urbanizzazione collaudate. Viene individuata la rotonda che è stata realizzata nell'intervento; modificare la ZTO B14 suddividendola in due zone distinte, una che comprende l'area libera senza fabbricati a sud dell'edificio adibito a ristorante e mensa e una nuova zona che comprende ristorante e mensa e le relative aree di pertinenza da calcolare alla distanza di metri tre sul lato sud dell'edificio per l'intera lunghezza del lotto. Vengono suddivise due parti di proprietà a zona produttiva con due caratteristiche diverse dal punto di vista delle destinazioni d'uso; modifica dell'articolo 16, comma 5, delle NTO del PI inserendo il seguente punto alla fine «... l'allineamento è previsto nel rispetto del decreto ministeriale n. 1444/68 solo per ristrutturazione e ampliamento di fabbricati residenziali senza aumento di unità abitative e con l'obbligo di creazione di almeno un nuovo posto auto coperto solo su viabilità a fondo cieco a servizio dei singoli edifici o di insediamenti, mantenendo una distanza minima di metri tre dal confine stradale e metri dieci tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti». Questa è una modifica delle norme per migliorare l'impatto delle deroghe sulle distanze rispetto al confine stradale; recepimento della legge regionale n. 51/2019, nuove disposizioni per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 54/2021.

Sindaco STEFAN

Quindi la proposta è quella di accoglimento della proposta avanzata dall'Ufficio tecnico, che è la n. 28.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Mi pare che a questo punto, correggimi geometra Farinelli se sbaglio, dobbiamo votare il punto 7 nella sua interezza, abbiamo votato punto per punto, adesso votiamo le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e approvazione della variante n. 5 al Piano degli interventi.

Favorevoli	11
Contrari	00
Astenuti	03 (Badon O., Burlon B., Dian)

Il Consiglio approva.

Non serve l'immediata esecutività. A questo punto sospendiamo dieci minuti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione di cui sopra;

UDITI gli interventi verbalizzati;

VISTO il D.Lgs n. 267 del 17.08.2000;

ACCERTATA la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON VOTI favorevoli 11, contrari nessuno, astenuti 3 (Badon O., Burlon B., Dian) espressi in modo palese dai componenti il consiglio presenti e votanti, accertati dagli scrutinatori e proclamati dal Sindaco-Presidente

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta al punto n. 7 all'ordine del giorno: "*CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PI*"

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Stefan Walter

Il Vice Segretario Comunale
Miola Stefano

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.

Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005 e s.m.i.