



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **33**

In data: **27/05/2016**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Straordinaria di prima convocazione

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ACCORDI EX ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.

L'anno duemilasedici in questo giorno ventisette del mese di Maggio, alle ore 19.35, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 19/05/2016 prot. n. 20307, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, SESSA CARLO, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
BREDA IVANO	SI
MOTTOLA LUCIO	NO
BERALDO ANTONIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
CORAZZIN LUCIANO	NO
PIZZOLON FLAVIO	SI
GAGNO RICCARDO	SI
MODELO ANGELO	SI
ERMANO ANGELO	NO
GALIAZZO DARIO	SI
FROSI DARIO	SI
FAVARO PAOLO	SI
CARRARO MARIO	SI
GIANNETTI RITA	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	NO
PANTO GIANLUCA	SI

Totale Presenti: 13 Totale assenti: 4

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. BREDA IVANO, BORGHETTO LUCINA, PIZZOLON FLAVIO.

Si dà atto che durante la trattazione dei precedenti punti all'ordine del giorno sono entrati i Consiglieri Ermano e Callegari, per cui i presenti sono in numero di quindici.

Il Presidente pone in trattazione l'argomento in oggetto indicato e cede la parola al Sindaco per la relativa illustrazione.

Sindaco: «Il Consiglio Comunale il 29 febbraio ha adottato la seconda variante al Piano degli Interventi, adottando alcune proposte di accordo che pervenivano da soggetti privati. Questa sera siamo chiamati ad approvare definitivamente quelle richieste già adottate.

In sede di osservazioni sono state presentate anche proposte ulteriori e diverse. L'indicazione che mi sento di dare al Consiglio Comunale è di non approvare, in questa sede, deliberazioni che divergano rispetto a quanto già adottato in quanto siamo ormai alla conclusione del nostro mandato e quindi mi sembra che sia coerente, con il periodo temporale del mandato stesso, limitarsi a quanto abbiamo già adottato quando il Consiglio era nella pienezza dei poteri.

Oggi, di fatto, si tratta di ratificare quanto il Consiglio ha già valutato e su cui il Consiglio si è già espresso. Per carità, magari ci sarà qualcosa da sistemare nella discussione, e su questo il Consiglio è assolutamente sovrano, però mi sembra giusto dare una risposta a quei cittadini, a quelle imprese che nella pienezza dei poteri, quindi mesi e mesi fa, hanno presentato delle domande al Consiglio, che oggi non mi pare opportuno procrastinare nell'approvazione finale. Ricordo che, ai sensi dell'art. 78 del T.U.E.L., *“gli amministratori [...] devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 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”*.

Do anche atto che alla votazione sulle osservazioni si è proceduto senza la presenza dei Consiglieri che, di volta in volta, si sono ritenuti interessati e successivamente a votazione conclusiva, avente ad oggetto l'intero documento pianificatorio, con la partecipazione di tutti i Consiglieri.

Questa è una soluzione che è ritenuta legittima dalla giurisprudenza dominante. Dopo passo la parola anche al Segretario Comunale perché tranquillizzi tutti.

Perché oggi è possibile e legittimo adottare la deliberazione all'attenzione del Consiglio Comunale? Proprio perché negli ultimi giorni del mandato si possono adottare solo gli atti urgenti, sostanzialmente. Questo è quello che dice la norma e la giurisprudenza. È chiaro che dobbiamo dare risposta non solo ai meri interessi di qualche privato, ma anche a interessi di portatori di un interesse più diffuso, che sono alcune imprese, che quindi potrebbero avere ricadute a livello occupazionale e anche ricadute nelle loro organizzazioni aziendali con il procrastinare della decisione. Passerei comunque la parola al Segretario, che così tranquillizza tutti, perché il Segretario è sempre terzo di fronte a tutti, e procederei poi all'esame delle questioni tecniche.»

Presidente: «Ha chiesto la parola però, nel frattempo, il Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Volevo chiedere, Sindaco, non è che noi dobbiamo non esaminare le ulteriori osservazioni, perché credo sia la legge che lo prevede, perché se questa sera andiamo in approvazione, non siamo in adozione, quindi le osservazioni che non riguardano le proposte adottate non potrebbero essere depositate e pubblicate. Cioè non è un consiglio che si dà, è proprio la procedura che non può essere questa.

Il Consiglio Comunale credo che questa sera non possa arrogarsi - è anche in scadenza, ma non c'entra nulla - non può arrogarsi il titolo di dire: *le esaminiamo, le approviamo o le respingiamo, lo stesso*, perché non sono proprio nell'iter della legge.»

Sindaco: «In verità il Consiglio Comunale è sempre sovrano nella gestione del territorio, per cui nel momento in cui c'è una richiesta di un privato in qualunque momento la può esaminare.»

Consigliere Breda: «Ho capito, però allora le richieste che sono pervenute, e non erano presenti al momento dell'adozione, evitano un passaggio.»

Sindaco: «Ma lo schema normativo è sempre stato questo, anche con la vecchia normativa, quella che si riferiva al P.R.G.. Vi ricordate? Era sempre previsto il doppio passaggio in Consiglio, però se arrivava qualcosa come osservazione poteva essere approvata direttamente.»

Consigliere Carraro: «Sulla stessa linea, voglio dire, se uno fa una richiesta nuova di 10.000 mq e poi non si va alle osservazioni, è meglio per tutti che uno faccia una richiesta e poi arrivano 100 osservazioni e si parte così, perché si schiva un giro. Ma, secondo me non è regolare questo, perché comunque tutti gli atti devono passare alle osservazioni, per cui anch'io ero tranquillo che questa sera si poteva...»

Presidente: «Approvare l'adottato.»

Consigliere Carraro: «Sì, esatto, e le osservazioni che riguardavano l'adottato, perché se non c'è un'ingiustizia di fondo alla fine. Insomma, uno dice: *va beh, mi trasformo il capannone in un palazzo con cinquanta appartamenti.*»

Sindaco: «Comunque l'indicazione è convergente.»

Consigliere Carraro: «Sì, sì, certo.»

Presidente: «Bene, grazie. Facciamo accomodare l'architetto Anzanello e il dottor Gerometta.»

Prendono posto il Responsabile del Settore V "Assetto e utilizzo del territorio" del Comune di Villorba, arch. Stefano Anzanello, e l'urbanista dr. Raffaele Gerometta di MATE Società Cooperativa, incaricata della redazione di elaborati e degli studi relativi alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.

Presidente: «Prego, Segretario, per la comunicazione.»

Segretario Generale: «Per quanto riguarda il dubbio sull'urgenza e improrogabilità dell'argomento, come diceva prima il Sindaco, il Testo unico della legge comunale prevede che i Consigli dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi debbano adottare gli atti urgenti e improrogabili. Allora ci si chiede se quest'atto sia urgente e improrogabile. Le motivazioni che legittimano l'adozione della deliberazione sono le seguenti, che poi verranno inserite direttamente nell'atto deliberativo:

“Ritenuto che nella fattispecie in esame le motivazioni che legittimano l'adozione della deliberazione siano le seguenti:

- il procedimento di variante in esame è stato attivato con un avviso pubblico e venne circoscritto sulla base di domande e proposte presentate da cittadini e imprese, per cui risponde ad esigenze attuali e concrete, con riflessi anche sui livelli occupazionali, sull'urgente riorganizzazione produttiva o urgente necessità di adattamento al mercato che

attendono una risposta in tempi ragionevoli;

- l'inserimento dell'argomento all'ordine del giorno del nuovo Consiglio Comunale comporterebbe di certo uno slittamento dei tempi che vanno ben oltre i due mesi, che dunque sostanzialmente costituirebbero puro ritardo nella risposta ai cittadini;" - in base appunto alle richieste che sono state fatte - "la delibera è comunque l'atto conclusivo di un procedimento di adozione della variante urbanistica che è stato iniziato in tempi non sospetti" - perché è stato adottato nel mese di febbraio - "per cui il contenuto discrezionale è per forza di cose assai limitato;"

Questi sono i motivi, che saranno inseriti nella delibera, per cui si ritiene che l'atto abbia urgenza e improrogabilità.»

Sindaco: «Rispetto alle cose che abbiamo già esaminato e che abbiamo già adottato, c'è una proposta di accordo, che era quella della ditta Cappetta Andrea, protocollo n. 34084 del 12.10.2015, avente ad oggetto una richiesta di variante di un terreno sito in Via Cave.

Il presentatore alla data dell'adozione non era riuscito a procurarsi la garanzia che avevamo richiesto ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti dalla convenzione. Ad oggi non è ancora pervenuta questa garanzia. Allora, mentre in fase di adozione era possibile esprimersi favorevolmente con riserva, ritengo che oggi manchino le condizioni per consentire all'Ente di accedere con serenità all'approvazione di questa richiesta fatta dal sig. Cappetta Andrea. Per cui, la prima cosa che vi chiedo è quella di emendare la delibera riguardante l'adozione, stralciando per carenza di garanzia la proposta del sig. Cappetta Andrea.»

Presidente: «Lo proponiamo subito?»

Sindaco: «Possiamo votare tutto alla fine, basta che ci ricordiamo.»

Consigliere Breda: «Mi scusi, Sindaco, guardando la delibera che è il verbale della riunione, lei aveva fatto una proposta al Consiglio, io però non la vedo scritta qua. Lei aveva detto che il Consiglio approvava con riserva.»

Sindaco: «C'è.»

Consigliere Breda: «Quindi, la fideiussione che serviva per coprire quel beneficio pubblico ad oggi, dopo tre mesi, non è ancora pervenuta.»

Sindaco: «È arrivata oggi comunicazione all'Ente per le vie brevi che la polizza non sarebbe stata depositata.»

Consigliere Breda: «L'altra volta invece era presente anche il geometra che garantiva...»

Sindaco: «Cominciamo a illustrare metodologicamente una dopo l'altra le varie osservazioni e poi facciamo votazione finale, per singola osservazione, e alla fine una votazione complessiva. Allora, emendamento, poi singola osservazione e alla fine votazione complessiva.»

Dr. Gerometta: «Buonasera ai Consiglieri e ai cittadini presenti. Si tratta del Piano degli Interventi, che è il tassello n. 2 del Piano Regolatore comunale complessivo ed è il tassello n. 2 perché il tassello n.1 è il Piano di Assetto del Territorio. Trattasi in questo caso, come ricordava bene il Segretario e anche il Sindaco, dell'approvazione di una variante, la variante n. 2.

La Variante n. 2 inizia nel 2015 con un avviso pubblico che sollecita la comunità dei cittadini

tutti a presentare delle proposte. Proposte che ovviamente devono avere una caratterizzazione sia di interesse per i privati, che altrimenti non avrebbero ragione ovviamente di sottoporre all'Amministrazione questo tipo di proposte, ma anche di un interesse pubblico collegato alle proposte stesse.

Questo è il tema della variante e questo è anche l'elemento che ne perimetra l'ambito di operatività. È il motivo per cui una buona parte delle osservazioni che sono arrivate in questo interludio tra l'adozione e l'approvazione vengono ritenute non pertinenti, cioè non riguardano questo tema che era già stato trattato ed esaminato. Le proposte che ci sono arrivate, che erano undici, sono state poi esaminate, istruite da parte degli uffici, dei tecnici, passate in Consiglio Comunale per una valutazione di merito rispetto all'interesse pubblico sotteso alle proposte stesse. È poi stata avviata la trafila di predisposizione della variante urbanistica, con alcuni passaggi importanti e rilevanti che sottolineava adesso il Sindaco rispetto alle garanzie che il privato prestava ai fini della successiva realizzazione degli interventi di interesse pubblico.

Quindi, dopo il periodo canonico di deposito e pubblicazione, il Consiglio Comunale questa sera si ritrova per esaminare le proposte di controdeduzione alle singole osservazioni; osservazioni che sono arrivate in numero di diciotto entro i termini, e due oltre il termine di decorrenza. Il termine di decorrenza è dettato dai 30 più 30 giorni dalla data di pubblicazione. Le espongo in ordine di apparizione, quindi in ordine di presentazione. Alle mie spalle c'è una planimetria ove è evidenziata con un cerchio colorato l'area o il fabbricato oggetto di osservazioni e ogni volta indicherò i riferimenti principali in modo che, se ci sono ancora dei dubbi rispetto alla compatibilità, ciascuno possa valutarne le eventuali questioni.

[osservazione n. 1]

Allora la n. 1 - presentata il 29.04.2016, i cui richiedenti sono Sozza Daniele e Sozza Aldo – è un'osservazione che riguarda un ambito agricolo, regolamentato dall'art. 49 delle N.T.O. e la richiesta formulata riguarda la Scheda n. 58, in località Catena di Villorba, in Via Traversi, per la quale viene richiesta l'eliminazione o la suddivisione dell'intervento rispetto alle diverse proprietà che compongono quel fabbricato complessivo.

Questo era un fabbricato oggetto di regolamentazione con una scheda già presente nel Piano Regolatore comunale, che si chiama "Recupero di edifici non più funzionali all'attività agricola", quindi puoi fare un uso diverso da quello agricolo, perché magari l'azienda ormai ha una consistenza e delle esigenze che non sono più importanti.

Quindi era già stato concesso un utilizzo di tipo diverso dall'agricolo cioè residenziale. Oggi il richiedente chiede di suddividere l'intervento in più parti rispetto a quanto era previsto nella scheda originaria.

Questa osservazione rientra, e ne vedremo molte, tra quelle non pertinenti, in quanto questa variante non aveva trattato questo tema. Eventualmente potrà essere oggetto futuro di un'ulteriore valutazione ma in questa sede, anche per le ragioni che venivano bene illustrate dal Segretario, non è ulteriormente opportuno che venga trattato.

Quindi, la proposta è che: *l'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati della variante n. 2 al Piano degli interventi. Si sottolinea inoltre che la proposta di modifica della scheda non è accoglibile in quanto trattasi di "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo (Scheda n. 58), per i quali gli interventi di recupero ammessi sono subordinati "ad una progettazione unitaria" - cioè fai un progetto unico poi andrai avanti secondo le tue esigenze per parti - inoltre "il recupero è limitato alla porzione edificata individuata nella planimetria ... il recupero degli edifici dovrà essere realizzato in ampliamento all'edificio principale..."*

La valutazione tecnica è non pertinenza, quindi non accoglimento da parte del Consiglio Comunale.

Io adesso leggo tutte le informazioni e poi farete il passaggio che vi compete.»

Esce il Sindaco. (Presenti n. 14)

Consigliere Carraro: «Volevo chiedere all'architetto Gerometta... non ho capito l'indicazione, cioè questi devono presentare un progetto unitario e poi parte della cubatura deve essere attaccata alla casa?»

Dr. Gerometta: «La Scheda prevedeva già delle modalità di intervento che noi non andiamo oggi a mettere in discussione. Lui chiedeva di suddividere le possibilità di intervento. Allora il progetto deve essere unico e questo non può essere in questa sede modificato.»

Consigliere Carraro: «Questo l'ho capito, e la seconda parte è che parte della cubatura deve essere attaccata all'edificio adiacente?»

Dr. Gerometta: «Il recupero è limitato alla porzione edificata individuata nella planimetria e il recupero degli edifici dovrà essere realizzato in ampliamento, cioè in continuità, all'edificio principale.»

Consigliere Carraro: «Ho capito.»

Dr. Gerometta: «È quello che è stato scritto nella scheda quando è stata formulata la previsione.»

Consigliere Carraro: «Per cui non è possibile fare un edificio staccato. Questo non è pertinente l'abbiamo capito, era per capire l'indicazione futura.»

Presidente: «Ho visto che il Consigliere Breda ha ritirato la richiesta di intervento e quindi possiamo procedere con l'osservazione n. 2.»

[osservazione n. 2]

Dr. Gerometta: «Osservazione n. 2, presentata in data 2 maggio 2016 da Marisa Bettiol, Via Postioma, Villorba. Riguarda un ambito agricolo. Viene chiesto l'ampliamento dell'area edificabile - quella che vedete di colore arancione, che si chiama C2 ed è normata da una scheda progettuale - in zona agricola al fine di diluire in una superficie maggiore i costi di urbanizzazione. Della serie: *fatemi fare più metri cubi che ammortizzo l'incidenza degli oneri di urbanizzazione su una dimensione complessiva economica più importante.*

La proposta di risposta è che la trasformazione dell'area agricola di proprietà in area edificabile non è accoglibile, in quanto l'intervento è già stato oggetto di modifica. Questa scheda è già stata oggetto di rivisitazione per trovare una formula equilibrata e far partire finalmente quell'intervento che, a memoria mia, è scritto nelle carte da un po' di tempo.

Quindi si ritiene che la modifica alla proposta della variante, per dimensione e caratteristiche, non sia accettabile. Quindi, non accoglibile anche questa.»

Consigliere Breda: «Volevo fare anche una battuta: i capelli sono diventati bianchi nel frattempo, rispetto...»

Dr. Gerometta: «Io? Ma da un po' ormai.»

Consigliere Breda: «Di tutti quanti, ecco. Lei diceva che questa osservazione è pervenuta il 2

di maggio. Non è che precedentemente ci fossero altre richieste che magari non sono state valutate a tempo debito?»

Dr. Gerometta: «Quelle presentate dopo il termine di decorrenza dei trenta giorni sono quelle che vi elenco qui. Se ve ne sono ulteriormente...»

Consigliere Breda: «No, ma che questa richiesta di inserimento fosse antecedente all'adozione del Piano? Prima domanda.»

Dr. Gerometta: «Non ho idea, sinceramente, non mi pare. Credo che ci fosse una richiesta, a memoria, che riguardava la rivisitazione del perimetro della scheda originale, che non è questa, che è stata parzialmente già accolta.»

Consigliere Breda: «Sì, per quanto riguarda lo stralcio di alcune proprietà da edificabile, da C2S, a zona agricola. Un'altra domanda: su Via Minatole, quella là mi sembra sia, là si vedono venti metri di zona di rispetto stradale che non compaiono nelle schede C2S.»

Dr. Gerometta: «Sì, perché le fasce di rispetto stradale vengono indicate all'esterno delle zone urbanizzate o urbanizzabili. All'interno delle zone urbanizzate o urbanizzabili c'è una fascia di rispetto che è determinata dalla norma e dal piano attuativo e che normalmente è più modesta di quella delle fasce di rispetto all'esterno.

Quindi, non è che non ci sia, ma viene considerata in maniera diversa. Le fasce di rispetto che vedete all'esterno viaggiano tra i venti e i trenta metri, quelle all'interno delle zone sono definite in fase di piano attuativo, cioè quando faccio il piano di lottizzazione e vado a regolamentare correttamente l'edificazione.»

Consigliere Breda: «Quindi, lei mi ricorda che la variante al Piano Regolatore è stata fatta prima che la variante ai rispetti stradali.»

Dr. Gerometta: «No, non è questo.»

Consigliere Breda: «No il problema è questo, mi scusi, se avessimo fatto la variante dei rispetti stradali prima, là dovrebbe comparire ... vengono eventualmente eliminate?»

Dr. Gerometta: «Il regime normativo, cioè la regola, nel momento in cui io cambio la natura dell'area, cioè la passo da agricola a residenziale, cancella la fascia di rispetto, chiamiamola, da *Codice della strada*, perché assume un'altra caratterizzazione. Quindi, le regole di ingaggio, per tradurla in parole diverse, non sono più quelle del Codice, ma sono quelle del Piano e del Piano di lottizzazione, quindi è abbastanza normale questo tipo di situazione.»

Presidente: «Grazie, Consigliere. Proposta n. 3.»

[osservazione n. 3]

Dr. Gerometta: «La numero 3, presentata il 2 maggio 2016 da Francesca Curtolo, Via Marconi, Carità di Villorba.

Si chiede l'attuazione delle azioni del P.A.T. e, in particolare, la realizzazione degli interventi di pubblico interesse sull'area di proprietà che verrà ceduta per il completamento della viabilità comunale. Vedete quella doppia linea rossa con i triangoli, è una viabilità che era già contemplata nel Piano di Assetto del Territorio e che ritroviamo anche all'interno del Piano degli Interventi, quindi l'osservazione fa riferimento a quella previsione del Piano di Assetto

del Territorio.

Si chiede il riconoscimento di una nuova capacità edificatoria nella rimanente area, pari a 4.500 mc per la realizzazione di un intervento con la destinazione d'uso residenziale quale compensazione delle azioni sopra richiamate. In breve c'è una previsione di viabilità.

Il proponente dice: *bene, diamo seguito a questa proposta che era già contemplata nel vecchio Piano di Assetto del Territorio e venga compensata la cessione delle aree necessarie a realizzare queste opere con una volumetria aggiuntiva.*

La proposta di risposta a questa osservazione n. 3 è che non sia pertinente, in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla variante, cioè per i motivi che ricordavo prima. Sono arrivate undici proposte, queste proposte hanno fatto un iter, questa proposta non era all'interno di quelle undici proposte, quindi avviarla oggi, tanto più che siamo in una fase particolare del Consiglio Comunale, non pare opportuno.

Quindi, la proposta è di non accoglierla.»

Presidente: «Non ci sono interventi, quindi possiamo procedere con la numero 4.»

[osservazione n. 4]

Dr. Gerometta: «Numero 4, presentata il 2 di maggio 2016 da Alessandro Zambon, Nazzarena Zambon e Chiara Zambon. Siamo in Via Manzoni, a Fontane. Qui c'è una scheda per un'area residenziale, una zona C2, che già in sede di adozione era stata oggetto di valutazione da parte del Consiglio Comunale, andando a un ridimensionamento, cioè a un restringimento dell'area, quindi un argomento che è oggetto di variante.

Il privato chiede un ulteriore stralcio dell'edificabilità riguardante l'area indicata appunto nella scheda C2S, mantenendo l'edificabilità solo della porzione di lotto direttamente collegata alla strada. Per capirsi quel trapezio dove c'è la lettera 4, ripristinando quindi l'uso agricolo della parte rimanente, quella a sinistra dell'area.

Quindi, viene più che dimezzata l'area residenziale di espansione. È avvenuta una modifica già in sede di adozione e si propone, questa è la proposta tecnica, di riclassificare questa ulteriore che viene richiesta dal privato in zona agricola e di mantenere l'edificabilità soltanto sul mappale 2347, che è appunto questo trapezio collegato alla viabilità.

Quindi, la proposta tecnica è che venga accolta. La proposta prevede lo stralcio di porzione ovest a sinistra della zona C2S e la conferma dell'edificabilità per la porzione collegata alla viabilità, *senza credito*, ha fatto bene a precisare.»

Consigliere Breda: «Il problema, lei lo sa molto bene, è che questa lottizzazione era nata inizialmente con una certa ampiezza, unica lottizzazione. La perequazione doveva consistere nella costruzione della strada con la rotonda, poi man mano questa lottizzazione si sta perdendo e si sta riducendo. Ma allora la perequazione come si quantifica, cioè quello che l'Amministrazione intendeva fare prima? La strada che dovevano realizzare doveva collegarsi con quella più a sud e doveva diventare, nelle intenzioni di quel tempo, perché il Piano lo prevedeva, la nuova tangenziale di Fontane, che doveva togliere tutto quanto il traffico dal centro e mandarlo per Villorba, o per Carità, attraverso queste due bretelle. Allora, qua la strada è già sparita in una precedente riduzione e spezzettatura della lottizzazione, perché mi sembra che attualmente quella lottizzazione che era unica, sia stata divisa in tre comparti. Adesso il terzo comparto si sta riducendo e diventa un lotto edificabile, praticamente. Quindi: 1° la perequazione urbanistica a questo punto in cosa consiste? 2° che senso ha tenere un pezzo di strada quando il secondo, che era comunque in relazione e che doveva risolvere un problema, praticamente è già stato stralciato precedentemente? Comunque la perequazione si abbassa ulteriormente. Ecco, io credo che questa lottizzazione C2S, nata con un certo scopo, lo abbia perso strada facendo, ma soprattutto aveva perso il collegamento con quella adiacente

che è più a sud-ovest. Quindi, da un punto di vista urbanistico, voglio dire, cosa dobbiamo dire?»

Dr. Gerometta: «Allora, è evidente che la natura originaria di quel ragionamento si è ormai vaporizzata e non si vaporizza questa sera, si era disintegrata già in diversi rivoli nei precedenti passaggi in Consiglio Comunale, quando avete esaminato e votato altri strumenti o altre varianti al Piano Regolatore o al Piano degli Interventi.

Quello che è rimasto non consente più né dimensionalmente né funzionalmente di fare quel ragionamento che allora era stato ipotizzato. Quindi lo strumento che voi avete adottato già non aveva più in pancia la possibilità di fare quella cosa.

Oggi la cosa si ridimensiona, diventa un intervento edilizio abbastanza modesto, che non prevede più nessun tipo di ragionamento di urbanizzazione, chiamiamola *secondaria*, cioè che ha una rilevanza per l'intero territorio comunale o per la frazione. Restituirà in quota parte, in proporzione, come tutti gli accordi dei ragionamenti di natura perequativa, quindi opere minori, ma è questo quello che il Piano adottato e quello approvato prevede.

Credo che questo sia anche un po', come dire, una fotografia, uno specchietto di quello che oggi passa nei piani e nei Consigli Comunali, che non è quello che passava dieci o venti anni fa, in cui era possibile, a torto o a ragione, fare dei ragionamenti più strutturati, più importanti e che oggi si sono sbriciolati di fronte a tutta una serie di cose che non sto qui a ripetervi, legate un po' alle questioni immobiliari.

Il Piano adottato era già così, si conferma, ma si conferma ancora in ulteriore riduzione. Questo è quello che la variante porta alla vostra attenzione.»

Consigliere Carraro: «A seguito di quello che ha detto il Consigliere Breda, abbiamo due problemi: il primo non si fa più la strada, e quello non è un grande problema, probabilmente, anche se non si fa, il territorio non è minato da un certo punto di vista, non si consuma territorio. Dall'altra parte se noi andiamo a pensare a un'urbanistica dove i centri devono rimanere centri, perché poi lì in quei centri concentro i servizi, ci metto gli autobus, eccetera, e la gente è su un centro dove ci sono tutti i servizi, queste operazioni qua ... cioè in presenza di una forte offerta di cubatura noi abbiamo già spezzettato l'altra volta le lottizzazioni, le rispezzettiamo, per cui uno costruisce una casetta qua, una casetta là, e abbiamo perso tutta quella che era la visione di ridistribuire la cubatura. Il territorio è già compromesso e in mezzo alle case troviamo un pezzo verde che non verrà costruito, poi uno fa la richiesta un po' più in là, cioè si perde proprio tutto l'impianto di una urbanizzazione pensata a macchia d'olio per coprire un territorio nei punti verdi che magari sono anche più piccoli della campagna e ci troviamo le casette così, un po' di verde, un po' di... Credo che queste dimensioni qua, anche da un punto di vista di rientro di terreno agricolo, non siano efficaci perché saranno qualche migliaio di metri.

Non è economicamente valido, per cui su questi punti qua adesso noi dobbiamo dire al proponente: va beh, torni indietro perché non ti posso obbligare a pagare per altri cinque anni l'I.Mu. sul terreno, però ovviamente bisogna tener ferme queste zone qua, perché se dopo ci espandiamo da un'altra parte, in piena campagna, non funziona più. Queste sono le zone che vanno riempite, perché qui c'è quel poco di verde - ribadisco quello che ho detto prima - per cui queste qua vanno tenute ferme da un punto di vista proprio urbanistico e il primo intervento di espansione che uno farà sarà coprire questi buchi. Allora lì si potrà andare dalla persona, dire: *guarda che questo è l'unico posto*, però ovviamente l'offerta di cubatura non può essere di un milione di metri cubi come ha il Comune di Villorba, adesso saranno un po' meno, saranno 700.000, ma sono una cifra imponente a fronte della richiesta.»

Consigliere Breda: «Un'ulteriore considerazione, dottor Gerometta. Qua la strada è saltata, però nella parte sud-ovest è stata ridimensionata l'area edificabile, con la prescrizione che

comunque doveva essere consentito il passaggio della strada. Cioè, voglio dire: qua l'abbiamo tolta, di là abbiamo declassato pezzi di area, però con l'obbligo di mettere a disposizione i terreni quella volta che il Comune, o comunque i lottizzanti rimasti, procedessero per la realizzazione della lottizzazione. Cioè mi sembra un trattamento diverso, quanto meno diverso.»

Dr. Gerometta: «Quest'ultima cosa soltanto aggiungo: attenzione che voi questa sera non votate, quando voterete in una direzione o in un'altra, questa, come dire, *ragionevole riflessione* del Consigliere, votate soltanto la riduzione, perché quella apparteneva a un ragionamento precedente. Lo dico solo per chiarezza in modo che non si creino poi equivoci nella votazione.»

[osservazione n. 5]

Presidente: «Numero 5.»

Dr. Gerometta: «Numero 5, presentata il 3 di maggio 2016, da Tesser Costruzioni, il cui rappresentante è Tesser Mario, Via Pastro, Fontane di Villorba. Il richiedente chiede l'estensione dell'edificabilità nella parte sud del mappale 2356, che lì è indicato con l'ampliamento della zona B - la zona B è quella che vedete colorata in giallo - verso il limite della zona di rispetto del vincolo cimiteriale, cioè della serie occupiamo quello spazio che c'è tra la zona B e la fascia - che è quella che vedete con le crocette - di rispetto cimiteriale, per poter costruire un'abitazione unifamiliare di volumetria pari a 650 mc. L'osservazione viene ritenuta, come altre precedenti, non pertinente in quanto non rientra fra i temi già oggetto del Piano adottato. Quindi, la proposta è di non accoglierla.»

[osservazione n. 6]

Presidente: «Numero 6.»

Dr. Gerometta: «Numero 6 presentata il 3 maggio 2016 da Pizzolato Giamprimo S.n.c., quindi da una ditta. Siamo in Via Centa a Villorba. È una zona agricola. Viene chiesta la possibilità di costruire sul mappale 84, che è un mappale ora riperimetrato, collocato in zona agricola, una struttura metallica coperta, tettoia o tensostruttura, di superficie pari a 1.500 mq che vada ad integrare dei manufatti già presenti ed esistenti al fine di garantire protezione dalle intemperie e stoccaggio dei prodotti del titolare dell'azienda. Anche in questo caso viene riconosciuta la non pertinenza in quanto non rientra fra le proposte già esaminate da questo Consiglio, quindi non accoglibile.»

Rientra il Sindaco. (Presenti n. 15)

Consigliere Breda: «Sono d'accordo sulla proposta, però il problema esiste, perché mi sembra, avendo letto la richiesta, che questo signore dica: *io potrei fare una struttura coperta per dare la possibilità a degli imprenditori del settore di poter parcheggiare, di poter portare inerti, macchine, quant'altro*. Perché dico che il problema esiste? Perché nel nostro territorio abbiamo più di qualche zona dove comunque si fa questa attività e il Piano regolatore non la prevede. Ce ne sono diverse di queste situazioni. O si interviene e si fa una variante, oppure si interviene e, siccome è incompatibile con la destinazione dell'area, qualcosa bisogna fare. L'altro giorno, sempre passeggiando per i bei percorsi protetti del nostro Comune, sono capitato in Via Carducci e là ho visto in un prato attività di questo tipo, cioè il deposito di *container*, una gru ferma là, cioè sta diventando un deposito di una ditta di costruzioni. Allora

per non parlare di altre, che sappiamo benissimo, credo che una arrivi all'attenzione questa sera come osservazione. Quindi, come si può sistemare questo problema che comunque esiste? Al di là che questa osservazione arrivata non fa parte di quella che era l'impostazione della variante al Piano degli Interventi, al di là di tante cose, però il problema esiste. Quindi, come intervenire da un punto di vista urbanistico? Le lasciamo là e le sistemiamo cambiando la destinazione di zona, oppure si trova qualche altro stratagemma?»

Dr. Gerometta: «Il tema delle attività economiche collocate in zona agricola - e questa è una che rientra in tale casistica, in tale fattispecie - ha un doppio livello di regolamentazione: quella che viene data dal Piano provinciale e quella che viene data dal Piano comunale. Il Piano provinciale è abbastanza tassativo nel limitare le possibilità di ragionare sulle attività di fuori zona. Nulla vieta questo tipo di ragionamenti però li delimita, li argina in maniera consistente. Il Comune a suo tempo fece quelle che venivano chiamate allora attività in zona impropria, che erano regolamentate dalla legge n. 11 del 1987, quindi stiamo parlando di qualche tempo fa, che poi sono state aggiornate via via negli strumenti successivi. Questa variante non le tratta. Nulla vieta che questa come altre situazioni possano trovare un minimo di ordine, usiamo questa parola, in una futura variante al Piano degli Interventi. Non è così facile, perché si tratta di zone che si chiamano agricole. Nelle zone agricole si fanno altri tipi di mestieri, dopo di che esistono delle attività lì da tempo, che vivono, danno occupazione, valore, economia. Bisogna valutare di volta in volta se eventualmente il consolidamento di queste diverse situazioni è ragionevole rispetto al contesto in cui vanno a insistere. È una valutazione che di solito si fa in maniera puntuale facendo delle schedine, nelle quali eventualmente, se viene riconosciuta la possibilità, si va anche a dire dove vengono fatte le cose, in modo magari da ottenerne anche un assetto dignitoso. Quindi, ripeto, non è vietato, è un po' faticoso, ma si può fare.»

Sindaco: «Oltre al fatto che sia una novità rispetto all'adottato, la richiesta avanzata chiedeva l'insediamento di questo spazio dedicato al magazzinaggio nell'area F.»

[osservazione n. 7]

Presidente: «Osservazione n. 7.»

Dr. Gerometta: «Presentata il 3 di maggio da Lorenzon Dina. Siamo a Villorba, in Via Marconi. Viene chiesta la riduzione della superficie della zona FD21 - che è quella zona che vedete perimetrata e destinata a parcheggio pubblico, oggetto dello strumento adottato con un accordo proposto e sottoscritto tra parte privata e Comune - la riduzione di questo parcheggio che ricade nella proprietà del richiedente e che venga stralciata parzialmente la destinazione a parcheggio per venire riconosciuta una porzione di edificabilità, che è quella nella parte che si allontana dalla strada. Quindi, in aggiunta a quello che era già previsto, la ditta è disponibile a perequare la richiesta dell'area residenziale, con la cessione del terreno di proprietà adibito a parcheggio pubblico di circa 360 mq. Questa quindi è un'osservazione che da un punto di vista dell'affinità è attinente, perché era stata oggetto di variante.

La proposta che viene formulata è che venga accolta, proponendo una modifica della Scheda n. 10 "Interventi complessi", integrandola come di seguito indicato: ridimensionamento dell'area a parcheggio FD21, con trasferimento dell'area destinata a parcheggio al Comune; redistribuzione del contributo perequativo tra i proprietari coinvolti nella scheda; terzo punto, perché era un'ulteriore richiesta, nessun scomputo ovviamente dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che rimangono tali e quali.

Quindi, gli oneri che vengono ricalcolati e aggiunti - qua correttamente l'architetto Anzanello ha proiettato la scheda aggiornata - sono al netto degli oneri dovuti per legge, cioè quelli di

urbanizzazione primaria e secondaria e del contributo correlato al costo di costruzione.»

Consigliere Carraro: «Nella richiesta Lorenzon Dina aveva detto, adesso non mi ricordo, con il *computer* si va anche male a trovare la carta giusta...»

Dr. Gerometta: «Meglio la carta.»

Consigliere Carraro: «Meglio la carta, sì, comunque ci adatteremo al digitale, senza nessun problema. Dice che praticamente i parcheggi sono sovradimensionati. Ma com'è che uno fa a dire che sono sovradimensionati? Sono sovradimensionati oppure lo dice così?

Lì, praticamente, sono stati tolti dei parcheggi e messe delle volumetrie. Come mai sono stati tolti dei parcheggi e messe volumetrie? Vuol dire che prima i parcheggi erano troppi, aveva ragione lei? E perché sono stati messi troppi parcheggi? Così perché non ...»

Dr. Gerometta: «Perché abbiamo abbondato? Perché il dimensionamento, cioè la quantificazione dei parcheggi, delle aree a servizio e scolastiche si tiene su più livelli. Un livello è quello che viene indicato nei piani, che riguarda anche quest'area qui, cioè il Piano degli Interventi va a individuare puntualmente tutte le aree che devono essere acquisite in qualche forma, o attraverso gli accordi, o attraverso l'esproprio, o attraverso delle cessioni bonarie, da parte dell'Amministrazione per garantire i servizi pubblici. Quindi, quest'area rientra su questo livello.

Vi è un secondo livello, che è quello che accompagna gli interventi di trasformazione, cioè quando io realizzo una fabbrica, una casa, un negozio, restituisco una quota di area a servizi che si chiama *di natura primaria*.

Il dimensionamento delle prime aree, quelle chiamiamole *di tipo generale*, viene fatto in tutto il Piano, quindi l'abbondanza o la carenza di quelle aree, che ovviamente vanno a servire parti del territorio, viene contabilizzata nell'intero Piano Regolatore Comunale, oggi Piano degli Interventi.

Quindi, fatta salva una quantità di popolazione, 20.000 abitanti, io debbo avere una dotazione di aree per scuola, attrezzature di interesse collettivo, verde, impianti sportivi - visto che avevamo qui prima le ragazze del *rugby* - parcheggi, proporzionata.

Allora, noi con i parcheggi eravamo un po' in abbondanza, quindi il fatto di togliere una porzione - è vero che erano un po' di più prima - non ci mette in una condizione di sofferenza. È stato ulteriormente valutato che per quell'area lì è sufficiente anche questo intervento, quindi sicuramente diciamo che in termini astratti, generali, erano abbondanti prima, ma come lo rimangono anche oggi, complessivamente, e si è ritenuto tecnicamente adeguato prevedere un leggero ridimensionamento, una riduzione dell'area a parcheggio.»

Consigliere Carraro: «Sì, però con il discorso che fa lei del dimensionamento dell'intero Comune noi mettiamo dei parcheggi dove non servono, tanto perché dobbiamo avere quel numero di parcheggi. Qui sono distribuiti praticamente dove non servono. Cioè c'è un problema di distribuzione. Siccome devo rispettare dei parametri, metto dei parcheggi là dove so che su dieci parcheggi ne saranno occupati due, però io ho rispettato le direttive che mi danno i parametri provinciali, comunali, eccetera. È così la cosa, volevo solo sapere questo.»

Dr. Gerometta: «È un po' così, oggi meno che in passato, devo dire, nel senso che in passato i vostri Piani Regolatori, quelli di tutti, avevano una quantità imbarazzante di previsioni che non venivano mai realizzate. Oggi i piani sono un po' più concreti, hanno ancora questo tipo di situazioni, però il fatto che la decorrenza quinquennale determini la decadenza delle previsioni anche delle aree a servizi, impone a noi tecnici e alle amministrazioni un po' più di lungimiranza.

Quindi, diciamo che c'è ancora un po' di abbondanza qualche volta, o di qualche previsione, anzi, di diverse previsioni che non si riescono a mettere in pratica, però il nuovo assetto normativo regionale e anche devo dire la possibilità di dialogare con i privati, danno molta concretezza che in passato era un po' più difficile da acquisire. Ci sono comunque dei parametri di legge regionale, anzi, a onor del vero ereditate ancora da un decreto ministeriale del 1968, che vigono ancora e che vanno comunque osservati. Quindi noi da lì non possiamo smarcarci.»

Consigliere Carraro: «L'esempio che facevo probabilmente era...»

Dr. Gerometta: «Attinente, corretto.»

Consigliere Carraro: «...senza con questo dire nulla, era Via del Dominicale dove è stato costruito tanto, i parcheggi sono quelli che sono, però li metto da un'altra parte così le norme sono rispettate, però dall'altra parte non servono a Via del Dominicale.»

Dr. Gerometta: «I piani hanno questo limite, io le cito solo un esempio per farle capire la dimensione. Tante volte anche nelle città più grandi – mi sto trovando in questo momento a lavorare in un Comune dove ci sono quindici milioni di metri cubi di nuove previsioni non realizzate, le lascio solo immaginare la quantità di aree a servizi che accompagna questi quindici milioni ma che concretamente sarà un po' difficile...»

Consigliere Carraro: «Non si faranno, ho capito.»

Dr. Gerometta: «Quindi è un limite dei piani.»

Consigliere Breda: «Beh, sul tema del dimensionamento dei parcheggi, delle aree verdi, ci siamo confrontati molte volte in questo Consiglio Comunale e la cosa che non ho mai capito è che alle volte erano abbondanti e alle volte erano pochi. Quindi, non so i conteggi come si facciano. L'urbanista non è un matematico, però insomma, voglio dire, quella è la norma: tanti abitanti, tanti metri quadrati. Lei me ne darà atto che di questo problema se ne è parlato più volte. Io non ho mai capito perché ogni volta si cambiava parere.

Questo in senso generale, però se c'è un posto dove i parcheggi servono è proprio là, perché fortunatamente per gli sportivi, sfortunatamente per chi abita o percorre quelle strade nei momenti - e sono sempre più frequenti, perché una volta giocavano solo le squadre maschili e adesso gioca anche una squadra femminile di basket – in cui la gente non sa dove parcheggiare. Quante volte i residenti di Via XXV Aprile, delle strade limitrofe, si sono lamentati perché si trovano le macchine parcheggiate davanti casa. Allora, se c'è un luogo dove nel Comune di Villorba servono i parcheggi è proprio quella zona che è vicinissima al Palaverde. Allora, dire che si può ridurre e tra l'altro è la proponente che dice che sono - non è che faccia istanza di dire: *vi chiedo se...* - ma secondo il dimensionamento per quella zona sono troppi, voglio dire, per un cittadino sono troppi dal suo punto di vista, ma non da un punto di vista generale.

Quindi, io dico là ci sarebbe bisogno del doppio di parcheggi di quelli che ci sono, perché il ritorno dei grandi eventi, il ritorno delle squadre sportive che giocano al Palaverde crea notevoli problemi ai residenti, alla viabilità e soprattutto c'è una carenza cronica di parcheggi. Se il Comune non avesse a disposizione quei 500 parcheggi pubblici che sono adiacenti al Palaverde quella struttura non so come potrebbe sopravvivere. Quindi, se c'è la possibilità di recuperare parcheggi in quella zona, è proprio la zona in cui servono di più.»

Sindaco: «In questi giorni – va beh, sembra un annuncio elettorale per cui sono cose che sono

rivolte al Consiglio - stiamo ormai formalizzando, conto di chiudere la prossima settimana, una convenzione per acquisire 21.000 mq da destinare a parcheggio del Palaverde, in collaborazione con la Treviso Basket, la Imoco Volley e due associazioni sportive del territorio.»

Consigliere Breda: «Uno può prendere atto dell'annuncio del Sindaco, ma allo stato attuale questa è la situazione, quindi noi ragioniamo sullo stato attuale e su quelli che sono i temi della Variante al Piano degli Interventi, quindi noi ragioniamo su questo. Quello che potrebbe essere, quello che sarà lo deciderà il prossimo Consiglio Comunale, e quindi non è nostra responsabilità in questo momento, la nostra responsabilità oggi è quella di acquisire in quell'area il maggior numero di parcheggi, perché là ce n'è bisogno.»

[osservazione n. 8]

Presidente: «Osservazione numero 8.»

Dr. Gerometta: «Allora, presentata il 3 maggio 2016, da Schiavon Angelo. Siamo in Via Monte Grappa. Viene richiesto il cambio di destinazione d'uso da zona a verde privato a zona agricola - siamo in prossimità dell'uscita di Treviso Nord - in quanto l'area è già utilizzata a fini agricoli e quindi dal punto di vista del richiedente è più pertinente che venga individuata come area agricola e non a verde privato.

La differenza qual è tra un'area agricola e una a verde privato? Diciamo che il verde privato di solito, oltre a essere non edificato come l'area agricola, ha anche una caratterizzazione di piante, verde e quant'altro che lo eleva rispetto all'area agricola che invece ha un uso più economico. Quindi, immaginate anche i giardini e i parchi che di solito sono verde privato.

L'osservazione però non è pertinente in quanto anche questo non è uno dei temi che era stato trattato nella variante adottata, quindi proponiamo di non accoglierla.»

[osservazione n. 9]

Presidente: «Numero 9.»

Dr. Gerometta: «La 9, se non ricordo male, è analoga, solo che è un'altra porzione. È stata presentata da Perocco Vincenzo Maria, il 3 di maggio 2016. Si tratta di un ragionamento analogo, cioè il cambiamento da una zona a verde privato a una zona agricola. Risposta analoga alla precedente, non pertinente, non accoglibile.»

[osservazione n. 10]

Presidente: «Numero 10.»

Dr. Gerometta: «La numero 10 presentata, sempre il 3 maggio 2016, da Stefano Romeo, riguarda il cambio di destinazione d'uso di una zona a servizi, Fc. Fc sono le aree attrezzate per il verde o destinate ad attrezzatura aree verdi, parco, gioco e sport.

La richiesta va nella direzione del riconoscimento di una zona di tipo residenziale B al fine di completare il tessuto residenziale che già nelle zone limitrofe è presente. Anche qui l'osservazione viene ritenuta non pertinente e quindi non accoglibile.»

Entra il Consigliere Mottola. (Presenti n. 16)

Consigliere Carraro: «Questa zona qua è una di quelle zone dove sarebbe molto bene

prevedere un atterraggio di crediti edilizi, o di altre robe, e fare un progetto per tutta quella zona, che è il parte di verde in questa via, ma è anche la zona che raggiunge la Via Selghere, perché è una zona anche questa di intensa urbanizzazione. Il terreno ormai è compromesso e se li trasferiamo volumetria da una parte di zone dove proprio ... ma non ci sono santi che si possa fare case, perché sono in mezzo alla campagna, ecco, questa è una zona, a mio parere, vocata - e sarebbe bene proteggerla da altre cose - per farci un piano di sviluppo, appunto di atterraggio di credito edilizio, o anche di trasferimento di nuova edificazione, perché la zona è piccola, è abbastanza limitata, e soprattutto ormai è adiacente alla città.»

Dr. Gerometta: «Sì, ricordava prima il Consigliere Breda di un ragionamento sul colore dei capelli, nel senso che siamo qui ormai ... su quest'area io ricordo che in passato qualche tipo di riflessione era stata tentata, ipotizzata. Mi pare che non si sia concretizzata per le difficoltà, come sempre, di coniugare questo tipo di disegni con il regime delle proprietà. Mi pare che il suo ragionamento sia del tutto condivisibile, dopo di che, per quanto riguarda questo tipo di situazione e per come il piano è stato impostato, bisogna trovare un punto di equilibrio tra la volontà della pubblica amministrazione e quella dei privati, altrimenti bisogna utilizzare degli strumenti che oggi sono un po' difficili da utilizzare, non fosse altro perché non si ha capacità economica, che sono quelli delle imposizioni di un disegno da parte dell'Amministrazione comunale. Quindi bisogna cercare di raccogliere questo tipo di disegni, valutarli con i privati, ed eventualmente trovare il punto di chiusura dell'equilibrio delle questioni.»

[osservazione n. 11]

Presidente: «Numero 11.»

Dr. Gerometta: «La numero 11, presentata sempre il 3 maggio 2016. Luigino Sozza. Siamo in Via Postioma a Villorba. Qui viene chiesto il cambio di destinazione d'uso da una zona agricola a una zona produttiva di tipo D, in quanto l'area viene utilizzata, dice il richiedente, come terreno di pertinenza dell'attività artigianale di falegnameria. È una cosa diversa ma simile un po' a quella che era stata discussa nell'osservazione n. 6, cioè un'attività economica in zona agricola che chiede il consolidamento. Quindi il ragionamento non è diverso da quello che avevo formulato in precedenza, quindi un'osservazione non pertinente e che eventualmente potrà essere trattata successivamente.»

Presidente: «Se non ci sono interventi andiamo avanti con la numero 12.»

[osservazione n. 12]

Dr. Gerometta: «Numero 12, 3 maggio 2016, presentata da Agreste Immobiliare di Renato Salvadori, Salvadori Stefano e Nichesolo Patrizia. Riguarda una scheda già oggetto del piano. In riferimento alla Scheda n. 5 il proponente formalizza due argomenti: il primo riguarda la collocazione dell'area verde lungo Via Leopardi, dove insiste una canaletta irrigua di 4 metri del Consorzio, e per la quale lui chiede un ridisegno, un ridimensionamento; il secondo punto dell'osservazione chiede che venga confermato l'obbligo della perequazione fino a 100.000,00 euro, quindi chiede una conferma sostanzialmente di quanto già formulato. La proposta è che venga parzialmente accolta. Per quanto riguarda il punto n. 1 non si accoglie la proposta che prevede il ricavo di una fascia di rispetto di larghezza di 4 metri a fianco di Via Leopardi, che determinerebbe una riduzione abbastanza apprezzabile dell'area a servizi, perché poi la profondità è relativa, proposta che viene rigettata anche perché all'interno del piano ambientale vi è una prescrizione che riguarda precisamente quel tipo di area e vi è anche una espressione da parte della Sovrintendenza che riguarda sempre

quell'area. Quindi, in coerenza con queste due indicazioni la prima parte della proposta di riduzione dell'area a servizi viene rigettata.»

Sindaco: «Posso solo fare una precisazione? Peraltro questo non comporterà per il proponente, in sede di richiesta al Consorzio di interrimento della canaletta, eventualmente di poter giostrarsi su quello spazio che verrebbe così a recuperare, però l'attenzione è stata quella di non consentire lo slittamento verso la proprietà Salvadori, per essere chiari a chi guarda l'immagine, di tutto il lotto edificabile e anche del piccolo parcheggio, perché si sarebbe andati a comprimere quelli che sono gli interessi pubblici, cioè il parcheggio pubblico e quella macchia boscata che darebbe poi acceso all'area delle Fontane Bianche.»

Dr. Gerometta: «Giusta precisazione. Nel punto 2, viene confermato l'obbligo della perequazione a carico dei proponenti come già da scambio epistolare in data 11 febbraio protocollata 457 e della relativa polizza fideiussoria, che era la polizza di cui avete discusso in premessa, che è garanzia della realizzazione delle opere di interesse pubblico futuro.»

[osservazione n. 13]

Presidente: «Numero 13.»

Dr. Gerometta: «Numero 13 presentata, sempre a maggio, il 2, da Flavia Gabrielli. Siamo in Via Fagarè a Villorba. La richiesta riguarda una scheda già oggetto del Piano degli Interventi. Si chiede che venga aumentato il parametro della superficie coperta da 200 a 300 mq per consentire di sviluppare completamente il volume massimo di 600 mc stabilito dalla scheda normativa, che include la zona di proprietà di interesse paesaggistico e quant'altro. Allora, in pratica, rimane fermo il dimensionamento urbanistico, cioè i 600 mc, e viene chiesta la riformulazione di un limite ulteriore che era stato posto di 200 mq di superficie coperta, ampliandoli fino a 300, quindi che consente una distribuzione, chiamiamola *dell'oggetto edilizio*, diversa.

L'osservazione è pertinente e viene accolta e si propone la modifica della Scheda numero 1, mantenendo il volume e consentendo l'aumento dei metri quadri di superficie coperta.»

Consigliere Breda: «Lei prima, nella richiesta precedente citava i pareri della Sovrintendenza. Anche qua mi sembra che la Sovrintendenza abbia espresso un parere. Mi sembra che questa fosse la Scheda numero 1 per quanto riguarda la precedente deliberazione.»

Dr. Gerometta: «Questa è la Scheda numero 1, sì. Adesso non ce l'ho sotto mano. Non mi pare che ci fossero controindicazioni per quanto riguarda questo parametro.»

Consigliere Breda: «La signora chiede di avere una superficie maggiore di copertura perché vuol fare una casa a un piano, almeno questo mi sembra di aver letto nella richiesta. Io voglio dire: noi abbiamo sempre evitato questo tipo di edificazione nelle aree agricole, tra l'altro non era neanche previsto nelle aree agricole fare una casa a un piano e, se la scheda corrisponde alla Scheda n. 1, il parere della Sovrintendenza dice: *“Si ritiene che la nuova edificazione debba essere allineata parallelamente al fiume”* e che *“il volume e la tipologia dei nuovi edifici abbia forme e caratteri in linea con i fabbricati esistenti.”*, ma non ci sono fabbricati a un piano però.»

Sindaco: «Come no? È la baracca che viene abbattuta. Scusi, Consigliere Breda, la Sovrintendenza dice: *mantenetela in linea con il fiume così come è adesso, arretrandola, mantenendola a un piano*. Il fabbricato esistente è quello.»

Consigliere Breda: «Dei “fabbricati esistenti”, non del fabbricato esistente, dei “fabbricati esistenti”. Io intendo, per fabbricati esistenti, quelli che sono esistenti...»

Sindaco: «La Villa Gregorj.»

Consigliere Breda: «... non c'è la Villa Gregorj. Sono tutte quelle altre case che sono nei dintorni, quindi per tipologia di fabbricati esistenti io intendo i fabbricati che sono in quell'area, tant'è vero che il nostro Piano Regolatore o le norme del P.A.T. non prevedono nelle zone agricole edificazioni a un piano, perché prevedono sempre edificazioni su due livelli. Allora, là siamo non in una zona agricola, siamo all'interno dell'area del SIC, delle Fontane Bianche. Questo perché? Perché mi è stato detto più volte che a costruire in altezza si usa meno territorio, meno terreno e quindi rimane più terreno a disposizione dell'agricoltura. Per quello nelle zone agricole si è sempre vietato la costruzione, e le norme lo prevedono, su due livelli.»

Dr. Gerometta: «Sì, attenzione che qui stiamo parlando di un intervento che riguarda un ambito che non ha più un uso strettamente agricolo, nel senso più normale del termine, nel senso che qui si tratta di una situazione dimessa che in parte viene recuperata e che quindi non ha più la funzione agricola che lei sta richiamando.»

Consigliere Breda: «Ma in che zona siamo?»

Dr. Gerometta: «Un conto è il regime normativo e un conto è l'utilizzo dell'area, sono due cose diverse. Il regime normativo è quello della zona agricola, che lei ha ben ricordato, l'utilizzo agricolo è eventualmente se un terreno viene utilizzato ai fini dell'agricoltura. Sono due cose diverse.»

Consigliere Breda: «Allora, siccome noi abbiamo le nostre norme, oltre alle norme del Piano di Area abbiamo anche le nostre norme del P.A.T., questo è quello che si dice nel P.A.T. Allora, noi leggendo questo, ripeto, io capisco che non è riferito all'edificio che si abbatte ma è riferito agli edifici esistenti.»

Dr. Gerometta: «Io non ricordo che ci sia una prescrizione, però potrei anche sbagliarmi perché la mia memoria ogni tanto mi tradisce...»

Consigliere Breda: «*“forme e caratteri in linea con i fabbricati esistenti”*...»

Dr. Gerometta: «Sto parlando del P.A.T., parlavo del P.A.T.»

Consigliere Breda: «Non so se l'architetto Anzanello si ricordi questo passaggio. È stato motivo più volte di discussione perché nelle zone C1 si può fare quello che si vuole, e nelle zone ex E non si poteva costruire ... sono venuti fuori anche degli esempi specifici dove c'era un disabile, o una persona in carrozzina, che doveva farsi una casa. A un inabile al lavoro 100% è stata imposta la costruzione della casa, in zona allora E4, su due livelli, perché il Piano Regolatore questo prevedeva. Credo che nel P.A.T. le norme siano esattamente le stesse, perché questa cosa non credo sia cambiata.

Allora, voglio dire, saranno anche pochi metri, ma uno se fa la villetta di un piano dentro un'area dove invece è tutto quanto... addirittura vicino c'è la casa colonica su tre livelli, non è Villa Gregorj ma è la casa colonica a fianco. Io credo, e l'ho detto più volte, che se noi modifichiamo le norme possiamo anche farlo, l'importante è modificarle per tutti quanti.»

Dr. Gerometta: «Questo è un intervento comunque puntuale, attenzione, non è la norma generale. Mi fermo qui.»

Sindaco: «Siccome ero presente al colloquio che abbiamo effettuato presso la Regione del Veneto per parlare di questi interventi nell'area delle Fontane Bianche, mi ricordo che la discussione appunto è stata puntuale su ogni singola proposta che riguardava le Fontane Bianche. Su ogni singola proposta il funzionario regionale ha deciso di affrontare il tema singolarmente in maniera specifica. In questo caso si prendeva come punto di partenza l'esistente e sulla base di questo si sono sviluppati tutti i ragionamenti successivi.»

[osservazione n. 14]

Presidente: «Numero 14.»

Dr. Gerometta: «Numero 14, 2 maggio 2016, Emma e Franca Mattiuzzo, Via Lo Stradone, Villorba. Si chiede che venga rivista la superficie della zona agricola, verso il lato est e sud della zona agricola integra, in modo da edificare sui terreni di proprietà delle abitazioni mediante la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente e il suo ampliamento.

Qui viene richiamata anche la normativa regionale di riferimento, rispettando la fascia di rispetto stradale di 20 metri e collocando il nuovo edificio bifamiliare in progetto in altra posizione. Quindi, sostanzialmente, viene chiesta la riclassificazione dell'area per poter consentire l'edificazione di edilizia residenziale. L'osservazione non è pertinente per i motivi già noti, quindi non accoglibile.»

[osservazione n. 15]

Presidente: «Numero 15.»

Dr. Gerometta: «3 maggio 2016, Studio Legale Del Giudice e Perissinotto in rappresentanza di Pegorer Gregorio, Via Piave, Villorba.

Riguarda una scheda, la numero 24, degli edifici non più funzionali alla conduzione agricola del fondo, che ha un grado di protezione numero 2. Ne abbiamo trattata una di simile, anche se le caratteristiche erano diverse, con l'osservazione numero 1, la prima che abbiamo esaminato, quella che chiedeva il frazionamento dell'intervento.

Per quanto riguarda questa richiesta n. 15, si ritiene che l'osservazione non sia pertinente per le stesse ragioni che abbiamo indicato con la risposta della numero 1, perché non è uno dei temi oggetto di variante.»

Consigliere Breda: «Qua l'avvocato Lombardi, che tra l'altro ha anche lavorato per il Comune di Villorba, ha fatto tutta una disquisizione giuridica su questa questione, dicendo che era obbligo dell'Amministrazione comunale recepire l'istanza del T.A.R., perché poi al Consiglio di Stato, mi sembra - adesso non mi ricordo, perché l'ho letta tutta quanta, ma non importa - era un obbligo da parte nostra recepire la proposta che loro stanno facendo. La domanda: da un punto di vista di responsabilità, non credo penale perché non si ammazza nessuno, ma amministrativa, abbiamo problemi o siamo tranquilli?»

Dr. Gerometta: «Allora per quanto riguarda il recepimento delle sentenze, non occorre fare varianti, queste vigono indipendentemente dal fatto che il Consiglio Comunale si esprima. Qui l'osservante, rappresentato dallo studio legale, propone un ragionamento che noi riteniamo non pertinente in quanto non è pertinente, cioè non stiamo parlando di quella cosa lì. Dopo di

che se vige, vige indipendentemente dalla vostra risposta. Sono due cose che corrono su due binari, non paralleli, divergenti.»

Sindaco: «E fa stato dal giorno in cui la sentenza è diventata definitiva.»

[osservazione n. 16]

Presidente: «Numero 16.»

Dr. Gerometta: «Numero 16, 3 maggio 2016, Massarotto Rino e Dian Maria Ida, Damian Marco, Paola e Roberto. Di questa zona agricola viene chiesto il cambio di destinazione d'uso verso la zona residenziale, essendo, dice il proponente, l'area in oggetto ricompresa in zona residenziale già totalmente edificata. Cioè dice: *siamo vicini alla zona residenziale, fatemi edificabile anche questa porzione*. L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra fra i temi della variante numero 2. Quindi, non accoglibile.»

[osservazione n. 17]

Presidente: «Numero 17.»

Dr. Gerometta: «Numero 17 in data 3 maggio 2016, Luigi Visentin. Chiede gli venga consentito di trasferire il volume del fabbricato di proprietà, pari a circa 580 mc, già in condizioni precarie, già interessato da parere favorevole alla sua demolizione con recupero del volume, in un'altra zona agricola, identificata a Villorba foglio 18, mappale 82, eccetera, eccetera.

Osservazione non pertinente, quindi non accoglibile.»

Sindaco: «È in Via Piavesella e l'ansa che si vede è quella del sottopasso della Provincia, tra Via Cave e Via Piavesella, ma l'accesso è da Via Piavesella.»

[osservazione n. 18]

Presidente: «Numero 18.»

Dr. Gerometta: «3 maggio 2016. Mattiazzo Imelda, Zanatta Annamaria, Lucia e Paolo, Barbon Nazzarena, Eredi Zanatta. Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà pari a mq 41.506, attualmente identificata come zona Fd, parcheggio quindi, e Fc, area a verde pubblico. Chiede che queste due previsioni vengano mutate, convertite in zona agricola, essendo l'area in oggetto utilizzata per l'attività agricola dai figli. L'osservazione non è pertinente. Qui sono finite quelle arrivate entro i termini previsti.»

Consigliere Carraro: «Questa zona è quella oggetto dei 21.000 mq di parcheggio?»

Sindaco: «La destinazione è quella.»

Consigliere Carraro: «Appunto, è meglio che ce la teniamo buona perché credo che questa sia la zona di atterraggio dei parcheggi, più che arretrare verso le case.»

Presidente: «Bene. Adesso qua ci sono due osservazioni che sono arrivate dopo i termini. Io

volevo proporre al Consiglio se è il caso che le esaminiamo, o se è il caso che non le esaminiamo. Quindi pongo in votazione il fatto, volete che esaminiamo anche le osservazioni arrivate fuori termine?»

Consigliere Breda: «Abbiamo convocato un Consiglio in via d'urgenza perché il Sindaco dice: *per non creare danni economici alle persone interessate*, però io non credo che andiamo a creare danni economici a chi è arrivato in ritardo rispetto al termine delle osservazioni, perché se era interesse da parte delle persone fare le osservazioni, sarebbero corse entro i termini previsti, cioè siamo in una situazione, voglio dire, facciamo veramente ... anch'io mi sono posto la questione, ma questo Consiglio si poteva o non si poteva... dopo il Segretario ha dato la sua motivazione, però insomma andare oltre mi sembra una cosa ... per quanto mi riguarda.»

Consigliere Mottola: «Buonasera a tutti. Intanto mi scuso del ritardo, per un evento concomitante, comunque mi meraviglio tantissimo, e non sono intervenuto precedentemente, come mai a una settimana dalle elezioni, dallo scrutinio, andiamo a fare un Consiglio Comunale, che secondo me è in contrasto con l'articolo 10, comma 5, e l'articolo 38 del decreto legislativo 267 del 2000, adducendo motivazioni di urgenza?

Io non vedo, sinceramente, tutte queste motivazioni di urgenza e di improrogabilità della questione, non le vedo. Se io non ho prima partecipato alla discussione voterò no, non sono d'accordo. Non ero d'accordo neanche su fare il Consiglio, perché questo Consiglio avrebbe dovuto farlo la successiva Amministrazione.

Cioè a sette giorni dal voto 'ste robe qua non si fanno, è una questione anche di etica. Ci sbandieriamo ai quattro venti l'etica, la morale e balle varie, non si fanno queste robe qua. Mi dispiace, sono contrario e voterò contrario, anche se sono ...»

Sindaco: «Consigliere Mottola, adesso non riprendiamo tutta la discussione che abbiamo fatto. Lei è arrivato tardi e interviene adesso, se fosse arrivato all'inizio avrebbe potuto apprendere le motivazioni tecnico-giuridiche per cui quello che ha espresso è una sua opinione politica personale legittima, ma non supportata dalle normative.»

Presidente: «Per finire il discorso che aveva iniziato il Consigliere Breda, io capisco benissimo quello che ha detto lei, è usanza di questo Consiglio esaminare anche le osservazioni arrivate in ritardo, ma in virtù del fatto che siamo in regime elettorale, ho deciso di porle in votazione. Quindi se siamo tutti d'accordo io non le valuterei queste osservazioni, però vi chiedo un'alzata di mano.»

Consigliere Panto: «Dunque, uno dei più grandi problemi di quest'Italia è sicuramente la burocrazia. In questo momento noi siamo un granello, un piccolo meccanismo di questa burocrazia. Se guardiamo i nostri vicini in Europa, per esempio, nel Regno Unito - sono dati che ho sentito anche ieri, c'era una trasmissione televisiva che ne parlava - 110 giorni sono i tempi medi per un permesso a costruire per un'attività nel Regno Unito, che quindi è una situazione molto competitiva. In Italia siamo tra i 400 e i 500 giorni.

Io penso che un Consiglio Comunale debba lavorare dal primo giorno in cui si insedia fino all'ultima ora, all'ultimo minuto in cui è attivo. Questo dovrebbe capitare sempre, in tutte le nostre attività, l'ultimo giorno di scuola potrebbe essere fatta la lezione più difficile, fino all'ultimo minuto. Credo che in un'azienda non sia possibile che due ore prima, un'ora prima della fine, un dipendente smetta di lavorare perché siamo al venerdì e comincia a prendersi il caffè, comincia ad andare a spasso per gli uffici, senza pensare di preparare eventualmente una bozza per il lavoro che poi inizierà, magari non lui, ma un suo collega il lunedì successivo.

Quindi, magari dico una cosa controcorrente perché sono seduto nella minoranza, ma in questo momento io mi sento di dire che se votassimo tutti a favore dell'esame anche di queste due osservazioni che sono arrivate fuori tempo massimo faremmo un atto di grande civiltà e faremmo fino in fondo il nostro dovere di Consiglieri. Quindi, io suggerisco di esaminarle, di votare in questa maniera.»

Consigliere Carraro: «Io non ho difficoltà a dire le rimandiamo o le prendiamo, perché vedo che comunque anche queste non sono pertinenti, per cui le rimanderemo a un futuro Piano degli Interventi. Il punto è se dopo questa rimane perché, ha detto prima bene, è un'usanza. Allora, se è un'usanza, o si fa sempre o non si fa mai, cioè questo Consiglio dice: *non le accettiamo*, però non si accettano neanche più avanti, oppure se si accettano è sempre la questione di dire: *siamo fuori tempo*. Essere fuori tempo di un giorno, di due giorni, tre giorni, non è un problema, se uno è fuori tempo del tutto, che arriva cinque minuti prima, è diverso. Per cui per me è indifferente. L'abbiamo fatto anche le altre volte, lo riconosco anch'io, però dopo deve diventare anche una modalità con cui si va sempre.»

Consigliere Galiazzo: «Volevo far presente che in questi cinque anni abbiamo esaminato tutte le domande, anche quelle fuori scadenza, sempre, quindi voglio dire, non vedo motivo per non vederle anche questa volta.»

Sindaco: «Un'alzata di mano, liberamente, ognuno dica la sua, la maggioranza vince, e decidiamo se vederle o no.»

Presidente: «Chi è favore di valutare anche le osservazioni n. 19 e n. 20?»

Esito della votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano, sull'esame delle osservazioni n. 19 e n. 20:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	12	
Astenuti	n.	4	Borghetto, Breda, Frosi, Serena
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	1	Mottola

Presidente: «Quindi procediamo alla lettura delle altre due.»

[osservazione n. 19]

Dr. Gerometta: «Osservazione presentata il 6 maggio 2016, Società Agricola Alessandra, legale rappresentante Martino Corrà. Via Codette, Lancenigo di Villorba. Si chiede l'arretramento del limite del confine tra territorio agricolo integro e la zona ... in pratica viene chiesta la modifica tra le due zone agricole di circa 20 metri, al fine di realizzare un ricovero attrezzi all'interno del terreno di conduzione. Osservazione non pertinente.»

Presidente: «Se non ci sono interventi, osservazione numero 20.»

[osservazione n. 20]

Dr. Gerometta: «Sempre in data 6 maggio 2016, presentata da Gianni Pozzobon, Lancenigo di Villorba. Si chiede un chiarimento delle direttive secondo le norme tecniche del Piano d'Area delle Fontane Bianche, che fa riferimento all'applicazione dell'articolo 47, comma 3 del P.I.

vigente. Anche questa è un'osservazione non pertinente.»

Consigliere Breda: «Una curiosità: per queste due osservazioni erano stati richiesti i pareri agli altri enti? Oppure sono arrivate talmente in ritardo che non c'è stato neanche il tempo di chiedere il parere alla Sovrintendenza dei Beni Ambientali, alla Regione e quant'altro?»

Dr. Gerometta: «I pareri, attenzione, vengono acquisiti nella prevalenza nella fase propedeutica all'adozione e poi nella fase dell'approvazione di solito non ci sono ulteriori... almeno che non siano arrivati per la fase dell'adozione. Quindi sono, come dire, residuali.»

Consigliere Breda: «Sì, faccio questo discorso perché ho letto i pareri e ce ne sono alcuni che, insomma, credo meritino un attimo quanto meno di valutazione. Per esempio, il primo parere che è quello che viene dato dalla Regione, dice che manca lo studio sismico di terzo livello, dove il Comune di Villorba è stato inserito. Dice poi il responsabile: *va bene, vi diamo comunque il parere favorevole, però ogni singolo intervento deve produrre lo studio...*»

Sindaco: «In fase di esecuzione.»

Consigliere Breda: «Esatto. Quindi questo, praticamente, era necessario, era fondamentale oppure ...?»

Presidente: «Non si possono utilizzare apparecchi fotografici o altro in Consiglio. Faccio presente ai cittadini presenti. Scusi, Consigliere.»

Consigliere Breda: «Questo studio era fondamentale? Oppure come succede di solito, va beh, ve lo diciamo, però vi diamo anche il parere favorevole, poi comunque dovete rincorrere per ogni singolo elemento. Come mai non si è provveduto a questa cosa?»

Dr. Gerometta: «Questa cosa merita una piccola chiosa, perché oggettivamente non avevo nella fase introduttiva accennato a questa cosa qui.

La normativa che riguarda il tema sismico, che è oggetto di un'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri, è un tema che ha avuto nell'ultimo periodo un'evoluzione.

La traduco brevemente: fino a poco tempo fa Comuni quali quello di Villorba non avevano particolari adempimenti, che sono arrivati strada facendo, elevando come dire l'attività tecnica necessaria per rendere compatibili poi le scelte urbanistiche nell'ultimo periodo. Questo è l'argomento che è trattato e che lei ha richiamato in questo parere. Il parere non era arrivato prima dell'adozione, è arrivato un parere successivamente all'adozione che ci consente di approvare il piano, demandando e richiamando il Comune ad ottemperare successivamente agli obblighi di questa normativa più recente, sostanzialmente prevedendo questo meccanismo di verifica preliminare alla fase di realizzazione degli interventi. Quindi, il parere è un parere obbligatorio, è un parere che è stato reso prima di questa serata dell'approvazione in Consiglio Comunale ed è un parere che è formulato in questi termini, cioè fissa un termine entro il quale il Comune dovrà adempiere a questi obblighi, nel frattempo consente di licenziare se lo ritiene il Consiglio Comunale questa variante.

Gli altri pareri che sono obbligatori per legge, oltre a quello che veniva richiamato prima della Sovrintendenza, c'è quello che ha per oggetto la parte idraulica, che ha un doppio livello, quello del Consorzio di Bonifica, poi del Genio Civile. Una volta che il Consorzio di Bonifica ha formulato le proprie valutazioni, dà il parere finale. Altri pareri mi pare che...»

Consigliere Breda: «C'è quello della Giunta Regionale che dice: *"In via preliminare si precisa che la scrivente Sezione Pianificazione Territoriale Strategica e Cartografica si*

esprime esclusivamente nel merito dei Piani Territoriali...” e quindi non è competente per quanto riguarda queste varianti, perché la competenza, almeno da quello che ho capito, è della Provincia.»

Dr. Gerometta: «Allora, introduco anche qui, perché in premessa qualche volta si dà forse troppo per scontato, ma è bene ricordare invece qualche passaggio in più. Con la riforma urbanistica che la Regione Veneto ha licenziato nel 2004, le deleghe in materia urbanistica sono state suddivise tra Regione/Provincia, e spiegherò subito dopo, e Comune.

Come sono state suddivise? Sono state suddivise in questi termini: quando il Comune redige il Piano di Assetto del Territorio, cioè uno strumento che ha una *visione* - usiamo sempre questa parola - strategica e strutturale, e ha bisogno per essere approvato della Regione/Provincia. Quando redige il Piano degli Interventi è libero di fare quello che ritiene più opportuno. Perché Regione/Provincia? Perché nella formulazione iniziale della legge il soggetto competente era la Regione, poi con l’approvazione del Piano Territoriale Provinciale ne ha assunto la titolarità la Provincia.

Quindi, voi siete partiti a redigere un Piano in cui c’era ancora la Regione e poi, strada facendo è arrivata la Provincia, subito, e quindi il Piano è stato poi condiviso con la Provincia. Quando ragionate sul Piano degli Interventi vi muovete, se non combinate, come dire, dei problemi rispetto al P.A.T., in maniera autonoma.»

Consigliere Breda: «E perché è stato chiesto il parere allora?»

Dr. Gerometta: «È stato chiesto perché c’è sempre anche il tema del Piano d’Area e quindi forse un elemento di cautela e garanzia anche per il Consiglio Comunale per evitare, come dire, incomprensioni. Qui voi avete anche questo regime particolare del Piano d’Area, che è un piano di competenza regionale, e quindi l’ufficio credo abbia ritenuto, opportunamente anche, di fare questo passaggio.»

Presidente: «Quindi adesso noi procederemo con l’approvazione o la non approvazione delle singole osservazioni e poi effettueremo una votazione finale sul punto numero quattro.

C’è anche da votare l’emendamento, che aveva proposto il Sindaco all’inizio, sulla proposta, che abbiamo votato in sede di adozione il 29 febbraio, del sig. Cappetta Andrea, perché mi sembra non sussistano i requisiti richiesti dall’Ente.»

Chiusa la discussione,

Votazione emendamento

Il Presidente pone in votazione la proposta di emendamento alla Variante n. 2 al Piano degli Interventi, come sopra illustrata dal Sindaco, consistente nello stralcio della proposta di accordo presentata dal sig. Cappetta Andrea con nota agli atti del Comune prot. n. 2823 del 29.01.2016.

Esito della votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	16	
Contrari	n.	0	

L’emendamento è accolto.

Il Presidente pone poi in votazione le singole osservazioni, pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 1, prot. n. 16423 in data 29.04.2016, presentata dai signori Sozza Daniele e Aldo, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 1:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 1** protocollo n. 16423 del 29.04.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 2, prot. n. 16546 in data 02.05.2016, presentata dalla sig.ra Bettiol Marisa, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 2:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 2** protocollo n. 16546 del 2.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 3, prot. n. 16574 in data 2.05.2016, presentata dalla signora Curtolo Francesca, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 3:

Presenti	n.	16	
----------	----	----	--

Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 3** protocollo n. 16574 del 2.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 4, prot. n. 16662 in data 2.05.2016**, presentata dai signori Zambon Alessandro, Nazzarena e Chiara, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 4:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 4** protocollo n. 16662 del 2.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 5, prot. n. 16739 in data 3.05.2016**, presentata da Tesser Costruzioni S.r.l., legale rappresentante sig. Tesser Mario, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 5:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 5** protocollo n. 16739 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 6, prot. n. 17270 in data 3.05.2016**, presentata da Pizzolato Giamprimo S.n.c., titolare sig. Pizzolato Giamprimo, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 6:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 6** protocollo n. 17270 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 7, prot. n. 17275 in data 3.05.2016**, presentata dalla signora Lorenzon Dina, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 7:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 7** protocollo n. 17275 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 8, prot. n. 17285 in data 3.05.2016**, presentata dal sig. Schiavon Angelo, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 8:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 8** protocollo n. 17285 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 9, prot. n. 17287 in data 3.05.2016**, presentata dal sig. Perocco Vincenzo Maria, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 9:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 9** protocollo n. 17287 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 10, prot. n. 17288 in data 3.05.2016**, presentata dal sig. Romeo Stefano, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 10:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 10** protocollo n. 17288 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 11, prot. n. 17290 in data 3.05.2016**, presentata dal sig. Sozza Luigino, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 11:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 11** protocollo n. 17290 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 12, prot. n. 17297 in data 3.05.2016**, presentata da Agreste Immobiliare S.a.s. di Renato Salvadori & C. e signori Salvadori Stefano e Nichesolo Patrizia, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di parziale accoglimento dell'osservazione n. 12:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	1	Mottola

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **parziale accoglimento dell'osservazione n. 12** protocollo n. 17297 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 13, prot. n. 17398 in data 2.05.2016, presentata dalla signora Gabrielli Flavia, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 13:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	2	Breda, Mottola

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'accoglimento dell'osservazione n. 13 protocollo n. 17398 del 2.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 14, prot. n. 17411 in data 2.05.2016, presentata dalle signore Mattiuzzo Emma e Franca, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 14:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il non accoglimento dell'osservazione n. 14 protocollo n. 17411 del 2.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 15, prot. n. 17619 in data 3.05.2016, presentata dallo Studio Legale del Giudice & Perissinotto, rappresentante del sig. Pegorer Gregorio, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 15:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	

Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	1	Mottola

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 15** protocollo n. 17619 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 16, prot. n. 17623 in data 3.05.2016**, presentata dai signori Massarotto Dino, Dian Maria Ida, Damian Marco, Paola e Roberto, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 16:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 16** protocollo n. 17623 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'**osservazione n. 17, prot. n. 17632 in data 3.05.2016**, presentata dal sig. Visentin Luigi, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 17:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 17** protocollo n. 17632 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 18, prot. n. 17635 in data 3.05.2016, presentata dai signori Mattiazzo Imelda, Zanatta Annamaria, Lucia e Paolo; Barbon Nazzarena (Eredi Zanatta), come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 18:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 18** protocollo n. 17635 del 3.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 19, prot. n. 17824 in data 6.05.2016, presentata da Società Agricola Alessandra, legale rappresentante sig. Martino Corrà, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 19:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	
Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 19** protocollo n. 17824 del 6.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Vista l'osservazione n. 20, prot. n. 17953 in data 6.05.2016, presentata dal sig. Pozzobon Gianni, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di non accoglimento dell'osservazione n. 20:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	15	

Astenuti	n.	1	Mottola
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	15	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 20** protocollo n. 17953 del 6.05.2016, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A.3;

Quindi, udita l'integrazione alla proposta di deliberazione depositata agli atti, letta dal Presidente nel seguente testo:

*“**RICHIAMATA** la norma di cui all'art. 38, c. 5, del Testo Unico degli Enti Locali (D.L.gs. 267/2000) che così recita: “I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili”;*

***RICHIAMATA** la circolare del Ministero degli Interni del 7 dicembre 2006 che ha affrontato il problema dell'interpretazione da dare alla predetta norma e in particolare:*

- *quale sia l'estensione da riconoscere alla nozione di “atti improrogabili ed urgenti”;*
- *a chi compete la valutazione circa la loro sussistenza;*

***DATO ATTO** che la richiamata circolare ritiene che siano legittimamente poste in essere le deliberazioni consiliari in periodo pre elettorale quando ricorrano, alternativamente, i seguenti presupposti:*

- *scadenze fissate improrogabilmente dalla legge;*
- *rilevante danno per l'ente che deriverebbe da un ritardo nel provvedere;*
- *provvedimenti vincolati nell'an e nel quando;*
- *quando in assenza di uno dei predetti requisiti “...la giurisprudenza ha ammesso la legittimità di atti adottati nel periodo in questione ... purché corredati di adeguata motivazione, movendo dalla considerazione che la valutazione della necessità dell'atto è rimessa all'apprezzamento dell'organo che deve emanarlo, il quale ne assume la relativa responsabilità politica. ...”;*

l'ultima delle fattispecie elencate non si applica quando l'ente sia commissariato;

***RITENUTO** che nella fattispecie in esame le motivazioni che legittimano l'adozione della deliberazione siano le seguenti:*

- *il procedimento di variante in esame è stato attivato con un avviso pubblico e venne circoscritto sulla base di domande e proposte presentate da cittadini e imprese per cui risponde ad esigenze attuali e concrete con riflessi anche sui livelli occupazionali, sull'urgente riorganizzazione produttiva o urgente necessità di adattamento al mercato che attendono una risposta in tempi ragionevoli;*
- *l'inserimento dell'argomento all'ordine del giorno del nuovo Consiglio Comunale comporterebbe di certo uno slittamento dei tempi che vanno ben oltre i due mesi e che dunque sostanzialmente costituirebbero puro ritardo nella risposta ai cittadini;*
- *la delibera è comunque l'atto conclusivo di un procedimento di adozione della variante urbanistica iniziato in tempi non sospetti, per cui il contenuto discrezionale è per forza di cose assai limitato;”*

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, in merito alla proposta di deliberazione depositata agli atti, con le osservazioni il cui esito di votazione è stato sopra

riportato, come sopra emendata con lo stralcio della proposta di accordo prot. n. 2823 del 29.01.2016 presentata dal sig. Cappetta Andrea e in merito all'integrazione presentata dal Presidente:

Presenti	n.	16	
Votanti	n.	16	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	9	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	4	Callegari, Carraro, Giannetti, Mottola

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Villorba:

- è dotato del PAT, Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 5.12.2012, ratificato da parte della Giunta Provinciale con provvedimento n. 524 del 17.12.2012 e pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 3 dell'11.01.2013;
- ha approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 36 del 17.06.2014 e n. 37 del 18.06.2014, in vigore dal 19.07.2014, il primo Piano degli Interventi;
- ha approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22 del 25.05.2015, la prima Variante al Piano degli Interventi di adeguamento alla L.R. 50/2012;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29.02.2016 con la quale è stata adottata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi - Accordi ex art. 6 della legge Regionale 11/2004, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;

VISTO il certificato di avvenuto deposito all'albo pretorio del Comune per 30 giorni dal 4.03.2016 al 3.04.2016 a firma del Segretario Generale Dr. Carlo Sessa, prot. n. 8340 del 07.03.2016;

ACCERTATO che le osservazioni pervenute al Comune, così come puntualmente elencate nel certificato a firma del Responsabile del Settore V prot. n. 20704 del 23.05.2016, depositato in atti, sono n. 20:

- entro il termine prescritto, e cioè entro il 03.05.2016, sono pervenute al Comune n. 18 osservazioni;
- oltre il termine di cui sopra sono pervenute al Comune n. 2 osservazioni;

RICHIAMATA la norma di cui all'art. 38, c. 5, del Testo Unico degli Enti Locali (D.L.gs. 267/2000) che così recita: "I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti e improrogabili";

RICHIAMATA la circolare del Ministero degli Interni del 7 dicembre 2006 che ha affrontato il problema dell'interpretazione da dare alla predetta norma e in particolare:

- quale sia l'estensione da riconoscere alla nozione di "atti improrogabili ed urgenti";
- a chi compete la valutazione circa la loro sussistenza;

DATO ATTO che la richiamata circolare ritiene che siano legittimamente poste in essere le deliberazioni consiliari in periodo pre elettorale quando ricorrano, alternativamente, i seguenti presupposti:

- scadenze fissate improrogabilmente dalla legge;
- rilevante danno per l'ente che deriverebbe da un ritardo nel provvedere;
- provvedimenti vincolati nell'an e nel quando;
- quando in assenza di uno dei predetti requisiti "...la giurisprudenza ha ammesso la legittimità di atti adottati nel periodo in questione ... purché corredati di adeguata motivazione, movendo dalla considerazione che la valutazione della necessità dell'atto è rimessa all'apprezzamento dell'organo che deve emanarlo, il quale ne assume la relativa responsabilità politica. ...";

l'ultima delle fattispecie elencate non si applica quando l'ente sia commissariato;

RITENUTO che nella fattispecie in esame le motivazioni che legittimano l'adozione della deliberazione siano le seguenti:

- il procedimento di variante in esame è stato attivato con un avviso pubblico e venne circoscritto sulla base di domande e proposte presentate da cittadini e imprese per cui risponde ad esigenze attuali e concrete con riflessi anche sui livelli occupazionali, sull'urgente riorganizzazione produttiva o urgente necessità di adattamento al mercato che attendono una risposta in tempi ragionevoli;
- l'inserimento dell'argomento all'ordine del giorno del nuovo Consiglio Comunale comporterebbe di certo uno slittamento dei tempi che vanno ben oltre i due mesi e che dunque sostanzialmente costituirebbero puro ritardo nella risposta ai cittadini;
- la delibera è comunque l'atto conclusivo di un procedimento di adozione della variante urbanistica iniziato in tempi non sospetti, per cui il contenuto discrezionale è per forza di cose assai limitato;"

VISTI i pareri degli enti competenti allegati alla presente delibera sub A.1:

- Parere Favorevole con Prescrizioni della "Regione Veneto Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste" - parere sismico ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, e parere di compatibilità sismica ai sensi della DGR 1752/2013 prot. n. 197781 del 19.05.2016, assunto al protocollo comunale il 19.05.2016 al n. 20301;
- Parere Favorevole con Prescrizioni del "Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza belle arti e paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso" prot. n. 0008463 cl. 30.19.01/6 del 15.04.2016, assunto al protocollo comunale il 15.04.2016 al n. 14365;
- Parere Favorevole con Prescrizioni della "Regione Veneto Settore Genio Civile di Treviso" - parere di Compatibilità idraulica prot. n. 119033 del 25.03.2016, assunto al protocollo comunale il 29.03.2016 al n. 11371;
- Parere Favorevole con Prescrizioni del "Consorzio di Bonifica Piave" prot. n. 3234 del 29.02.2016, assunto al protocollo comunale il 03.03.2016 al n. 7811;
- Parere Favorevole con Prescrizioni della "Regione Veneto Sezione Pianificazione Territoriale Strategica e Cartografia" - parere coerenza sul Piano di Area delle Fontane Bianche di Lancenigo prot. n. 67830 class. C101.01.1 del 22.02.2016, assunto al protocollo comunale il 22.02.2016 al n. 5673;

VISTO l'articolo 18, comma 4, della L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i., il quale dispone che il Consiglio Comunale, nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, decide sulle stesse e approva il piano;

RITENUTO di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute, ivi comprese quelle pervenute fuori termine ed entro il 23.05.2016 sulla base della votazione favorevole sopra riportata;

VISTE le osservazioni pervenute, contenute in copia nell'allegato sub A.2 e le proposte di controdeduzione sub A.3, redatte dallo studio tecnico incaricato MATE Engineering, con il supporto del personale dipendente del Settore V - Assetto e Utilizzo del Territorio;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), *“gli amministratori [...] 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”*;

UDITA l'illustrazione della proposta e la discussione seguitane, come sopra riportate;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

VISTA la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11 e s.m.i. nonché la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61 e s.m.i.

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150, il D.M. 1.04.1968 n. 1404, il D.M. 2.04.1968 n. 1444, la Legge 28.01.1977 n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il D.P.R. 6.06.2001 n. 380, il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e loro modifiche e integrazioni;

VISTE le altre norme statali e regionali in tema di urbanistica, edilizia e materie correlate;

VISTO l'allegato parere favorevole espresso ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

STANTE l'esito delle votazioni come sopra riportate,

DELIBERA

1. di prendere atto delle prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli enti competenti e allegati alla presente sub A.1;
2. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto controdedotto, come indicato in premessa e nel fascicolo predisposto dall'ufficio e allegati alla presente al sub A.2 e sub A.3;
3. di stralciare dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi la proposta di accordo prot. n. 2823 del 29.01.2016 presentata dal sig. Cappetta Andrea;
4. di approvare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n. 11, il Piano degli Interventi adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77/2013 composto dai medesimi elaborati, modificati e integrati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute così come indicato negli allegati sub A.1, A.2 e A.3 alla presente deliberazione, dandosi atto che la presente deliberazione è approvata, anche se in periodo pre-elettorale, per le motivazioni indicate in premessa;

5. di incaricare il Responsabile del Settore V – Assetto ed Utilizzo del Territorio, di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, compreso l'adeguamento della cartografia e degli altri elaborati tecnico-amministrativi;
6. di dare atto che il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio.

Presidente: «Fatto questo possiamo anche chiudere il Consiglio Comunale. C'è qualcuno che desidera fare qualche intervento?»

Sindaco: «Siamo alla fine del mandato ed è giusto ringraziare l'intero Consiglio e la Giunta Comunale per il lavoro che è stato proficuamente svolto. Sono stati cinque anni impegnativi, cinque anni in cui abbiamo affrontato anche delle tematiche decisamente nuove rispetto al passato. Siamo comunque riusciti a traghettare quest'Ente durante questa fase di transizione che è stata particolarmente difficile. Per i prossimi cinque anni, a chiunque prenderà questo posto, auguro buon lavoro e di continuare con questa linea, con grande attenzione al denaro pubblico perché ce n'è poco, è sempre meno e va rispettato e ad avere rispetto dell'avversario politico, perché nel giorno in cui diventa nemico vuol dire che la politica ha fallito e se qualcuno non riesce a capire questa cosa, non è adatto a svolgere questo servizio pubblico a favore della collettività.

Un grazie lo devo anche ai dipendenti del Comune e ai collaboratori che in questi anni mi hanno sopportato e in qualche caso anche magari contro voglia, però alla fin fine le soddisfazioni sono arrivate per tutti. Chiuderei così.

Buona campagna elettorale a tutti e chissà che Villorba sappia trovare ancora una guida che possa aiutare questo Comune a crescere e ad evolversi.»

Presidente: «Volevo salutare e ringraziare tutti. Per me è stata una bella esperienza. Auguro a tutti i presenti, ma anche a tutti i cittadini di Villorba, prima di tutto la salute. Auguro poi sicuramente, a chi verrà, di fare meglio di quello che è stato fatto fino adesso. Insomma è stata una bella esperienza, sono contento. Buona sera a tutti. Grazie.» (ore 22.00)



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2016 / 36**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - ACCORDI EX ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 11/2004: ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 24/05/2016

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Visto contabile

Servizio Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere Non Necessario

Data 24/05/2016

Responsabile del Servizio Finanziario
Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 33 in data 27/05/2016 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f. to GAGNO RICCARDO

IL SEGRETARIO GENERALE

f. to SESSA CARLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line il 13/06/2016 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

per IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO
IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. SESSA CARLO

ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ decorsi dieci
giorni dalla data di pubblicazione.

Li,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SERVIZI DI STAFF
f.to Dott. SESSA CARLO

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

Villorba li, _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO

ALLEGATO SUB A1

- "Regione Veneto - Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste"
- "Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza belle art e paesaggio per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso"
- "Regione Veneto - Settore Genio Civile di Treviso"
- "Consorzio di Bonifica Piave"
- "Regione Veneto Sezione Pianificazione Territoriale Strategica e Cartografia"



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

19 MAG. 2016

Data:

| Protocollo N°

197781

| Classifica

| Allegati N°

Oggetto: Parere sismico ai sensi del art. 89 del D.P.R. 380/2001, e parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. 1572/2013. Seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Villorba.

Riscontro alla nota del 16 maggio 2016, pervenuta il 17.05.2016, n. prot. 192458/63.05.

Al Comune di Villorba

e p.c. Alla Regione Veneto
Sezione Geologia e Georisorse - VENEZIA

Alla Regione Veneto
Sezione Urbanistica - VENEZIA

All' Assessore all'Ambiente e Protezione Civile
della Regione Veneto
ing. Giampaolo Bottacin
Palazzo Balbi-Dorsoduro 3901
30123 VENEZIA

Con riferimento alla nota in oggetto, con la quale codesta Amministrazione Comunale chiede di poter differire la valutazione sismica di terzo livello per gli ambiti di trasformazione urbanistica puntuali previsti dalla seconda Variante al Piano degli Interventi, si esprimono le seguenti considerazioni:

- Come previsto esplicitamente dalla DGR 1572/2013, l'approfondimento dell'analisi al terzo livello dovrebbe essere svolto, per ogni ambito di variante, in sede di Piano degli interventi, *"..per le scelte di trasformazione urbanistica nelle aree con particolari criticità geologiche, geomorfologiche e geotecniche"* (DGR 1572/2013, pag. 3).
- In assenza di tali approfondimenti non è pertanto possibile esprimere compiutamente la valutazione di compatibilità sismica relativa al Piano degli Interventi in quanto, nel caso in esame, mancano gli elementi conoscitivi riguardanti la effettiva capacità di liquefazione dei siti ove sono stati previsti gli interventi urbanistici puntuali;
- Pur tuttavia, considerata la ristrettezza del tempo utile da parte di codesta Amministrazione Comunale per l'approvazione del presente Piano degli Interventi, con la presente si esprime parere di compatibilità sismica favorevole ai sensi DGR 1572/2013, ma condizionato al rispetto tassativo delle seguenti prescrizioni:

*Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione bacino idrografico Piave Livenza – Sezione di Treviso
Settore Genio Civile Treviso*

Viale A. De Gasperi n. 1 - 31100 Treviso

Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 657554 - 657547

e-mail: basinopiavelivenza.treviso@regione.veneto.it – P.E.C. : basinopiavelivenza.treviso@pec.regione.veneto.it



1. L'analisi sismica di terzo livello dovrà essere redatta, per ognuno dei 14 ambiti di intervento puntuale, in sede di approvazione del progetto edilizio e comunque prima del rilascio del permesso di costruire. Nella analisi dovranno comunque essere inserite, oltre alle valutazioni già previste dalla DGR 1572/2013 per il terzo livello di approfondimento, anche le indicazioni delle contromisure che si intendono adottare per la mitigazione del rischio dovuto alla liquefazione. Sotto tale aspetto si rimanda a quanto indicato nelle "Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione (LQ)", redatte nel 2014 dalla Commissione Nazionale Tecnica per la Microzonazione Sismica (art. 5, c. 7, OPCM 13 novembre 2010, n. 3907);
2. Tale analisi dovrà essere sottoposta all'esame dello scrivente Ufficio, per il rilascio del nulla osta finale. In ogni caso lo scrivente Ufficio si riserva fin d'ora, sulla base dei risultati che verranno forniti da tali analisi, la possibilità di esprimere una valutazione di merito.

Il presente parere non esime comunque le ditte interessate dal presentare, in adempimento all'art. 93 del D.P.R. 380/2001, la documentazione progettuale esecutiva conforme alle disposizioni della D.G.R. 1591 del 26/05/2004. In tale sede dovranno, peraltro, essere richiamati gli estremi del presente parere.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
- ing. Alvise Luchetta -

Per informazioni :ing. Nicola Gaspardo
Tel. 0422 657524 – Fax 0422 657554

*Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione bacino idrografico Piave Livenza – Sezione di Treviso
Settore Genio Civile Treviso*

Viale A. De Gasperi n. 1 - 31100 Treviso

Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 657554 - 657547

e-mail: bacinopiavelivenza.treviso@regione.veneto.it – P.E.C. : bacinopiavelivenza.treviso@pec.regione.veneto.it



*Ministero dei beni e delle attività
culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE
PROVINCE DI VENEZIA, BELLUNO, PADOVA E TREVISO

Venezia, 15/4/2016

Al Comune di Villorba (TV)
Settore V - Assetto ed Utilizzo del
territorio
protocollo.comune.villorba.tv@pec
veneto.it

Lettera inviata solo tramite MAIL ai sensi art. 47,
D.Lgs. n. 82/2005 SOSTITUISCE L'ORIGINALE

Prot. n. 0008463 Cl. 34.19.01/6 Allegati n. Risposta al foglio del 10.02.2016 N. 4537
Rif. Nostro prot. n. 0003618 del 19.02.2016

**OGGETTO: Villorba (TV);
Piano degli interventi – Variante n. 2 Accordi Pubblico privato, ex art. 6, LR
n. 11/2004 – Richiesta parere di competenza**

In merito alla richiesta di parere di competenza riguardante il Piano degli Interventi-Variante n° 2 Accordo Pubblico/privato, questa Soprintendenza ritiene di esprimere il proprio parere solo riguardo alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico o comunque rientranti nel Piano d'Area:

- scheda n° 1: si ritiene che la nuova edificazione debba essere allineata parallelamente al fiume e che il volume e la tipologia dei nuovi edifici abbia forme e caratteri in linea con i fabbricati esistenti;
- scheda n° 3: si propone che il parcheggio venga adeguatamente alberato (essenze autoctone come ad es. frassini, aceri ecc.), con una pavimentazione permeabile e siepe continua sul perimetro con essenze arbustive autoctone (non Lauroceraso);
- scheda n° 5: il parcheggio, a fini di mitigazione dell'intervento, dovrà essere alberato (essenze autoctone come ad es. frassini, aceri ecc.), con una pavimentazione permeabile); la macchia boscata dovrà essere piantumata a bosco misto (aceri, frassini, olmi ecc.) con sesto di impianto irregolare e non superiore a 3-5 metri; nell'UMI n° 1 il fabbricato esistente dovrà essere riqualificato con maggiore ordine per volume, sedime. materiali costruttivi; nell'UMI n° 2 si dovrà concentrare il verde nell'area Sud-Sud-Ovest mantenendo il perimetro edificato ad almeno 5 metri dalla macchia boscata.

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Andrea Alberti



LMi/fc 13.04.2015 Incaricato dell'istruttoria ai sensi della Legge 241/90: arch. Luciano Mingotto





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data: 25 MAR. 2016

| Protocollo N°

119033

| Classifica

| Allegati N°

Oggetto: Seconda variante al Piano degli Interventi del Comune di Villorba. Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R. n. 2948/09.

prot. n. 11371
del 29/03/2016

Al Comune di Villorba

E per conoscenza a:

Consorzio di Bonifica Piave

Sezione difesa del suolo

Sezione Urbanistica

ESAMINATI Gli elaborati progettuali relativi alla seconda Variante al Piano degli Interventi del Comune in oggetto, pervenuti in data 04 febbraio 2016 con nota ns. prot. 43310;

VISTO Lo studio di compatibilità idraulica (studio idraulico), redatto dall'ing. Pollastri;

VISTO Il parere del Consorzio di Bonifica Piave, espresso con nota n. 3234 del 29.02.2016;

Si esprimono le seguenti considerazioni:

Lo studio idraulico è stato redatto conformemente agli indirizzi previsti dalla DGR 2948/09. Le prescrizioni idrauliche ivi proposte dovranno essere recepite nelle Norme Tecniche di Attuazione.

TUTTO CIO' CONSIDERATO

**SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

alla seconda variante del P.I. del Comune di Villorba.

Prescrizioni:

In fase esecutiva dovranno essere adottate le prescrizioni idrauliche contenute nel parere consortile e nella valutazione di compatibilità idraulica

Distinti saluti



IL DIRETTORE

ing. Alvise Luchetta

Ufficio 1 resp. Istruttoria ing. Nicola Gaspardo

*Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste
Sezione bacino idrografico Piave Livenza – Sezione di Treviso
Settore Genio Civile Treviso*

Viale A. De Gasperi n. 1 - 31100 Treviso

Tel. 0422 - 657511 - Fax 0422 657554 - 657547

e-mail: bacinopiavelivenza.treviso@regione.veneto.it – P.E.C. : bacinopiavelivenza.treviso@pec.regione.veneto.it

Codice Univoco Ufficio UG3APU



AREA Direzione Generale
SETTORE/UNITA' Punto Consorzio
PROT. 3234 PB/LP/PP/TF/gm/ci
DATA 29/02/2016
RISPOSTA AL N.
DEL



VILLORBA COMUNE
PIAZZA UMBERTO I 19
31050 VILLORBA TV

e p.c.

OGGETTO: Parere Piano degli
Interventi:
seconda variante

*N° pratica consortile
49458 (da citare
nell'eventuale
corrispondenza)*

Regione Veneto
U.P. Genio Civile di Treviso
Viale A. De Gasperi, 1
31100 TREVISO

Facendo seguito alla richiesta del Comune di Villorba prot. 3365 del 3/02/2016 (prot. Cons. n. 2024 del 5/02/2016),

SI RILASCIA

parere favorevole, per quanto di competenza del Consorzio stesso, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica riferita al PI, redatta ai sensi della DGR n. 2948/2009, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni che il concessionario, per sè, successori ed aventi causa, dichiara di accettare:

1. dovranno mantenersi le fasce di rispetto specificate nel capitolo 10 della VCI (Norme Idrauliche recepite dalle N.T.O. del P.I.) su canali e condotte riportati negli allegati A,B,C al fine di garantire che le trasformazioni urbanistiche ne salvaguardino la funzionalità prevedendone l'eventuale spostamento o l'intersezione con modalità idonee.
2. Si ricorda in proposito che la classificazione dei canali consorziali, con i relativi manufatti principali, è riportata in apposita cartografia, consultabile presso il Consorzio o per via informatica, ed è soggetta a periodici aggiornamenti.
3. Per maggiore completezza si richiamano di seguito le disposizioni estrapolate dal Regolamento consorziale:
 - lungo entrambi i lati dei canali di bonifica ed irrigui vanno mantenute, con continuità, fasce di rispetto della larghezza rispettivamente: fino a metri 10 per i canali principali e primari, fino a metri 4 per i canali secondari e di metri 1, per gli altri, in funzione dell'importanza, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine, riservate alle operazioni di manutenzione e di gestione del corso d'acqua e al deposito delle erbe derivanti dalla rasatura delle sponde e del materiale di espurgo.
 - Tali zone di rispetto, fino alla larghezza di metri 4 per i canali primari, di metri 2 per i canali secondari e di metri 1 per gli altri, possono essere interessate solamente da colture erbacee - posto che la fascia di metri 1 in prossimità dei canali deve essere a prato -, senza che il relativo eventuale danneggiamento possa costituire presupposto di risarcimento,

sede:

31044 Montebelluna (TV)
Via S. Maria in Colle, 2
Tel. 0423.2917
Fax 0423.601446
Cod. Fisc. 04355020266

Unità periferica:

31100 Treviso (TV)
Piazza Unità d'Italia, 4/5
San Liberale

Unità periferica:

31046 Oderzo (TV)
Via Belluno, 2
Fax 0422.814144

- dovendo il Consorzio accedere ed intervenire sulle opere idrauliche quando necessario.
- Ai sensi dell'art. 134 del R.D. n°368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione, rilasciate in conformità al Regolamento Consorziale delle concessioni ed autorizzazioni precarie ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente, che si trovi entro una fascia compresa tra: metri 4 e 10, per i canali primari, metri 2 e 4, per i canali secondari, e metri 1 e 2 per gli altri, misurati dal ciglio della sponda o dal piede dell'argine.
 - lungo entrambi i lati delle condotte pluvirrigue principali, primarie e distributrici, fatto salvo quanto diversamente specificato per le singole opere o negli atti di servitù, è presente con continuità una fascia di rispetto, rispettivamente, di metri 2,5, di metri 1,5 e di metri 1, misurati dall'asse del tubo, riservata ad eventuali interventi di manutenzione e di gestione da parte del Consorzio.
 - Ai sensi dell'art. 134 del R.D. 368/1904, sono oggetto di concessione/autorizzazione da parte del Consorzio, ogni piantagione, recinzione, costruzione ed altra opera di qualsiasi natura, provvisoria o permanente, che si trovi entro una fascia di rispetto di metri 2,5, metri 1,5 e metri 1, rispettivamente per condotte adduttrici, primarie e distributrici.
4. Si rammenta quanto previsto al punto 10, art. 39 delle NTA del PTA riguardo al divieto di realizzare superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m², fatte salve le deroghe di legge.
 5. Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione idraulica delle aree soggette a trasformazione urbanistica (ambiti da 1 a 14) da adottarsi in sede di progettazione dovrà essere scrupolosamente applicato quanto indicato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica a firma dell'Ing. Lino Pollastri sia in termini di accumulo in sistemi di invaso a lento vuotamento sia in termini di infiltrazione nel sottosuolo, in considerazione anche del fatto che per gli interventi di nuova impermeabilizzazione ricadenti in località Lancenigo e Fontane Chiesa Vecchia che presentano condizioni di falda freatica affiorante e tessitura dei terreni prevalentemente limo - argillosa non sono consentiti sistemi di dispersione facilitata come pozzi perdenti e trincee drenanti.
 6. Si raccomanda di progettare i volumi di invaso a compensazione di interi comparti soggetti a trasformazione piuttosto che di ogni singolo lotto, in modo che risulti attuabile un più agevole controllo e accurata manutenzione rispetto ad una serie di microinvasi distribuiti e spagliati nel territorio comunale.
 7. Nel caso di infrastrutture superficiali a rete quali le strade di ogni tipo, che interrompono la continuità idraulica dei corsi d'acqua o comunque dei deflussi naturali, si dovrà prevedere la costruzione di manufatti di attraversamento aventi sezione di deflusso tale da permettere il transito della portata massima prevedibile da monte.
 8. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati e degli accessi più depressi (rampe, bocche di lupo ecc...) dovrà essere fissato in funzione del rischio idraulico e della permeabilità del terreno, ad una quota comunque superiore di almeno 20 cm rispetto al piano stradale od al piano campagna medio circostante.
 9. Eventuali locali interrati, peraltro sconsigliati e addirittura vietati in aree ad elevato rischio idraulico, dovranno essere perfettamente impermeabilizzati e dotati di efficienti ed affidabili dispositivi di aggettamento.
 10. Ci si attenga a quanto stabilito al punto 9 b) del capitolo 10 della Valutazione di Compatibilità Idraulica (Norme Idrauliche recepite dalle N.T.O. del P.I.) per quanto riguarda il divieto di



tombinamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'art. 115 del D.Lgs.152/06 e dell'art.17 del PTA, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) e fatte salve le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità.

11. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza imprescindibile con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'1 ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto.
12. Si rammenta che le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e/o lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, ecc..., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale, devono essere sottoposte a trattamenti di sedimentazione e disoleatura, dimensionati secondo le indicazioni contenute nell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA.
13. Sotto il profilo del rilascio dei pareri in merito alle misure di compensazione idraulica, ci si deve attenere allo schema procedurale indicato nell'Allegato A 'Misure di Salvaguardia Idraulica' al punto 3.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
ing. Paolo Battagion



Montebelluna, 29 febbraio 2016

Istruttore: Mereu ing. Gabriele
Settore: Gestione e Manutenzione Area Irrigua

Data **22 FEB. 2016** Protocollo n. **67830** Class. **C101.01.1** Prat. Fasc. Allegati n°

Oggetto: Piano degli Interventi - Variante n. 2 Accordi Pubblico privato, ex. art. 6 LR n. 11/2004 – Richiesta
Parere di Competenza, Piano di Area delle Fontane Bianche di Lancenigo.
n. prot. 55702 12/02/2016

Al Comune di Villorba
Piazza Umberto I, 19
31020 Lancenigo di Villorba

Alla c.a. Arch. Antonio Pavan
Responsabile Settore V
Assetto e utilizzo del Territorio

Con nota prot. n. 55702 del 12/02/2016 il Comune di Villorba chiede un parere sulla fattibilità dei singoli interventi proposti nelle schede di progetto allegate alla richiesta di cui all'oggetto.

In via preliminare si precisa che la scrivente Sezione Pianificazione Territoriale Strategica e Cartografia si esprime esclusivamente nel merito dei Piani Territoriali di competenza regionale di cui agli articoli 24, 25, 26 e 48 della L.R. 11/2004, rilevando che il procedimento per l'approvazione degli strumenti urbanistici e loro varianti (V. PRG, varianti del PRG di adeguamento al Piano di Area e PAT) è, ad oggi, di competenza della Giunta Provinciale (articolo 48 comma 4).

Inoltre si precisa che la struttura non esprime pareri legali ma fornisce, nello spirito di leale collaborazione tra Enti, chiarimenti sulle norme regionali attinenti materie di propria competenza. La redazione di pareri non comporta quindi lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dal richiedente, né la valutazione circa la legittimità di atti deliberativi o la correttezza dei loro contenuti, che restano di esclusiva competenza del Comune.

Ciò posto, vista la nota di cui all'oggetto, le allegate schede progettuali e gli elaborati del Piano di Area Fontane Bianche approvato con D.C.R. 19 del 09.03.99 - BUR 37 – 27.04.99 si chiarisce quanto segue:

Per la proposta 01 sul sito di via Fagarè, il Piano di Area Fontane Bianche nella tavola 1.2 indica l'ambito interessato come area naturalistica delle Fontane Bianche, disciplinata dall'Art. 34 Perimetro dell'area naturalistica delle Fontane Bianche" e interessata dalla presenza di Manufatti detrattori "Art. 21 Manufatti detrattori del paesaggio" nonché da interventi prioritari di valorizzazione naturalistica-ambientale, quali la formazione di zone umide "Art. 28 Formazione zone umide" che sono ulteriormente dettagliati nella tavola 2 del Piano di Area.

- In sede di adeguamento dello strumento urbanistico il comune, interpretando coerentemente le indicazioni del piano di area, dovrà disciplinare le eventuali operazioni di dismissione, demolizione o attenuazione dell'impatto, anche mediante rilocalizzazione di manufatti detrattori del paesaggio, nonché di asportazione e rimozione dei materiali inerti e degli eventuali manufatti detrattori, al fine di ripristinare la naturalità dei luoghi. Particolare attenzione dovrà essere posta nella formazione di zone umide sulle aree individuate nella tavola 2, che potranno essere realizzate anche mediante opere di modificazione altimetrica dei suoli facilitando la colonizzazione delle specie umide e riparie, prelevate



eventualmente da zone umide adiacenti, coerentemente con la finalità di riqualificazione naturalistico-ambientale degli ambiti caratterizzati dalla presenza di teste di fontanile, corsi d'acqua e zone umide già esistenti.

Per le Proposte 03 e 05 sui siti lungo via Selghere e via Piave, il Piano di Area Fontane Bianche nella tavola 1.2 indica tali ambiti come ambiti di riequilibrio disciplinati dall'art. 18 Ambiti di riequilibrio", e per parte del sito lungo via Piave individua un'area per interventi prioritari di valorizzazione naturalistica ambientale, attraverso la formazione di macchie boscate disciplinate dall'art. 26 Formazione di siepi, filari alberati e macchie boscate".

- In sede di adeguamento dello strumento urbanistico il comune dovrà integrare l'accordo pubblico privato, da prevedere per entrambe le proposte, con le indicazioni contenute nell'art. 18 del Piano di Area, per quanto riguarda l'estensione della superficie sulla quale mettere a stabile dimora specie autoctone di cui all'allegato A alle nome del Piano di Area, in relazione alle superfici utili di calpestio e delle aree esterne impermeabilizzate.

Per la proposta 05 lungo via Piave la realizzazione del parcheggio e della adiacente UMI/2, dovrà tenere conto che tali aree sono state individuate dal Piano di Area come ambiti in cui mettere a dimora siepi, filari alberati e macchie boscate, secondo criteri e modalità d'impianto rispettosi delle eventuali preesistenze e favorendo l'evoluzione naturale delle specie autoctone. Lo strumento urbanistico dovrà disciplinare le funzioni previste dalla stessa proposta coerentemente con l'indicazione della messa a dimora di siepi, filari alberati e macchie boscate prevista dall'art. 26 del Piano di Area.

Per la proposta 06 sul sito di via Capitello il piano di Area Fontane Bianche nella tavola 1.2 indica tale ambito come area di interesse archeologico del Castello di Toprando, disciplinata dall'art. 12 Area di interesse archeologico e del castello di Toprando.

- In questo caso la proposta di prevedere la demolizione di un fabbricato incongruo risulta coerente con i principi di restauro paesistico-ambientale dell'area di natura storico-archeologica dell'area dell'antico Castello di Toprando e con le prescrizioni orientate a controllare l'edificazione su tale area indicate dall'art. 12 del piano di area.

A disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Distinti Saluti



Il Direttore

Ing. Maurizio De Gennaro

Il Dirigente Settore Pianificazione Territoriale
e osservatorio pianificazione

Massimo Foccardi

Tel. 041.2792520 Fax 041.2792108

massimo.foccardi@regione.veneto.it

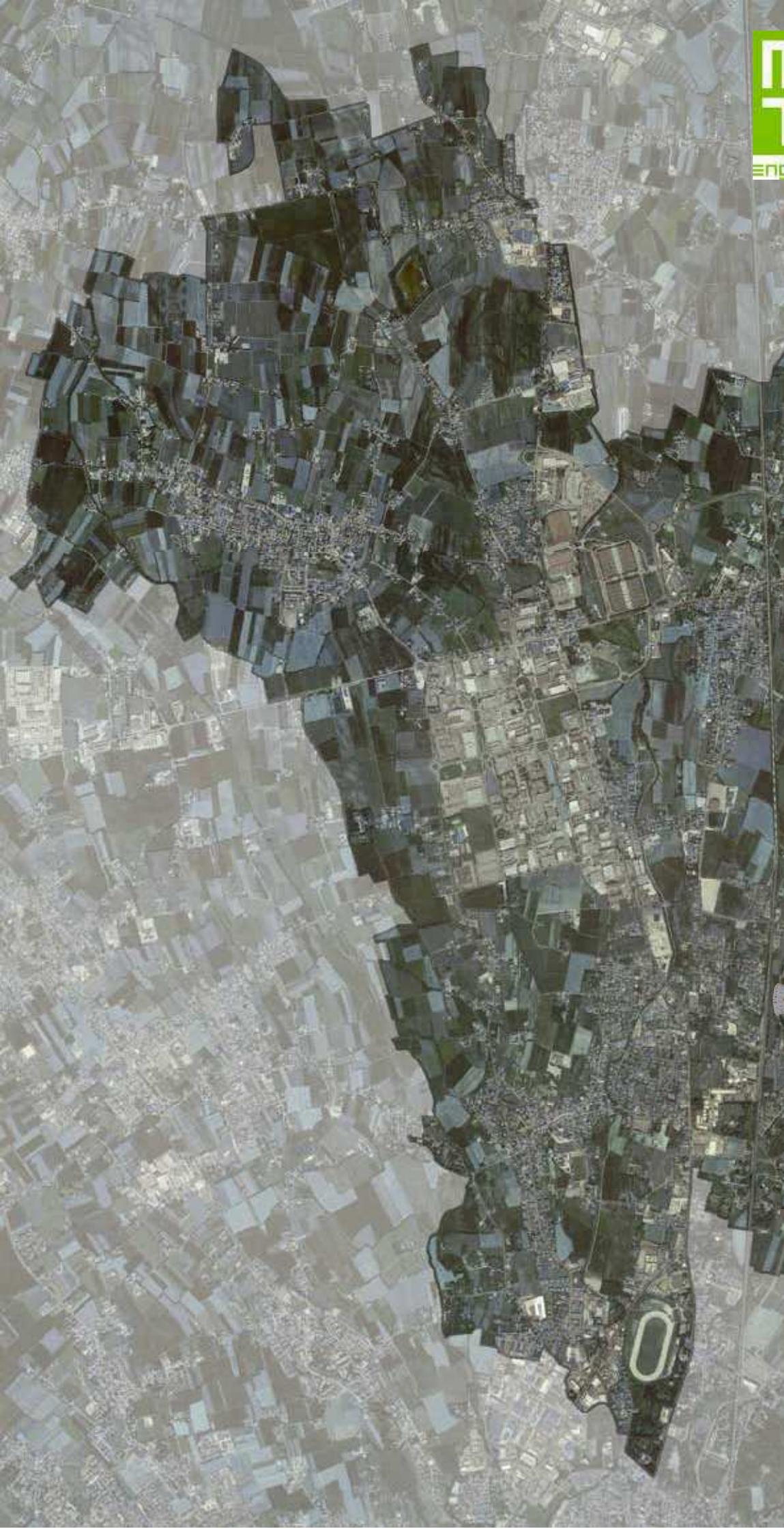
Referenti:

Alberto Miotto

Tel. 041.2792090 Fax 041.2792096

alberto.miotto@regione.veneto.it

- PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI



PI 2016 **COMUNE DI VILLORBA**

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2 "Accordi pubblico privato"
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

OSSERVAZIONI
Individuazione cartografica

24 Maggio 2016

OSSERVAZIONI

Individuazione cartografica



ADOZIONE
D.C.C. n. 6 del 29/02/2016

APPROVAZIONE
D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco
Marco SERENA

Il Vicesindaco
Giacinto BONAN

Il Segretario
dott. Carlo SESSA

Il Responsabile Settore Urbanistica
architetto Antonio PAVAN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA

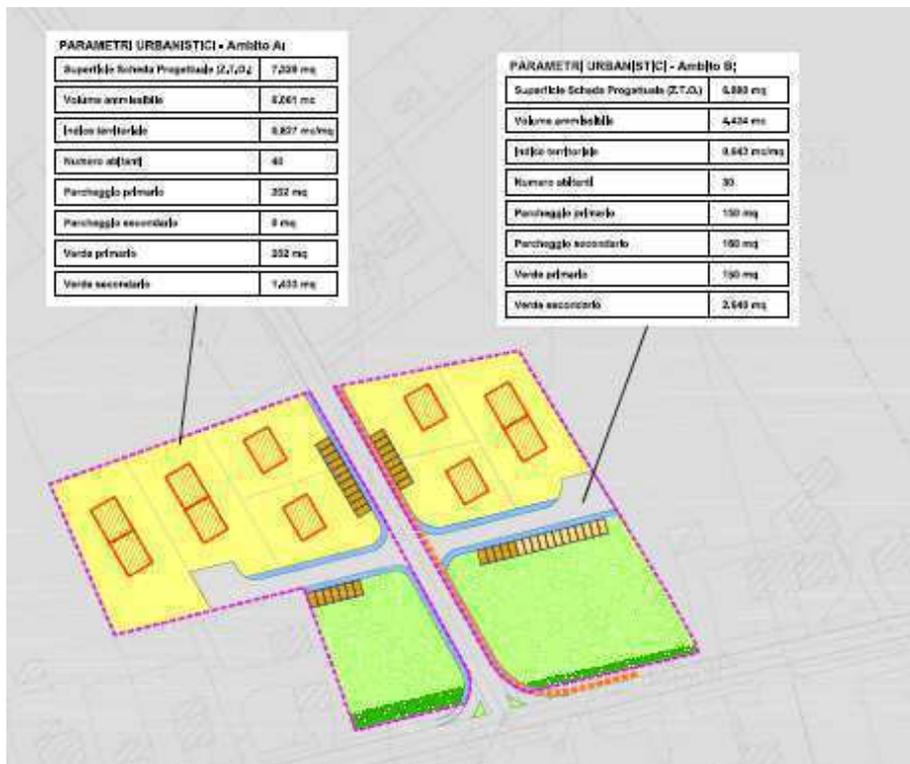
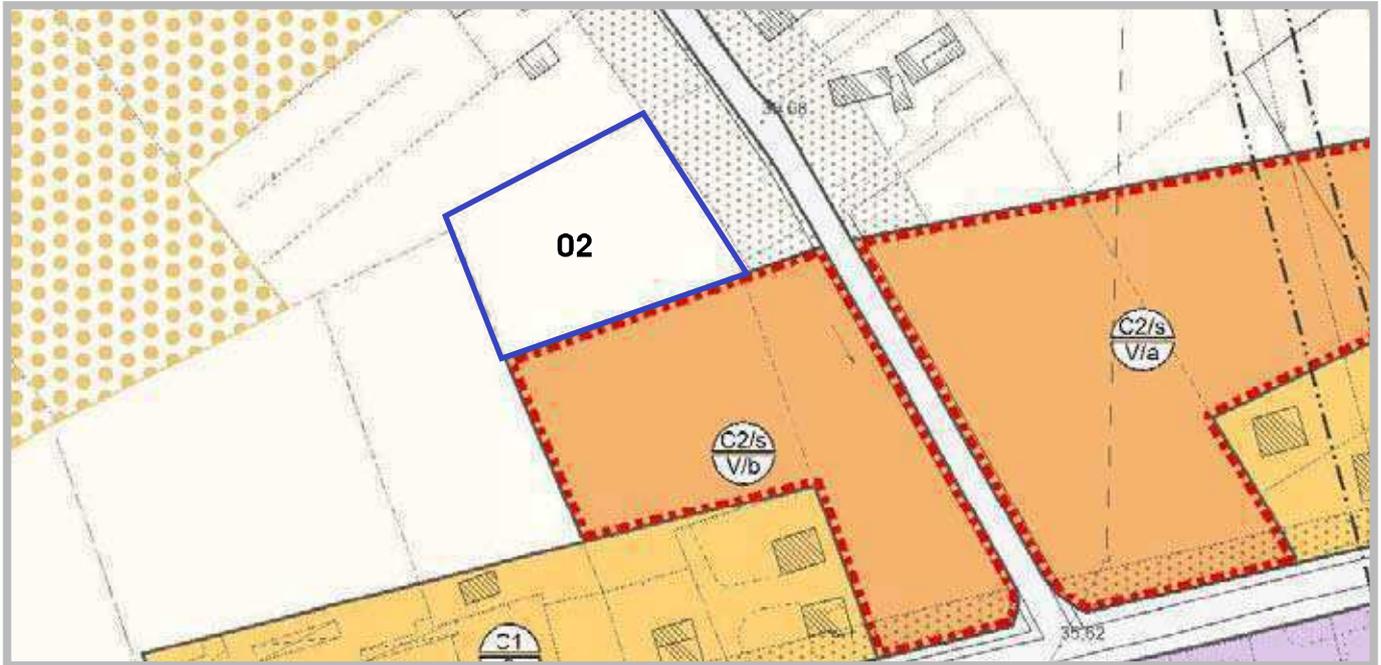
Urbanista Laura GATTO
Urbanista Matteo LARESE GORTIGO
Urbanista Fabio VANIN

Valutazione idraulica
Ingegnere Lino POLLASTRI
Ingegnere Michele BROMBAL

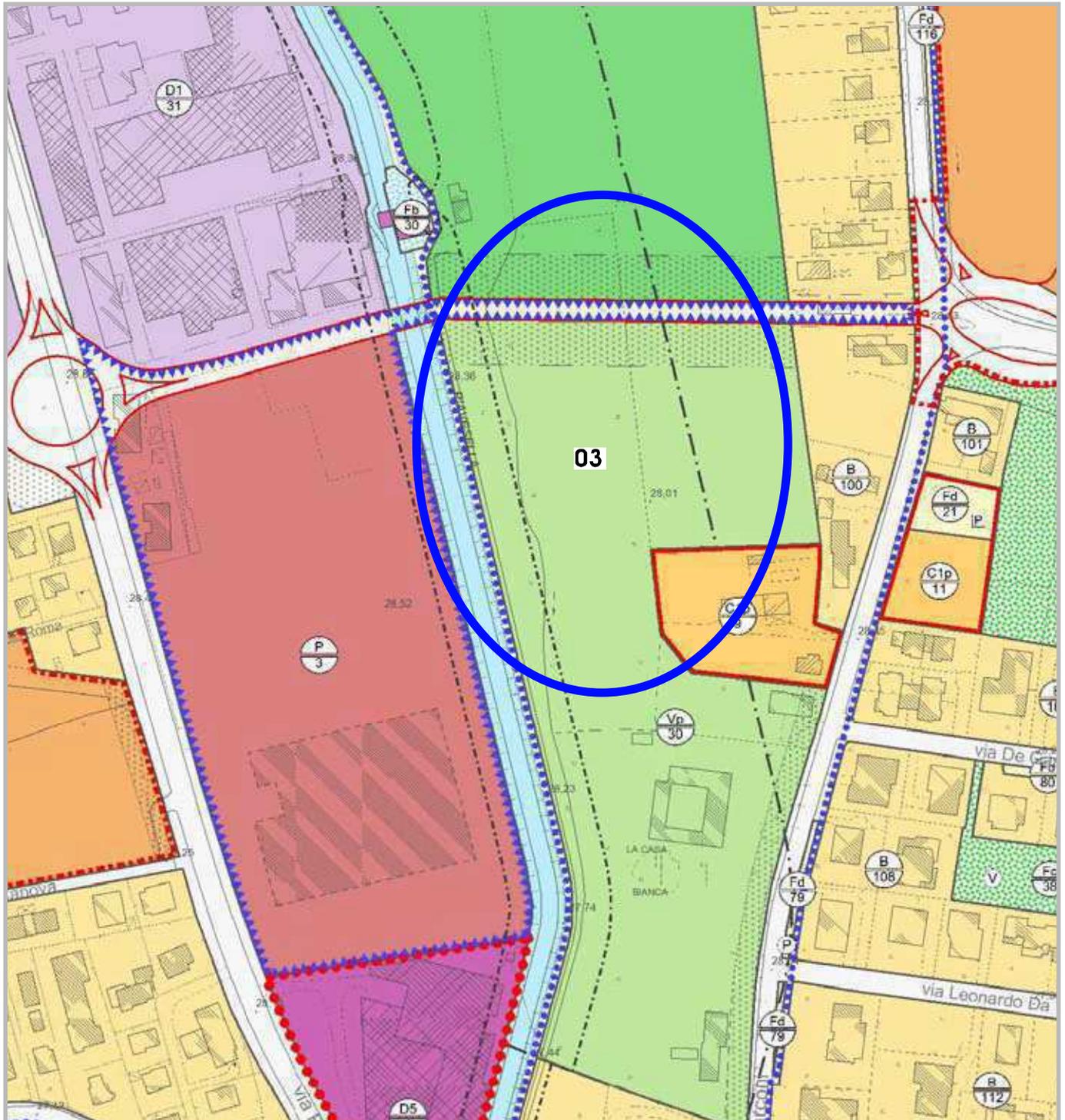
Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

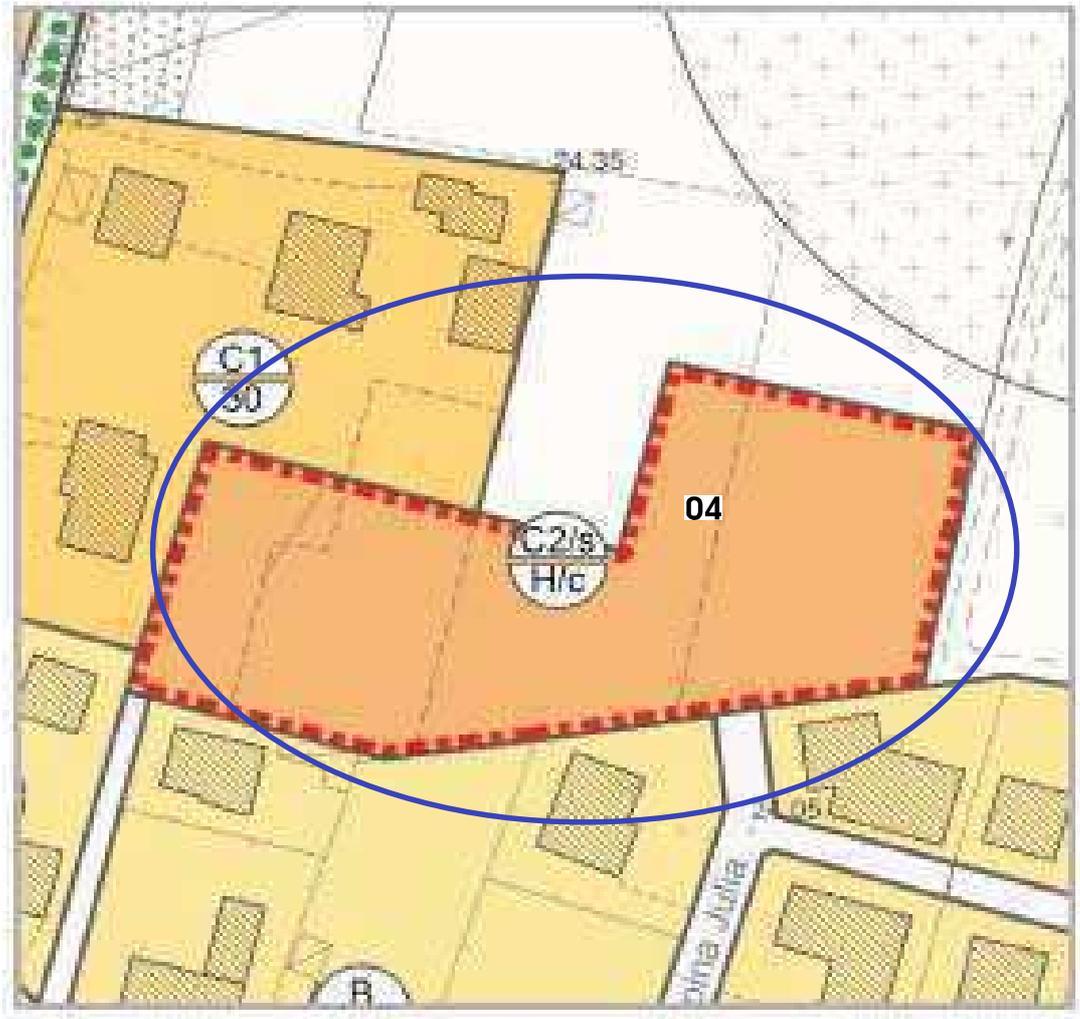
PI ADOTTATO scala 1:2 000



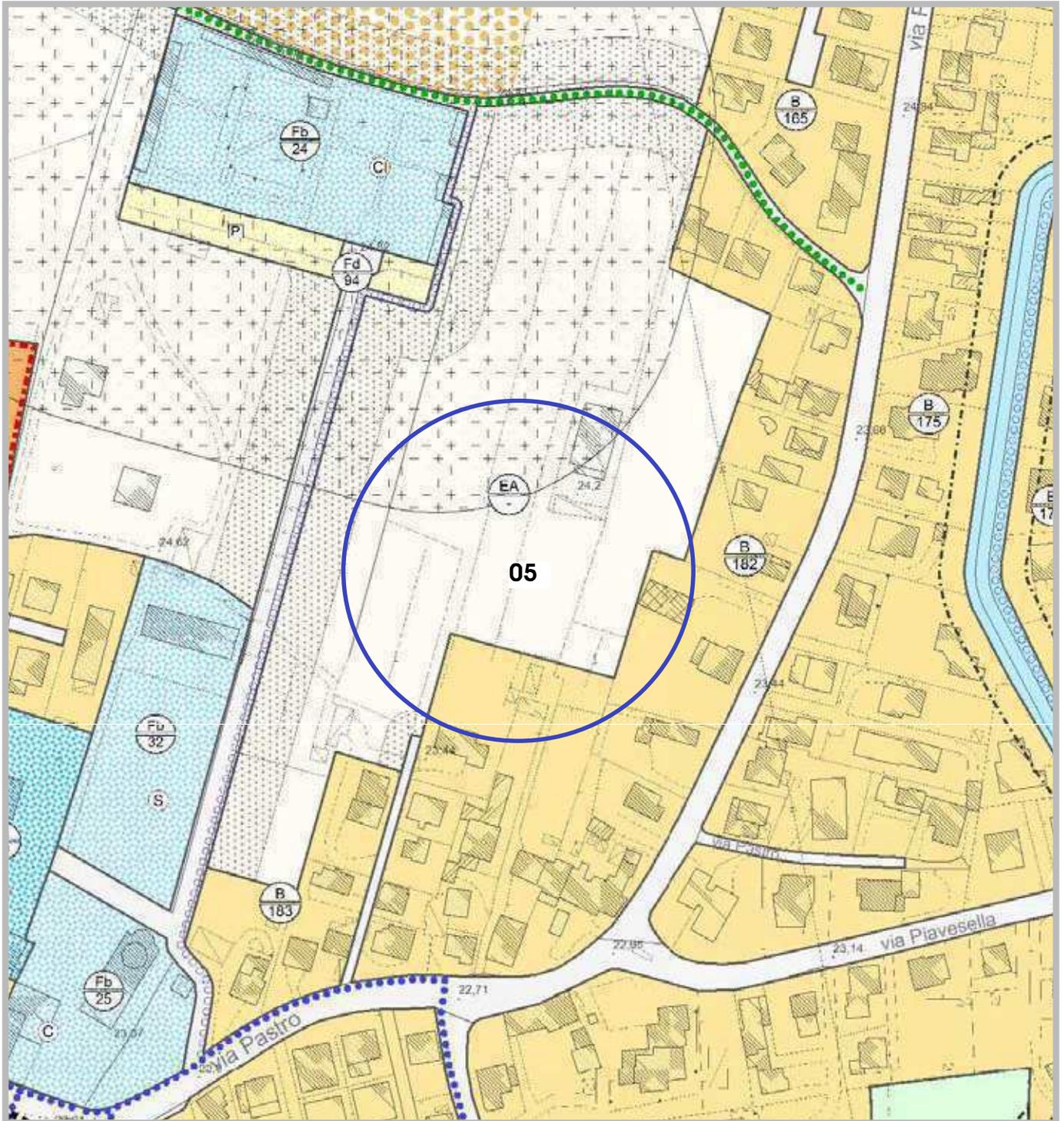
PI ADOTTATO scala 1:2 000



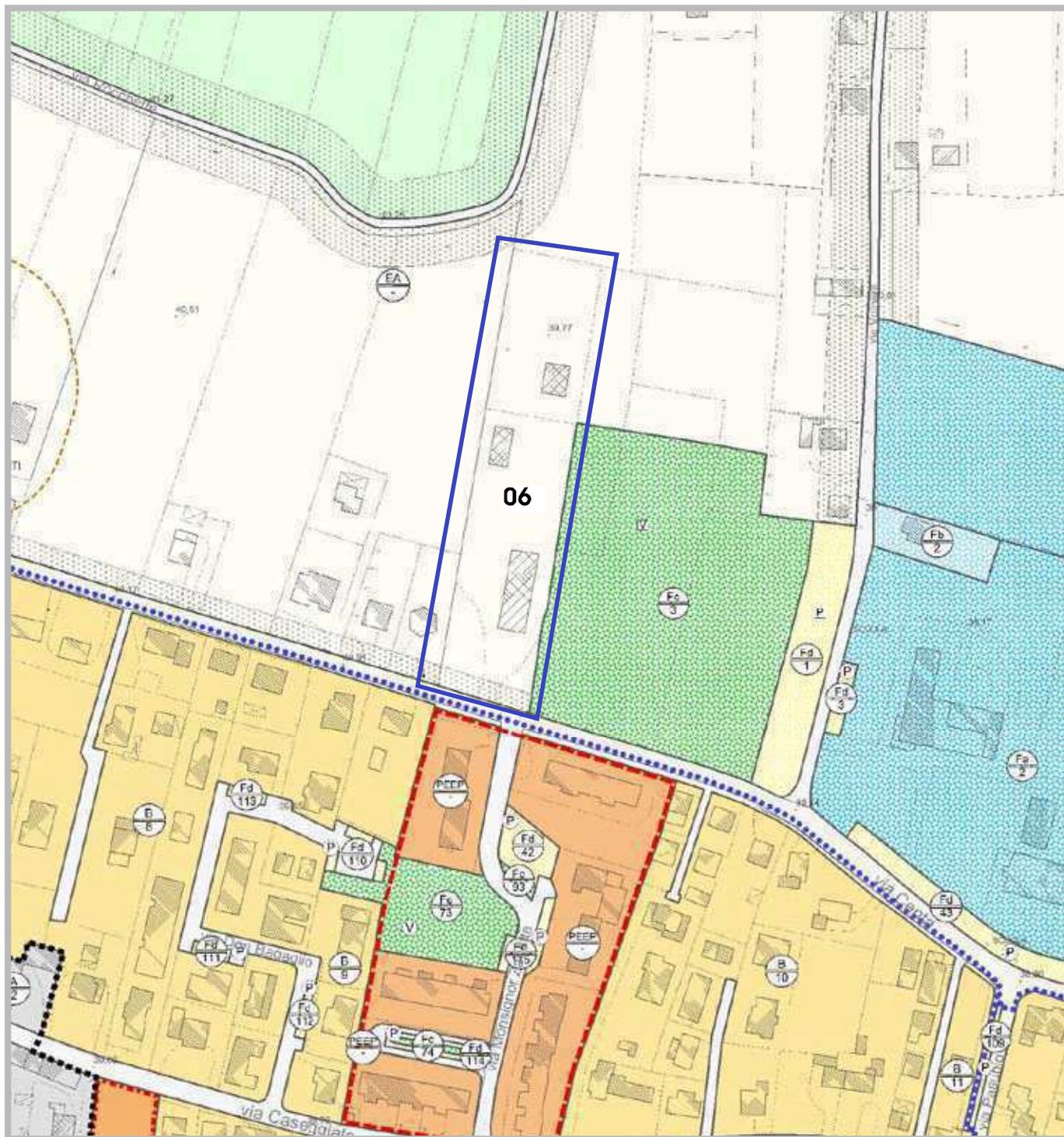
PI ADOTTATO scala 1:2 000



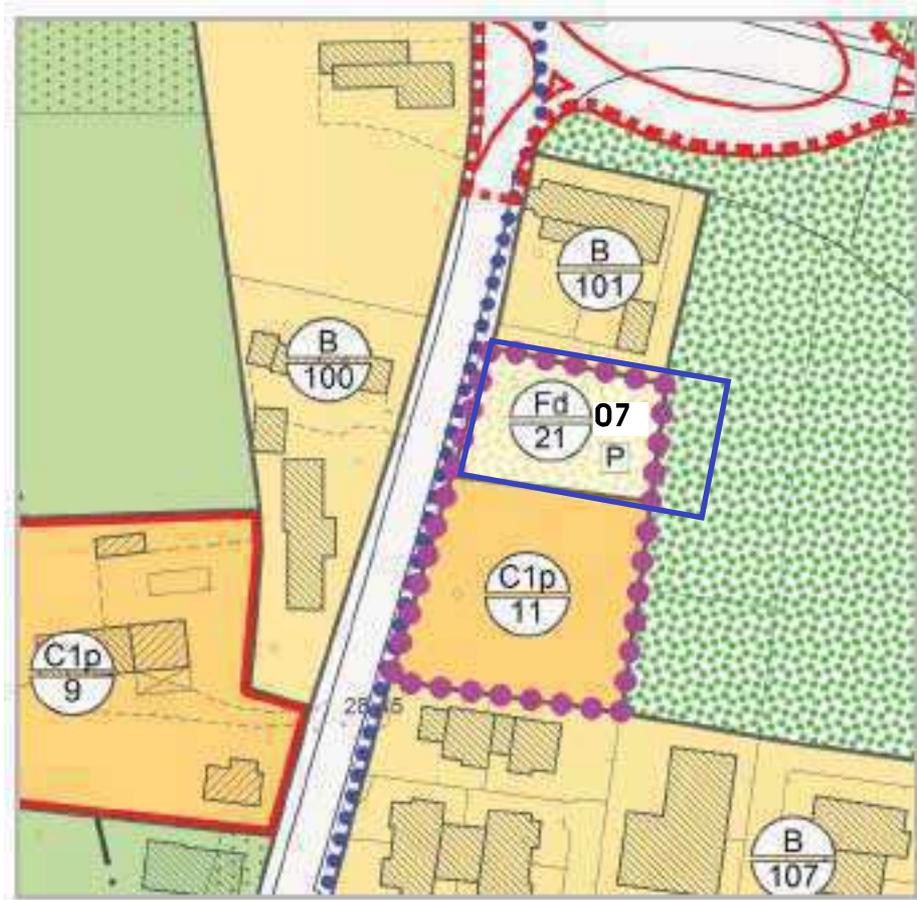
PI ADOTTATO scala 1:2 000



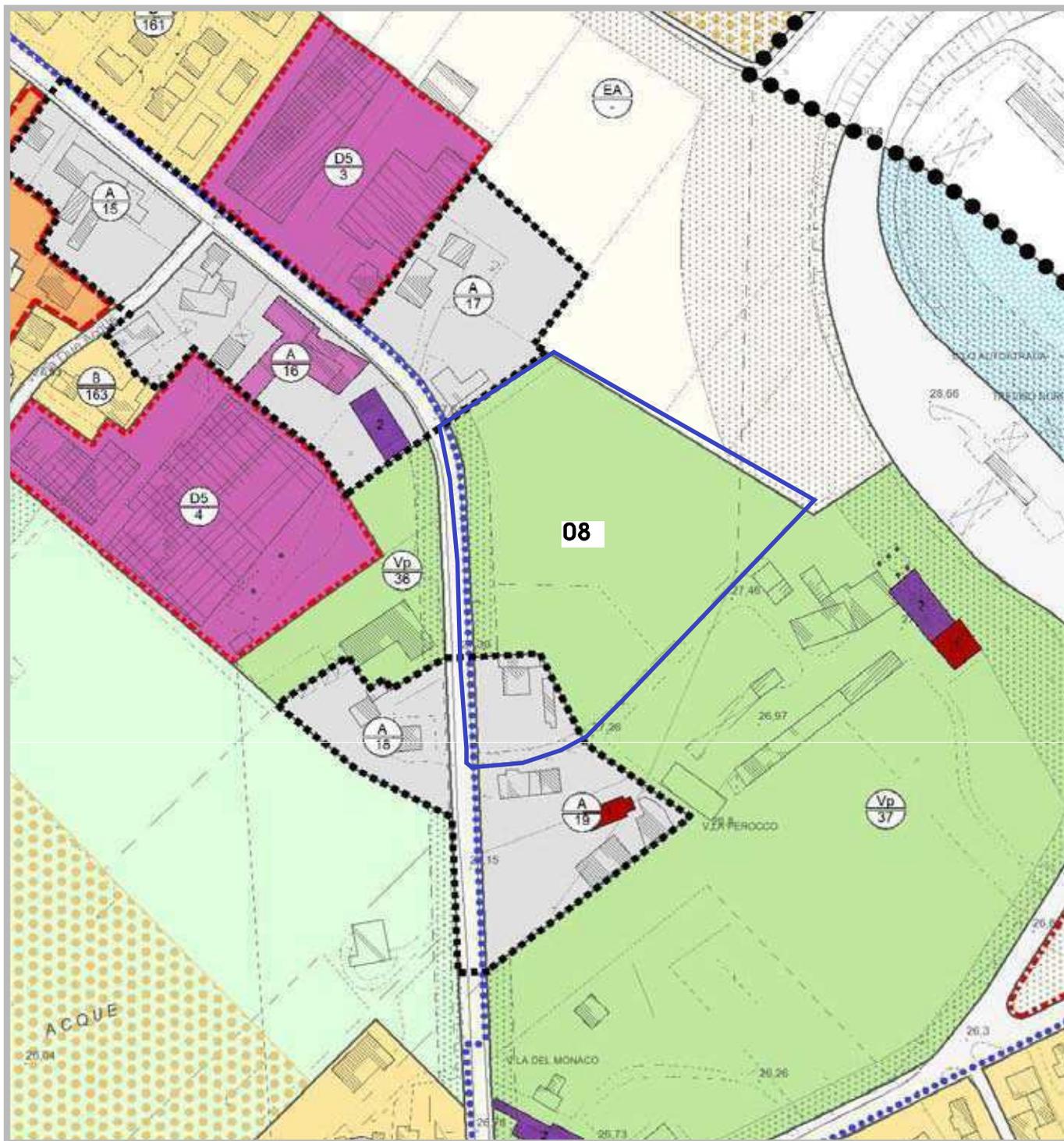
PI ADOTTATO scala 1:2 000



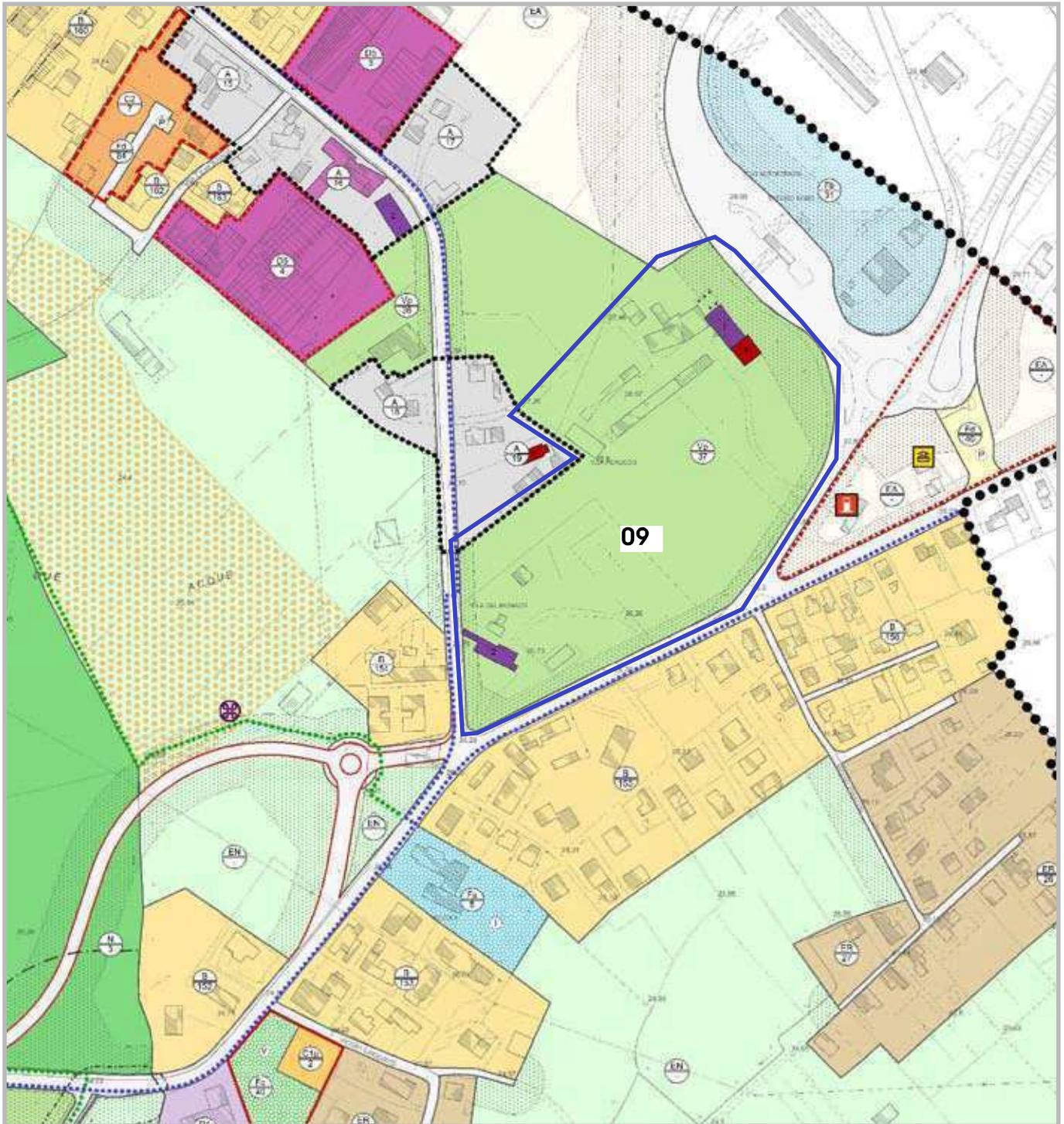
PI ADOTTATO scala 1:2 000



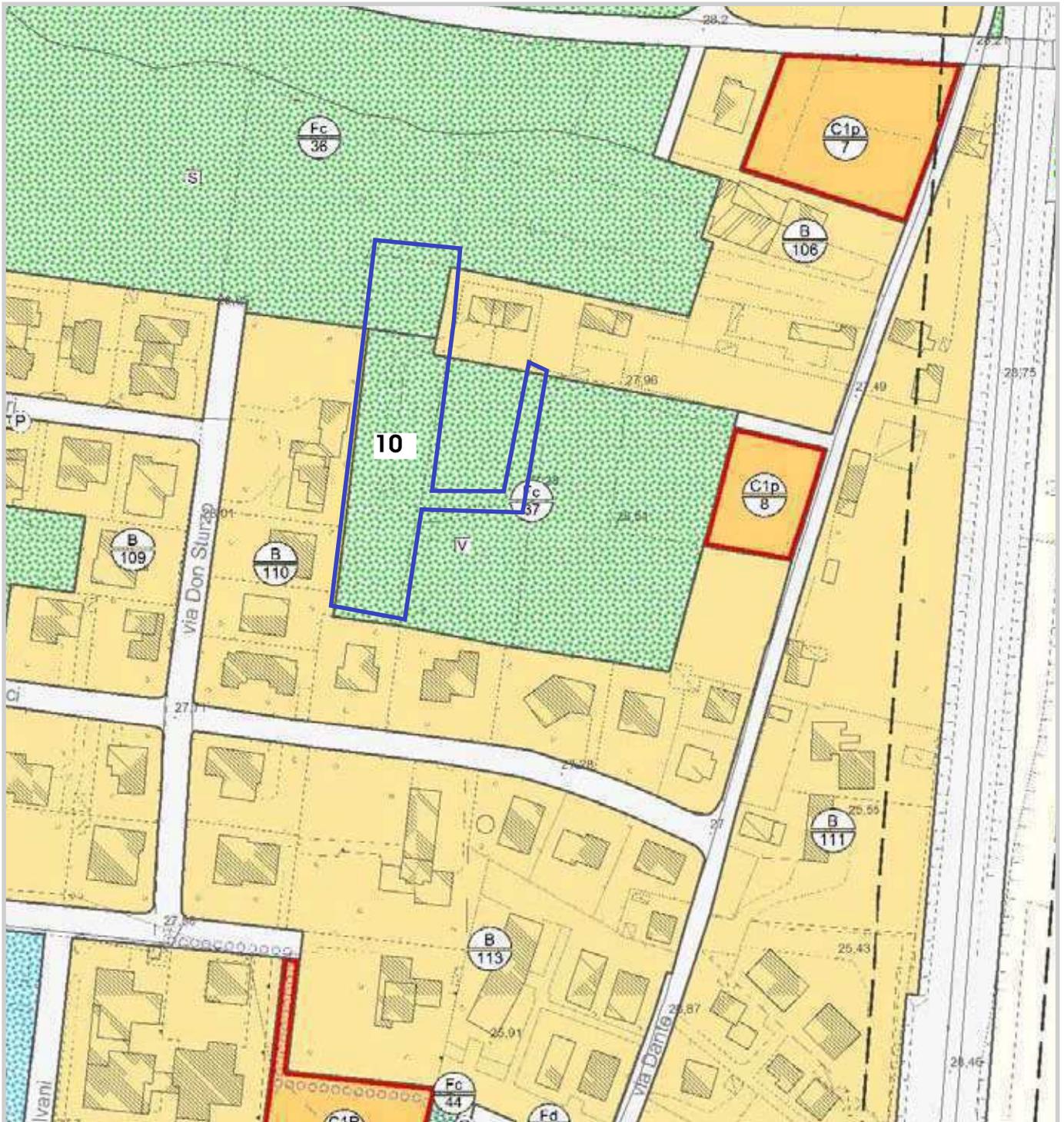
PI ADOTTATO scala 1:2 000



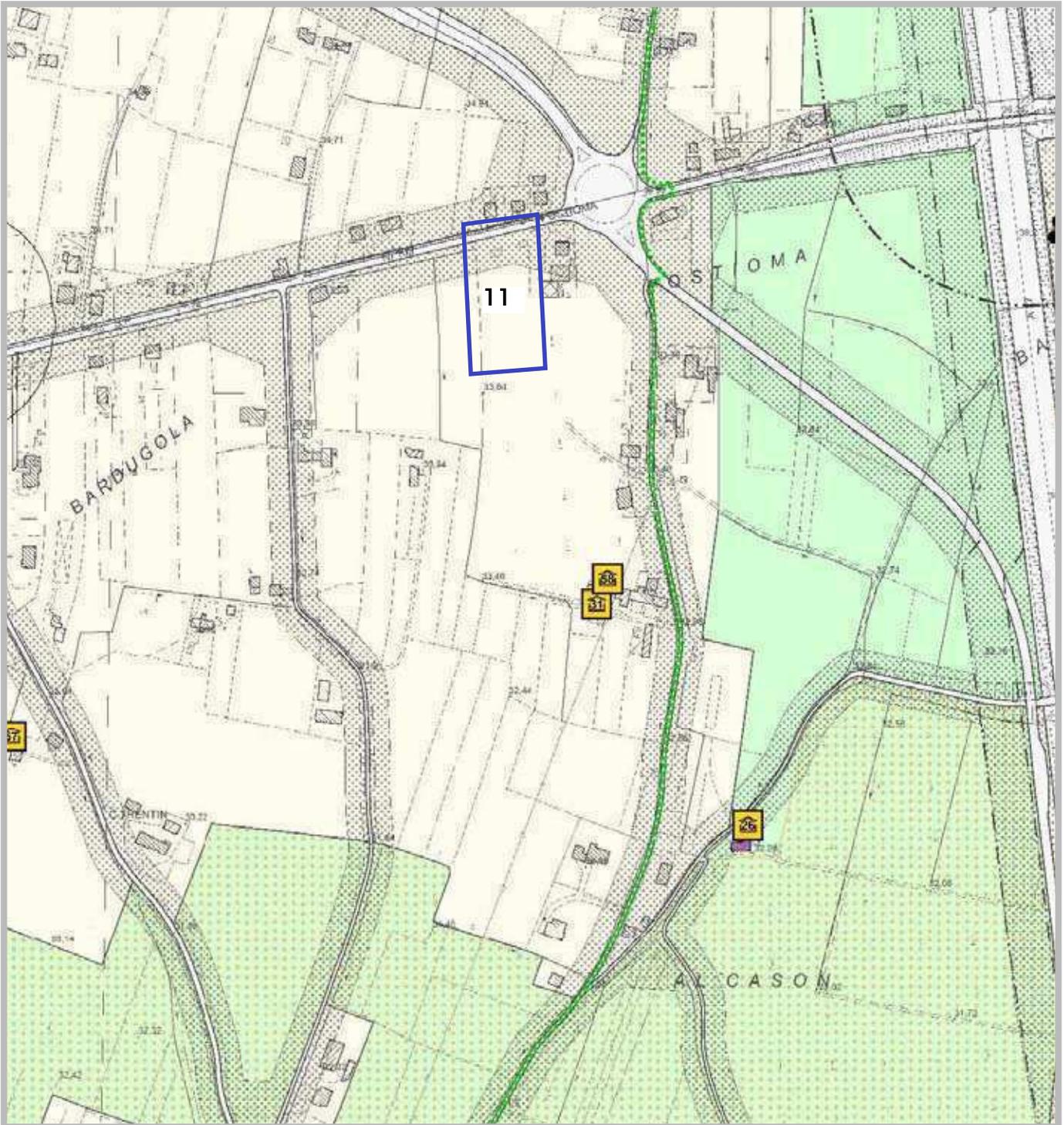
PI ADOTTATO scala 1:2 000



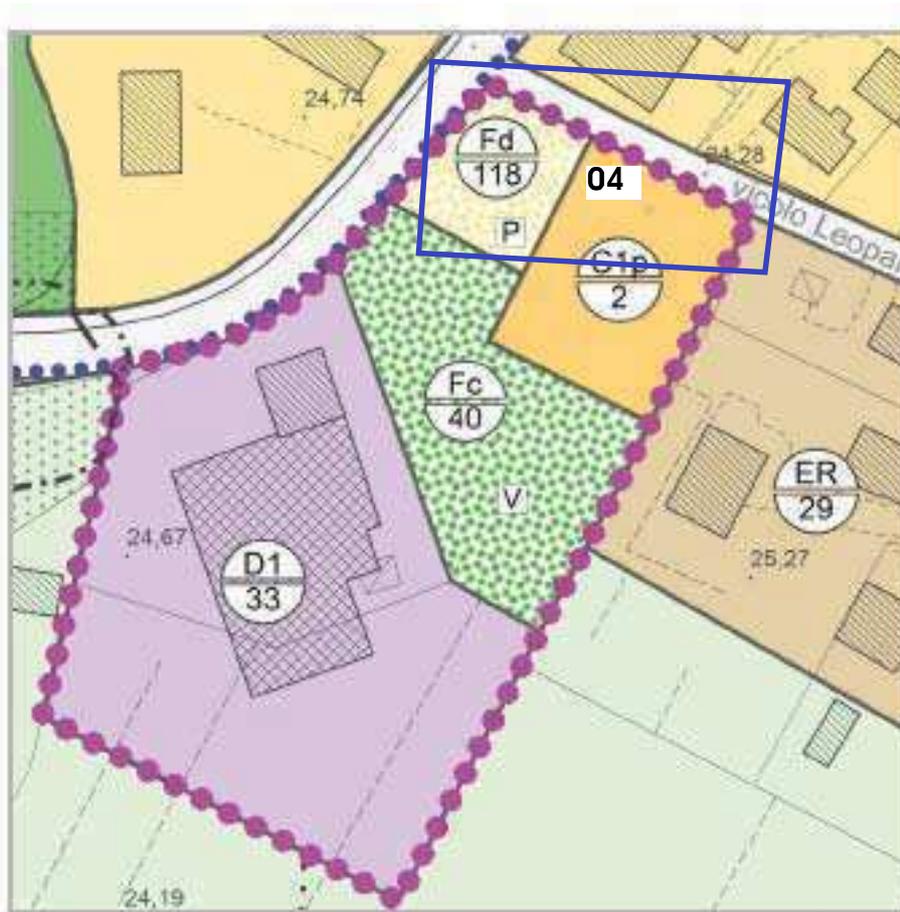
PI ADOTTATO scala 1:2 000



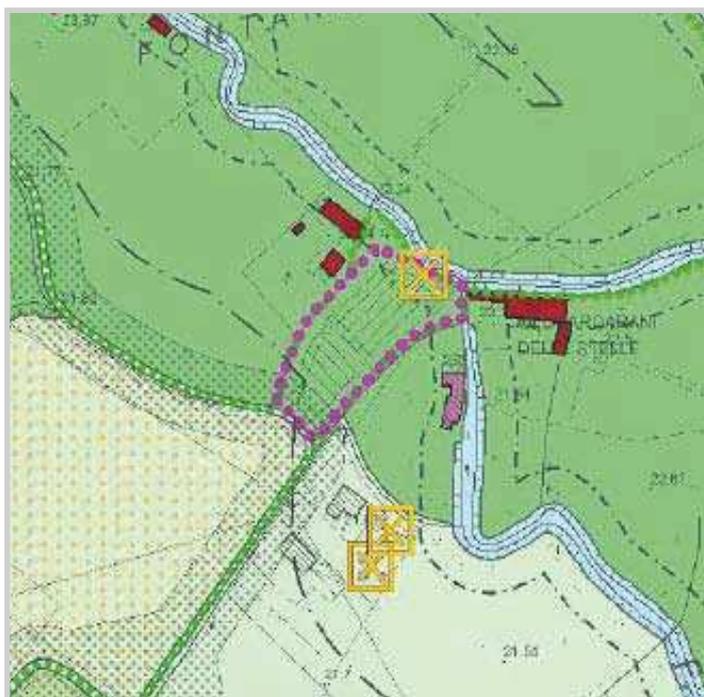
PI ADOTTATO scala 1:5 000



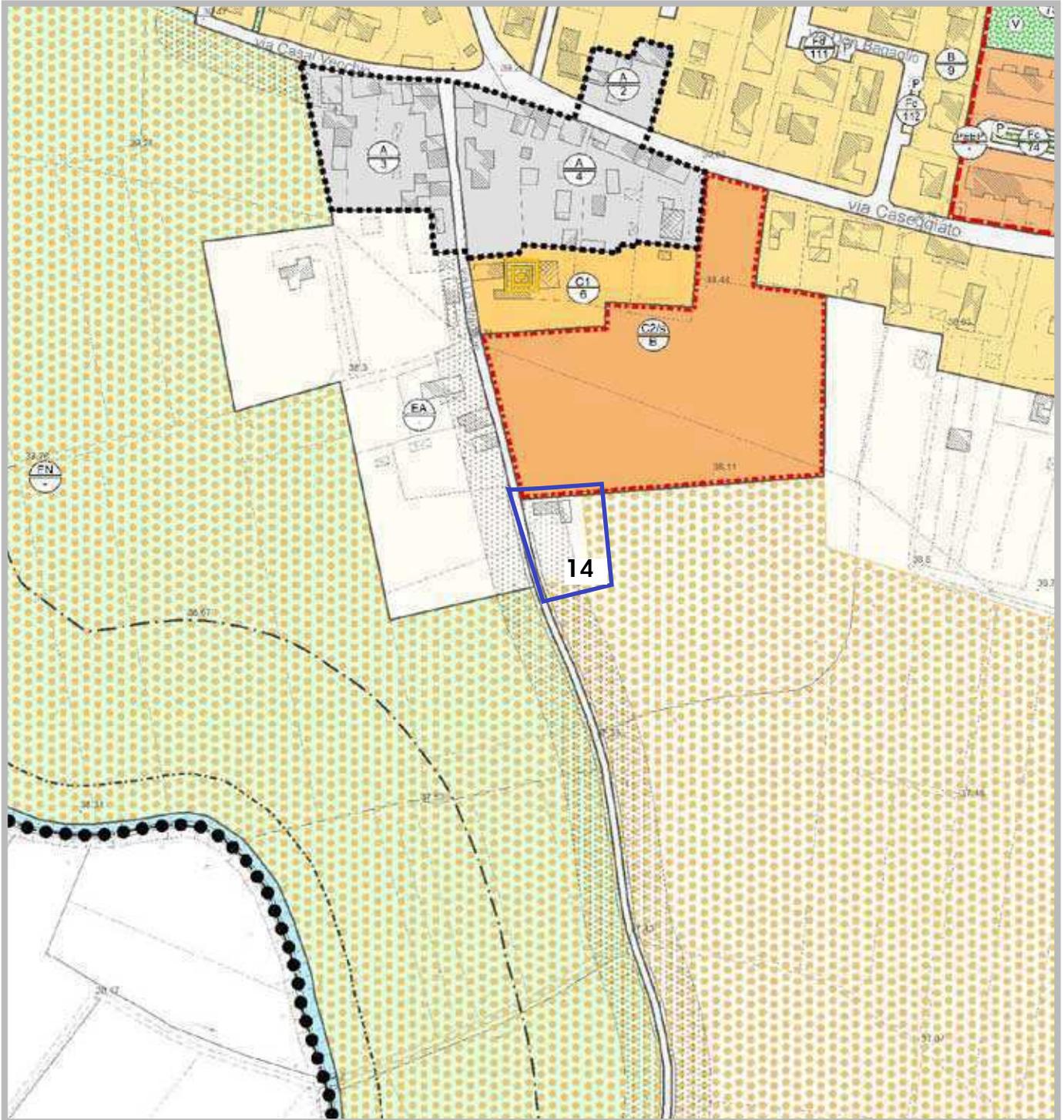
PI ADOTTATO scala 1:2 000



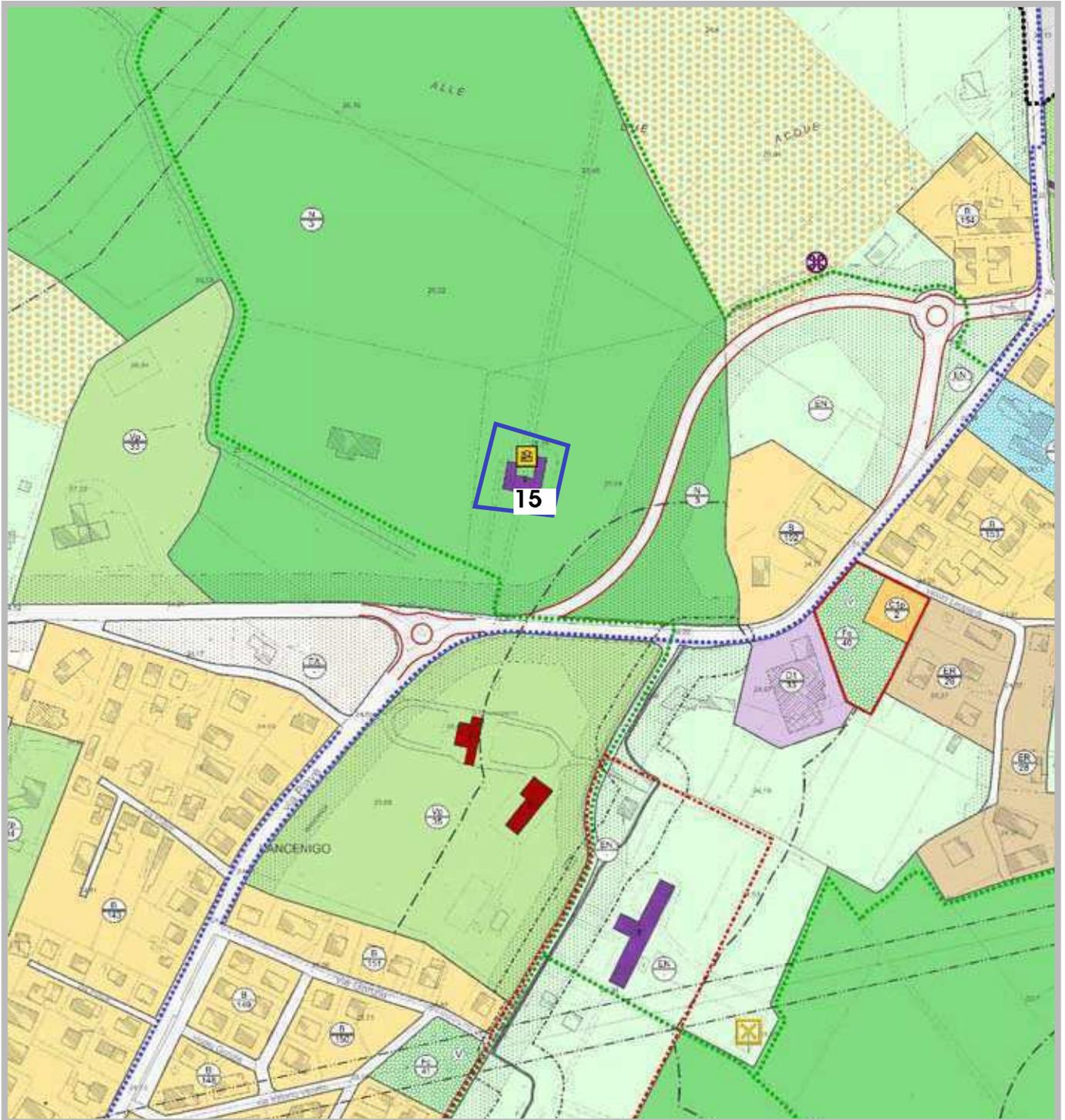
PI ADOTTATO scala 1: 5 000 E 1: 2 000



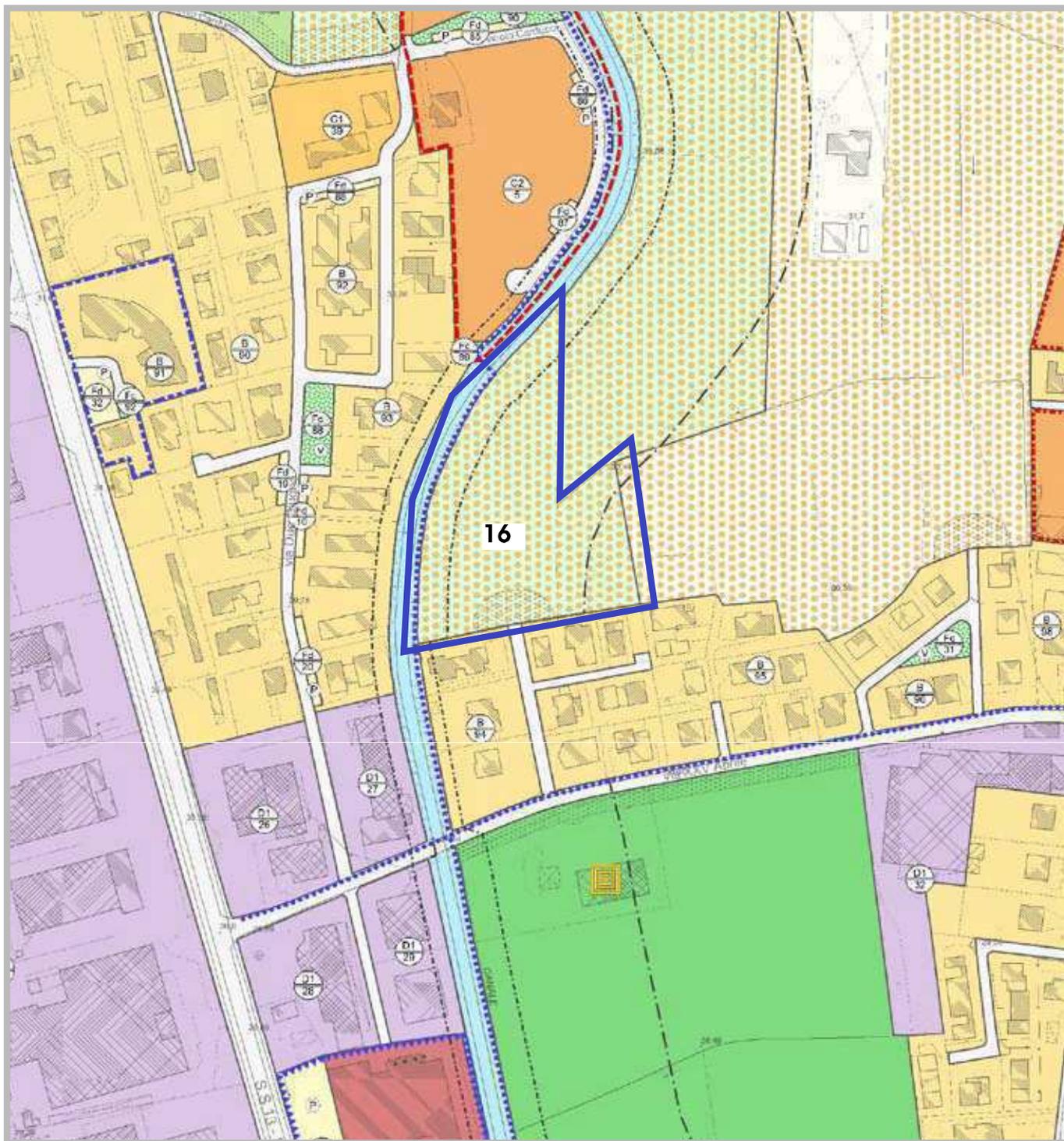
PI ADOTTATO scala 1:2 000



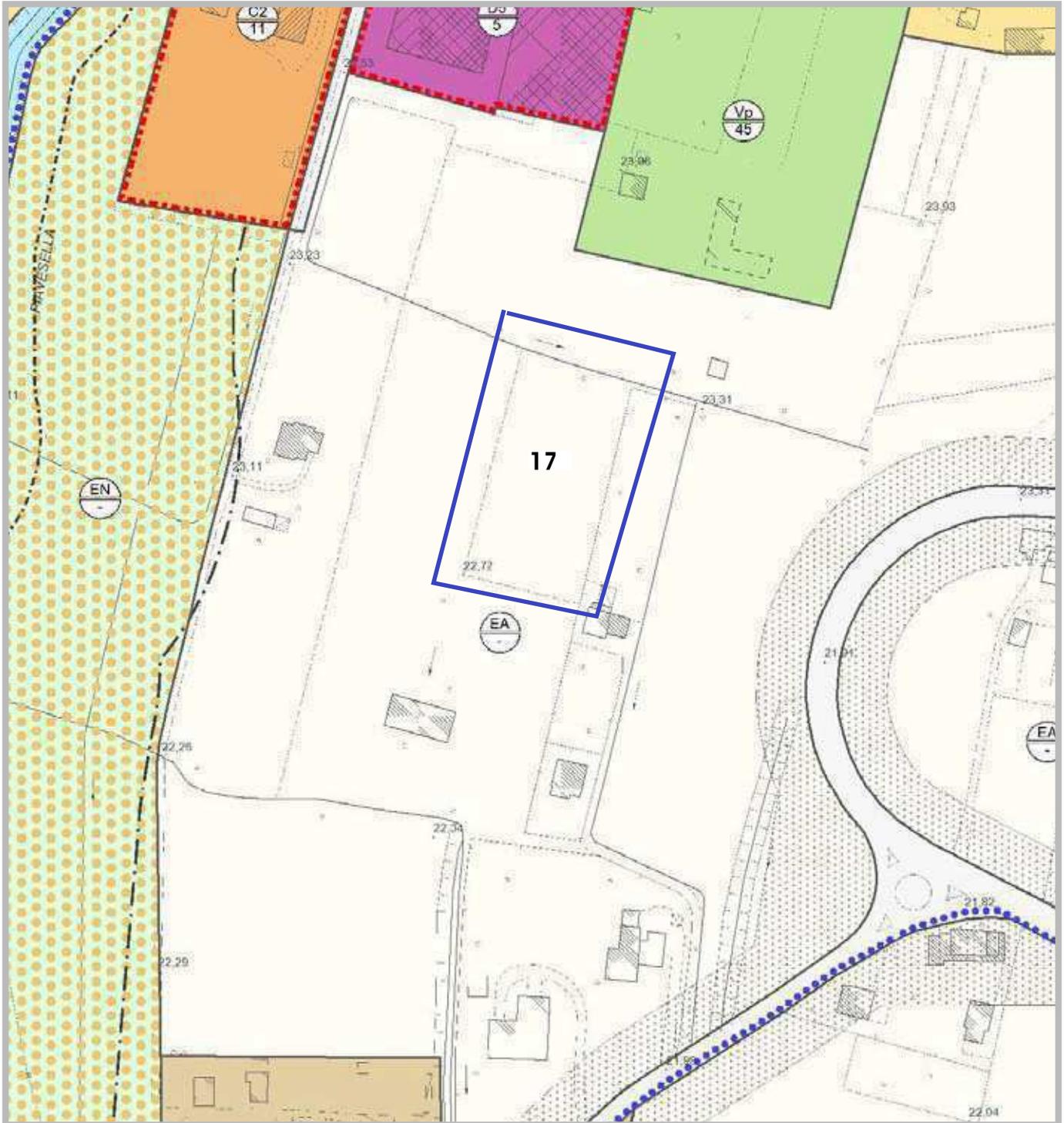
PI ADOTTATO scala 1:2 000



PI ADOTTATO scala 1:2 000

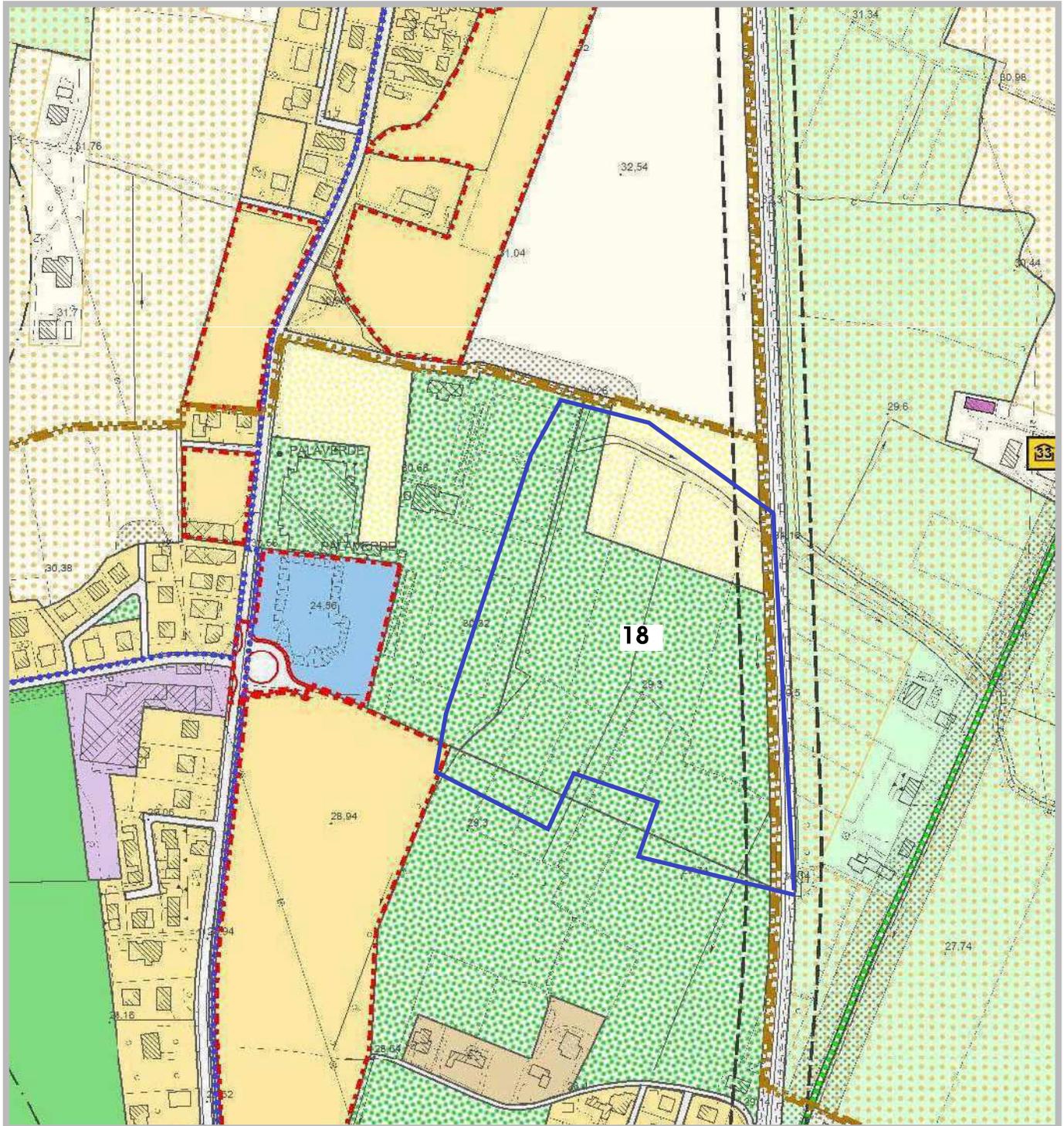


PI ADOTTATO scala 1:2 000

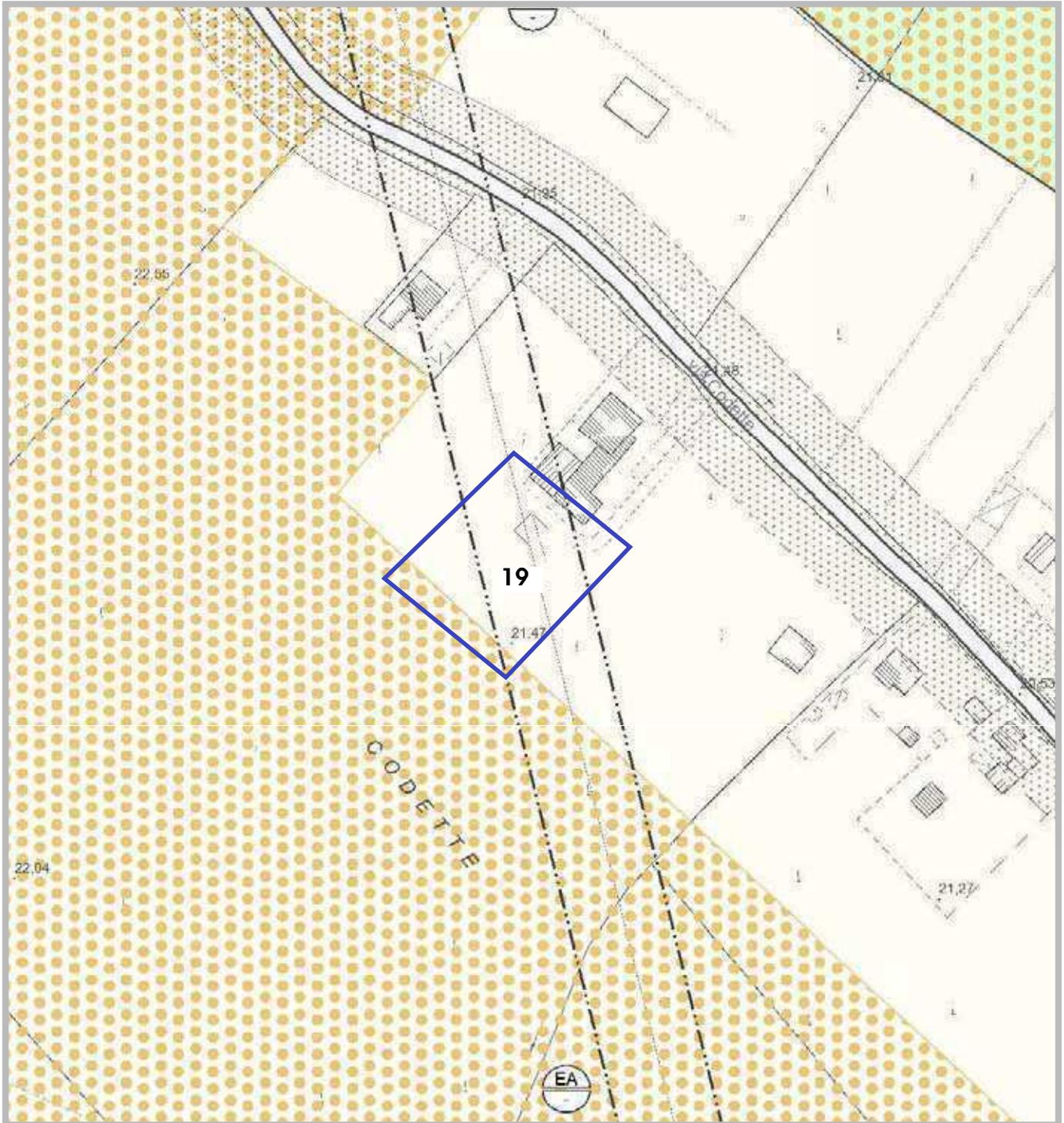


18. Mattiazzo Imelda, Zanatta Annamaria Località Villorba
e Lucia e Paolo, Barbon Nazzarena
(eredi Zanatta)

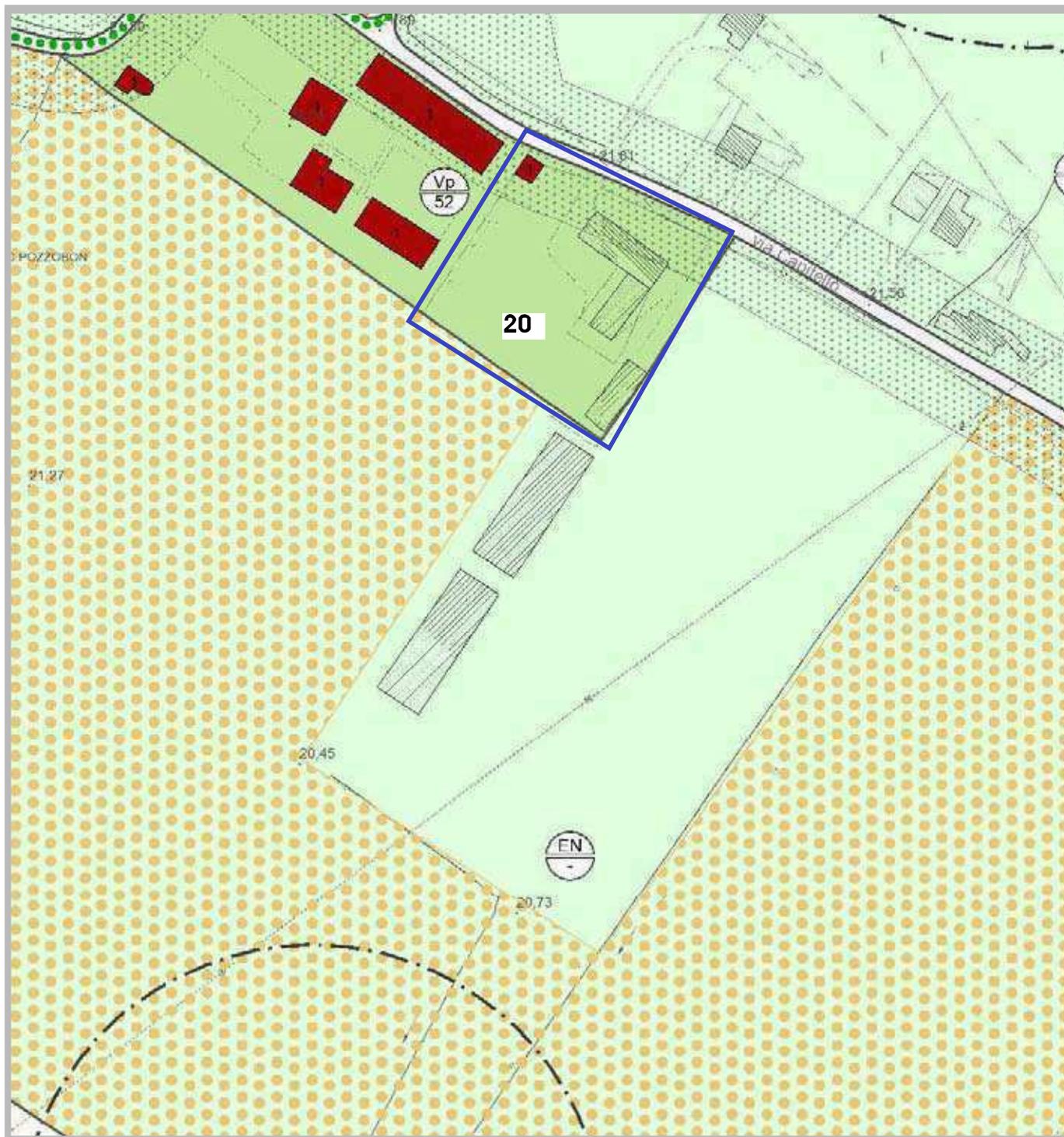
PI ADOTTATO scala 1:5 000

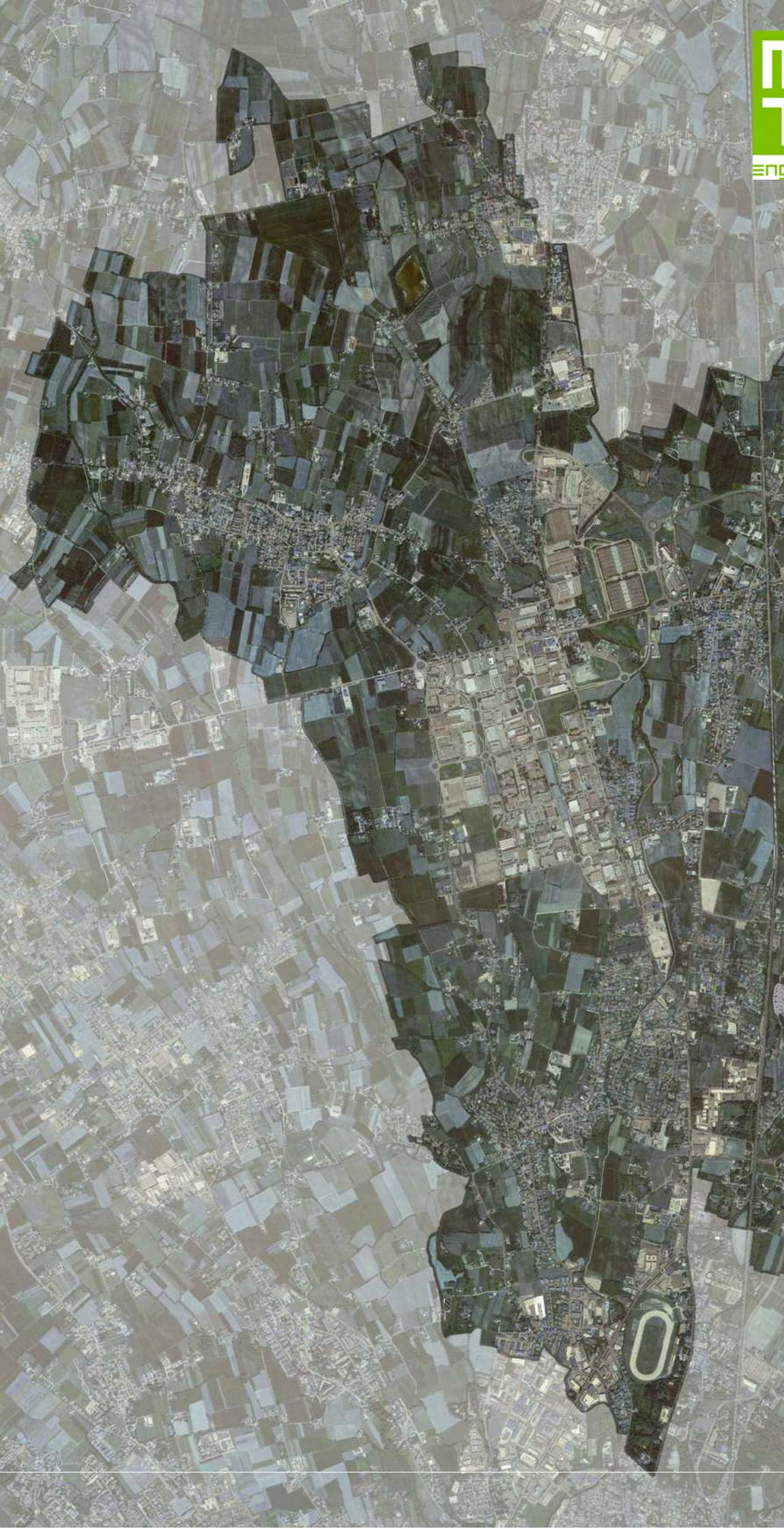


PI ADOTTATO scala 1:2 000



PI ADOTTATO scala 1:2 000





PI 2016 COMUNE DI VILLORBA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2 "Accordi pubblico privato"
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
Elenco**

24 Maggio 2016

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Elenco



ADOZIONE
D.C.C. n. 6 del 29/02/2016

APPROVAZIONE
D.C.C. n. _____ del _____

Il Sindaco
Marco SERENA

Il Vicesindaco
Giacinto BONAN

Il Segretario
dott. Carlo SESSA

Il Responsabile Settore Urbanistica
architetto Antonio PAVAN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica
Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Laura GATTO
Urbanista Matteo LARESE GORTIGO
Urbanista Fabio VANIN

Valutazione idraulica
Ingegnere Lino POLLASTRI
Ingegnere Michele BROMBAL

Gruppo di valutazione
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it

PROG.	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	UBICAZIONE OSSERVAZIONE	FG.	MAPP. N.	PAT	PI	PAFB	VINCOLI	CONTENUTI	VALUTAZIONE TECNICA	SINTESI	DECISIONE DEL CONSIGLIO
1	29.04.2016	16423	Sozza Daniele e Aldo	Via Traversi 13 e 19/B, Catena di Villorba	21	658, 559, 410, 657	ambito agricolo - art.49 NTO	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO - Scheda n. 58 - Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo*	- area naturalistica delle Fontane Bianche art.34 NTO	ambito SIC-ZPS "TT3240012" Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	Si chiede la modifica della Scheda 58 Prot. 89 (Sozza Paolo, località catena di Villorba, via Traversi) eliminandola o dividendola in base alle rispettive proprietà dei richiedenti che vorrebbero agire in autonomia nei futuri percorsi progettuali amministrativi.	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi. Si sottolinea inoltre che la proposta di modifica della scheda non è accoglibile in quanto trattasi di "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo" (Scheda n. 58), per i quali gli interventi di recupero ammessi sono subordinati "ad una progettazione unitaria estesa all'intera area di pertinenza", inoltre "il recupero è limitato alla porzione edificata individuata nella planimetria ... Il recupero degli edifici dovrà essere realizzato in ampliamento all'edificio principale previa demolizione e accorpamento".	NON ACCOGLIBILE	
2	02.05.2016	16546	Bettoli Maria	Via Postioma, 108 - Villorba	9	88-535	ambito agricolo - art.49 NTO	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO			Si chiede l'ampliamento dell'area edificabile dell' Ambito A, di cui alla Scheda progettuale A.V. Castrette, via Postioma, in zona agricola al fine di dotare su una superficie maggiore i costi di urbanizzazione.	La proposta di trasformazione dell'area agricola di proprietà in area edificabile non è accoglibile, l'intervento già oggetto di modifica con la Variante PI n. 2 adottata, è per dimensione e collocazione adeguato all'ambito territoriale di riferimento.	NON ACCOGLIBILE	
3	02.05.2016	16574	Curtolo Francesca	Via Marconi, Carità di Villorba	14	249, 250, 370, 379, 382, 386, 553, 554, 555, 593, 894, 895, 896, 897, 898,	-Urbanizzazione consolidata -Infrastrutture di maggiore rilevanza	- zto C1/p9 residenziali di completamento soggetto a perequazione urbanistica - art. 25 NTO - zto Vp/30 Verde privato art. 47 NTO			Si chiede l'attuazione delle azioni del PAT, in particolare la realizzazione degli interventi di pubblico interesse sull'area di proprietà che verrà ceduta (mapp. 893, 894, 896, 897 per il completamento della viabilità comunale e realizzazione di un'area attrezzata di pubblico interesse funzionale alla valorizzazione del percorso pedonale e ciclabile lungo la Piavesella) e il riconoscimento di nuova capacità edificatoria nella rimanente area (urbanizzazione consolidata) una tantum pari a mc 4.500 per la realizzazione di un intervento con destinazione d'uso residenziale quale compensazione delle azioni sopra richiamate. Si propone un accordo Pubblico/Privato come previsto dall'Art. 6 LR 11/2004.	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
4	02.05.2016	16662	Zambon Alessandro e Nazarena e Chiara	Via Dante, Fontane di Villorba	16	2345, 2352, 2349, 2350, 2348, 2351		-zto C2/s Residenziale di espansione di nuovi complessi insediativi- -Scheda progettuale n. 15 - Fontane Via Dante			Si chiede lo stralcio dell'edificabilità nell'area di proprietà (C2/s Residenziale di espansione destinate a nuovi complessi insediativi- Schede progettuali - Scheda 15 - Fontane Via Dante) con cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricola.	In seguito alla modifica con ridisegnazione della zto C2/s - H/c in zto agricola EA avvenuta in sede di adozione della presente Variante n. 2 al PI, si propone la riclassificazione della zto C2/s in zto agricola EA senza possibilità di maturare credito edilizio. Si propone di mantenere l'edificabilità solo sul mappale 2347, ridisegnandolo in zto C1/P (generica).	ACCOGLIBILE	
5	03.05.2016	16739	Tesser Costruzioni srl, rappresentante Tesser Mario	Via Pastro, Fontane di Villorba	16	2356, 2388		- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO			Si chiedo l'estensione dell'edificabilità nella parte a Sud del Mappale 2356 con l'ampliamento della zto B, 1 82 verso il limite della zona di rispetto del vincolo cimiteriale, al fine di poter costruire un'abitazione unifamiliare di volumetria pari a circa 650 mc.	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
6	03.05.2016	17270	Pizzolato Giampiero snc, titolare Pizzolato Giampiero	Via Centa 94/A, Villorba	4	84, 85, 88		- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO			Si chiede la possibilità di poter costruire sul mappale 84 (zto EA) una struttura metallica coperta (tettoio o tensostruttura) di superficie pari a circa mq 1500 integrativa dei manufatti presenti, al fine di garantire protezione e stoccaggio delle materie dei prodotti finiti in stoccaggio.	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
7	03.05.2016	17275	Lorenzon Dina	Via Marconi 8/f, Villorba	6 e 25	32 sub 3, 4, 6, 10 - Fg 25, Ma, Ji 286, 633, 601, 908, 991		- Scheda "interventi complessi" n. 10 - ZTO Fd/21 aree per parcheggi			Si chiede la riduzione della superficie della zto Fd/21 (parcheggio pubblico) che ricade nella sua proprietà e che la destinazione d'uso della superficie stralcia venga trasformata in zto C1p -residenziale di completamento, rispondendo alla necessità di edificare un piccolo fabbricato per i propri familiari. La ditta è disponibile a percuare la richiesta dell'area ad uso residenziale tra 0.04:97) con la cessione del terreno di proprietà adibito a parcheggio pubblico di circa 360 mq.	L'osservazione viene accolta e si propone la modifica della Scheda n. 10 "Interventi complessi" modificandola e integrandola come di seguito: 1) ridimensionamento dell'area a parcheggio Fd/21 con trasferimento della proprietà al Comune. 2) Redistribuzione dei contributi della perequazione tra i proprietari coinvolti nella Scheda n. 10. 3) Non è ammesso lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	ACCOGLIBILE	
8	03.05.2016	17285	Schiavon Angelo	Via Monte Grappa, Villorba	26	78, 79, 169, 170		zto Vp/37 Verde privato art. 47 NTO			Si richiede il cambio di destinazione d'uso da zto verde privato Vp/37 a zto agricola EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva) essendo l'area utilizzata da sempre per le ed affini e ciò a completamento dell'azienda agricola Perotto posta in adiacenza ai terreni in proprietà del richiedente attualmente gestiti dalla stessa azienda.	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
9	03.05.2016	17287	Perocco Vincenzo Maria	Via Monte Grappa, Villorba	26	107, 109, 110, 111, 114, 226 e altri		zto Vp/37 Verde privato - art. 47 NTO		- Adiacente a vincolo monumentale (mapp. 112) della Villa Micheli- Perocco della Meduna	Si richiede il cambio di destinazione d'uso da zto verde privato Vp/37 a zto agricola EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva) essendo l'area utilizzata da sempre per le attività affini all'attività dell'azienda agricola Perotto (stazionamento e passaggio mezzi agricoli).	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
10	03.05.2016	17288	Romeo Stefano	compreso tra Via Don Sturzo, via Dante, Fontane di Villorba	25	789, 793, 791		ZTO Fc/37 Aree attrezzate a parco, gioco e sport - art. 71 NTO			Si richiede il cambio di destinazione d'uso da zto Fc/37 - aree attrezzate a parco, gioco e sport a zto B al fine di poter completare la zona residenziale che risulta già totalmente edificata .	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	
11	03.05.2016	17290	Sozza Luigino	Via Postioma, Villorba	24	449, 645, 647		- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO			Si richiede il cambio di destinazione d'uso da zto agricola EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva) a zto D1 in quanto l'area viene utilizzata come terreno di pertinenza dell'attività artigianale di falegnameria (Laboratorio Arredo Classico).	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.	NON ACCOGLIBILE	

12	03.05.2016	17297	Agreste Immobiliare SAS di Renato Salvadori & C. Salvadori Stefano e Nichesolo Patrizia	Via Piave, Villorba	9 e 28 23 - Fg 28 M.II 550	Trasformabilità: - Ambito agricolo, art. 49	- SCHEDA n. 5 "Intervento complesso" - zto D1 produttiva di completamento per attività di tipo misto totalmente o parzialmente edificate, zto C/1P residenziale di completamento soggetta a perequazione urbanistica	ambito SIC_ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	In riferimento alla Scheda n. 5 si fanno presenti i seguenti punti: 1) a seguito di un rievolo dell'area oggetto di intervento si ritiene opportuno prevedere il ricavo di una fascia di rispetto fianco Via Leopardi, dove insiste una canalina irrigua Consorzio Piave, della larghezza di mt. 4 sulla quale verranno realizzati due accessi per l'area a parcheggio e per l'area C/1P; 2) confermare l'obbligo della perequazione fino a 100.000, 00 Euro (lettera ufficio tecnico 11.02.2016 prot. 450) e polizza fidejussoria depositata a carico della ditta per la realizzazione del parcheggio pubblico, dell'area verde cuscinetto e per le spese tecniche e notariali.	ambito SIC_ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	Si chiede che venga aumentato il parametro della Superficie coperta (Sc) da 200 mq. a 300 mq per consentire di sviluppare completamente il Volume massimo (V) di 600 mc. stabilito dalla Scheda Normativa che include la zona di proprietà (zto N/A di interesse paesaggistico-ambientale- area naturalistica delle Fontane Bianche - art.48 NTO	ambito SIC_ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	- Fascia di rispetto stradale	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	L'osservazione viene accolta parzialmente come di seguito: 1) Non si accoglie la proposta che prevede il ricavo di una fascia di rispetto della larghezza di 4 mt. fianco Via Leopardi, a fronte di una notevole riduzione dell'area verde "cuscinetto" inserita secondo prescrizione del Piano Ambientale Fontane Bianche. Si riporta inoltre il parere della Soprintendenza che si è espressa per le aree rientranti nel Piano d'Area : " scheda n. 5 : il parcheggio, a fini di mitigazione dell'intervento, dovrà essere alberato (essenze autoctone ...), con una pavimentazione permeabile; la macchia boscata dovrà essere piantumata a bosco misto ... con sesto di impianto irregolare e non superiore a 3-5 metri; nell'UMI n. 1 il fabbricato dovrà essere riqualificato con un maggiore ordine per volume, sedime, materiali costruttivi; nell'UMI n. 2 si dovrà concentrare il verde nell'area Sud-Sud-Ovest, mantenendo il perimetro edificato ad almeno 5 metri dalla macchia boscata. 2) Si accoglie la conferma dell'obbligo della perequazione a carico degli scriventi come da lettera dell'ufficio tecnico in data 11/02/2016 prot.
13	02.05.2016	17398	Gabriellini Flavia	Via Fagare, Villorba	28	585, 586	SCHEDA n. 1 "Intervento complesso" - zto N/A di interesse paesaggistico-ambientale - area naturalistica delle Fontane Bianche - art.48 NTO	ambito SIC_ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	L'osservazione viene accolta e si propone la modifica della Scheda n. 1 "Interventi complessi" stralciando l'Indicazione della Superficie coperta massima (Sc) pari a 200 mq, al fine di poter realizzare un nuovo edificio residenziale (600 mc) con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole, una Superficie coperta pari a circa 300 mq.	ambito SIC_ZPS "Fontane Bianche di Lancenigo" - Rete Natura 2000	ACCOGLIBILE	L'osservazione viene accolta e si propone la modifica della Scheda n. 1 "Interventi complessi" stralciando l'Indicazione della Superficie coperta massima (Sc) pari a 200 mq, al fine di poter realizzare un nuovo edificio residenziale (600 mc) con caratteristiche tipologiche tipiche delle zone agricole, una Superficie coperta pari a circa 300 mq.			
14	02.05.2016	17411	Mattuzzo Emma e Franca	Via Lo Stradone, Villorba	8	42, 172	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO - Territorio agricolo integro art.45 NTO		L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
15	03.05.2016	17619	Studio Legale del Giudice & Persinotto rappresentante di Pegorer Gregorio	Via Piave, Villorba	26	187, 647	SCHEDA 24 " Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo" con Grado di Protezione 2		L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
16	03.05.2016	17623	Massarotto Rino e Dian Maria Ida, Damiani Marco e Paola e Roberto	Via XXV Aprile, Villorba	14	901, 13	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO		Si chiede il cambio di destinazione d'uso da zto EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva) a zto B essendo l'area in oggetto ricompresa in zona residenziale già totalmente edificata.		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
17	03.05.2016	17632	Visentin Luigi	Via Capitelio, Lancenigo di Villorba	10	61 sub 1 e 2	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO		Si chiede che il volume del fabbricato di proprietà (580 mc) in condizioni precarie, già interessato da parere favorevole alla sua demolizione e recupero con trasferimento del volume urbanistico in altra sede presso Fontane su area di terzi (potesi abbandonate), che il volume venga trasferito in altra area in zona Ea identificata a Villorba - Fg. 16 Mappale 82 - di proprietà della Sig.ra Breda Imelda, coniugata con il Sig. Gaetano Fabio che sottoscrive la sua adesione.		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
18	03.05.2016	17635	Mattuzo Imelda, Zanatta Annamaria e Lucia e Paolo, Barbon Nazarena (eredi Zanatta)	Villorba	23 e 25	159 e Fg 25 M.II 5, 6	-ZTO Fd/19 aree per parcheggi - art. 72 NTO - Fc/32 aree attrezzate a parco, giochi e sport - art. 71 NTO		Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area di proprietà pari a mq 41.506 attualmente identificata come zto Fd/19 (parcheggio pubblico) e Fc/32 (aree destinate a parco, gioco e sport), a zto Agricola EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva), essendo l'area in oggetto utilizzata per fattività agricola ed affini.		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
19	06.05.2016	17824	Società Agricola Alessandra S.S., legale rappresentante Martino Corò	Via Codette 4B, Lancenigo di Villorba	29	417	- zto EA, tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva- art.42-44 NTO - Territorio agricolo integro art. 45 NTO		Si chiede l'arretramento del limite di confine tra territorio agricolo integro e la zto EA (tessuto agricolo a valenza agricolo-produttiva) di 20 mt verso Sud, al fine di realizzare un ricovero attrezzi all'interno del terreno in conduzione (Fg 29 mappale 417) senza perdere superficie coltivata (vigneto).		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			
20	06.05.2016	17953	Pozzobon Gianni	Via Capitelio, Lancenigo di Villorba	10	313	ZTO Vp verde privato - art.47 NTO		Si chiede l'esplicitazione delle direttive secondo le NTA del Piano di Area delle Fontane Bianche all'interno dell'area di proprietà (zto verde privato Vp), in merito all'applicabilità dell'art. 47, comma 3 NTO del P.I. vigente per l'intervento di cui all'art. 3, comma 1, DPR 380/2001 lettera c).		NON ACCOGLIBILE	L'osservazione non è pertinente in quanto non rientra tra i temi affrontati dalla Variante n. 2 al Piano degli Interventi.			



Scheda normativa

Parametri urbanistici



Zona C1/P residenziali di completamento soggette a perequazione urbanistica

Superficie fondiaria (Sf)
1.634 mq (ZTO C1/P 11)
500 mq (ZTO C1/P 14)
427 mq (ZTO Fd)

Indice di edificabilità territoriale (It)
1,0 mc/mq

Modalità di Intervento
Intervento Edilizio Diretto (IED) convenzionato mediante preventiva approvazione di un "Piano Guida" di cui all'Art. 25, comma 6 delle NTO del PI

Altezza massima dei fabbricati (H)
7,50 ml

Distanza dai confini (Dc)
5,00 ml

Distanza dai fabbricati (Df)
10,00 ml

Distanza dalle strade (Ds)
pari all'altezza (H) con un minimo di 6,00 ml

Prescrizioni particolari



Accesso di progetto



Perimetro di massimo inviluppo della nuova edificazione

Perequazione



C1/P 11:

- Versamento di un contributo perequativo pari a 60.000 €, realizzazione dell'area a parcheggio (427 mq) e individuazione di opere alternative o monetizzazione;

C1/P 14:

- Versamento di un contributo perequativo pari a 15.000 € (individuazione di opere alternative o monetizzazione);
- Cessione gratuita dell'area a parcheggio (427 mq) al Comune.



PISTA CICLABILE VIA MARCONI: sistemazione della pista ciclabile su Via Marconi antistante l'ambito oggetto di intervento