



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **36**

In data: **17/06/2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI: VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaquattordici in questo giorno diciassette del mese di Giugno, alle ore 19.15, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, GAGNO RICCARDO, diramata con avvisi scritti in data 11/06/2014 prot. n. 18489, 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	AG
BERALDO ANTONIO	SI
BORGHETTO LUCINA	SI
CORAZZIN LUCIANO	SI
PIZZOLON FLAVIO	SI
GAGNO RICCARDO	SI
MODELO ANGELO	SI
ERMANO ANGELO	SI
GALIAZZO DARIO	AG
FROSI DARIO	SI
FAVARO PAOLO	SI
MILANI SANDRA	NO
BORGHETTO MANUELA	SI
CARRARO MARIO	SI
PANTO GIANLUCA	SI

Totale Presenti: 14

Totale assenti: 3

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. BREDA IVANO, CORAZZIN LUCIANO, FAVARO PAOLO.

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

Sindaco: «In apertura di questo tema, devo ricordare che questa è una delle delibere per le quali la legge richiede che in caso di parentela i Consiglieri comunali non possono partecipare al voto. Per cui se vi pare che nell'esame delle osservazioni ci sia qualche vostro parente entro il IV grado...»

Segretario: «1° grado, parenti in linea retta: genitori e figli; affini: suoceri, generi e nuore. 2° grado, parenti in linea retta: nonni, nipoti (cioè figli dei figli); parenti in linea collaterale: fratelli e sorelle; affini: cognati.

3° grado: parenti in linea retta: nonni, bisnipoti (figli di nipoti da parte dei figli); parenti in linea collaterale: zii (fratelli e sorelle dei genitori), nipoti (figli di fratelli e sorelle).

4° grado, parenti in linea collaterale, solamente: cugini, pronipoti (cioè figli di nipoti da parte dei fratelli e sorelle), prozii (fratelli e sorelle dei nonni).»

Sindaco: «Comunque vi invito, nel caso in cui abbiate il dubbio, ad alzarvi ed uscire dall'aula, fisicamente uscire, non sedervi tra il pubblico, perché comunque la legge richiede che il Consigliere Comunale non debba assolutamente poter in qualche modo incidere nella votazione.

Prima di passare all'esame delle oltre settanta osservazioni, ci sono due questioni, una puramente tecnica che riguarda la forma di pubblicazione della delibera, e l'altra invece che riguarda il limite di ammissibilità o meno dell'esame delle osservazioni pervenute. Allora, passiamo prima a quella tecnica. Per esigenze meramente tecniche, che in realtà sono dovute al peso che il file avrebbe se inserito all'albo pretorio nel nostro sito Internet, propongo di emendare la proposta di deliberazione che è depositata allegando alla stessa sub A solamente un estratto, che in buona sostanza è quello che vedete sullo schermo, predisposto dall'ufficio, contenente una sintesi delle osservazioni pervenute e delle proposte di controdeduzione, anziché il documento cartaceo che è composto di tutti gli allegati depositati agli atti del Consiglio.

Il testo quindi della proposta dovrebbe essere emendato come segue:

L'ottavo capoverso, che recita:

“VISTE le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione redatte dal personale dipendente del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, con il supporto dello studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C. contenute in copia integrale nel fascicolo predisposto dall'ufficio e allegati da sub A.1 a sub A.3 alla presente (ogni osservazione per comodità di analisi e valutazione è corredata dal sunto della stessa e dalla proposta di controdeduzioni);”

propongo di riformularlo nel seguente testo:

“VISTE le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione redatte dal personale dipendente del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, con il supporto dello studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C., contenute in copia integrale nel documento predisposto dall'ufficio nei fascicoli A.1, A.2 e A.3, depositato agli atti (ogni osservazione per comodità di analisi e valutazione è corredata dal sunto della stessa e dalla proposta di controdeduzioni)”, documento che viene allegato sub A alla presente, per motivi tecnico-procedurali, in forma di estratto;”

Quindi di dare atto che c'è l'estratto nel testo della delibera.

Inoltre, il dispositivo che segue all'esame e alla votazione della singola osservazione, o di gruppi di osservazioni, che si ripete dopo tutte le osservazioni e che recita:

“di approvare/non approvare la controdeduzione all’osservazione n. ____ prot. n. ____ del _____, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati negli allegati da sub A.1 a sub A.3;”

chiedo al Consiglio comunale di esprimersi qua, perché più che una proposta è veramente una valutazione che facciamo insieme:

“di approvare/non approvare la/e controdeduzione/i e alla/e osservazione/i n. ____ prot. n. ____ del _____, così come proposta/e ed illustrata/e, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione.”

Perché dico *propongo*? Perché mentre nell’ordine della seduta possiamo raggruppare la discussione di alcune osservazioni che hanno contenuto analogo, ed è vero che c’è una sentenza del Consiglio di Stato che dice che è possibile anche fare una votazione unica per osservazioni dal medesimo contenuto, io ritengo che sia più prudente invece fare pure le discussioni raggruppate per argomenti, ma poi fare singole votazioni, però su questo se c’è unanimità del Consiglio mi rimetto a voi.

Infine, il primo punto del dispositivo finale, che recita “1. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto contro dedotto, come indicato in premessa e nel fascicolo predisposto dall’ufficio e allegati da sub A.1 a sub A.3 alla presente;”, propongo di riformularlo così:

“1. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto contro dedotto, come indicato in premessa e nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3 individuati dalla dicitura “Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____”) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione;”

Allora, mentre la prima e la terza sono proposte che faccio al Consiglio, entrambe per ragioni tecniche, per la seconda mi rimetto alla vostra valutazione. Chiaro?

Allora tecnicamente approvando il primo emendamento alla proposta di delibera ci sarà scritto che agli atti del Comune c’è il fascicolo con le osservazioni, ma allegato si trova solo quello, per cui è caricabile nel sito del Comune, così come formulato, ed è consultabile sinteticamente. Poi, chiunque sia interessato, deve venire in Comune a vedere le singole osservazioni e controdeduzioni complete. Sono depositate agli atti.

Con la seconda proposta di emendamento si dà atto della possibilità di fare delle votazioni che raggruppino più di una osservazione, qualora il contenuto sia il medesimo. Secondo me, benché la discussione si possa fare per gruppi, perché ci sono per esempio tutte le osservazioni che chiedono di classificare nuovamente le zone da residenziali ad agricole, quelle con la stessa tematica le possiamo valutarle tutte insieme. Così anche le modifiche normative, per esempio sulle fasce di rispetto stradale, possono essere valutate tutte insieme.

Non sono tante, però ce ne sono, quindi la discussione può essere generale, però prudenzialmente io ritengo che sia meglio fare singole votazioni. Quindi, una volta concluso l’argomento sulle C2S, votare una ad una le singole osservazioni. Oppure, l’altra soluzione è fare una votazione unica per tutte quelle che hanno appena ricevuto l’attenzione del Consiglio attraverso la discussione.

Con il terzo emendamento infine si dà solo atto che le osservazioni pervenute vengono approvate con l’allegato estratto sub A. »

Consigliere Carraro: «Io ho letto quasi tutte le osservazioni però mi pare che per raggrupparle non è che si facciano tantissimi... perché ci sono alcune lottizzazioni per esempio, in cui due o tre chiedono di tornare indietro e riguardano la stessa lottizzazione. Sono due-tre. Per le normative sono due-tre, il problema è che se l’Amministrazione ci dava anche a noi Consiglieri questo estratto come ha fatto l’altra volta, con questo qua si aveva il

quadro davanti. Adesso è un po' più difficile, perché noi abbiamo un cartaceo solo per tutti e non è così semplice. Cioè io vorrei anche avere il quadro delle cose, mentre bisogna passare il cartaceo dall'uno all'altro per vedere, per verificare. Tornare da residenziale ad agricolo, non sono tantissime.»

Sindaco: «Allora per capirsi, le osservazioni su settantanove in tutto che potrebbero essere accorpate sono quarantuno, che potrebbero essere raggruppate in tredici discussioni. Le facciamo vedere anche a video.»

Consigliere Breda: «Io sono d'accordo sul primo e sul terzo emendamento, sul secondo io direi di procedere come abbiamo sempre fatto in questo Consiglio Comunale, perché è vero che alcune potrebbero essere raggruppate, però secondo me ognuna di quelle ha una sua specificità e va valutata, anche perché le risposte sono *parzialmente accoglibili*. Il *parzialmente accoglibile* da una parte vuol dire una cosa, dall'altra parte ne vuol dire un'altra. Ecco, quindi io proporrei, anche per essere più coscienti di quello che si va a discutere, di fare come abbiamo sempre fatto. Perché tra l'altro, l'altra volta - e qua ci ritorneremo sopra stasera, perché stasera lo approviamo questo Piano degli Interventi - con la scelta di approvare i pacchetti sono passate delle cose di cui secondo me nessuno si è reso conto, perché non si sono discusse le duecento proposte... ho capito questo, dico solo che di solito le discutiamo una ad una, andando progressivamente. Perché l'altra volta, prendendo i pacchetti, sono passate di quelle cose che noi non ci siamo neanche resi conto di cosa è passato. A me piacerebbe sapere questa sera nel voto finale cosa vado a votare, perché io ho portato via l'elenco dell'altra volta, ma queste qua che non sono tra le osservazioni, quindi vuol dire che sono state accolte o non accolte? E quindi se sono state accolte già nella stesura del ... Faccio un esempio, c'è una richiesta di un cittadino di modificare il perimetro della zona agricola integra. Benissimo. Io non so se sia stata accolta o meno, nel senso che non ci è stata data una risposta l'altra volta, perché faceva parte di un pacchetto delle tavole che ci avete preparato e ci avete fatto votare. Dico che alcune cose sono passate, modificando il Piano, senza che siano oggetto di osservazione, perché evidentemente il cittadino è già stato accontentato. Ma noi non abbiamo votato quel contributo del cittadino, abbiamo votato un insieme di cose in cui dentro ci stava un po' di tutto. Quindi, voglio dire, qua c'è altra gente che chiede di modificare il perimetro sulle zone integre, e non gliel'abbiamo data questa possibilità.»

Sindaco: «L'altra volta no.»

Consigliere Breda: «Allora, voglio dire, qual è la discussione generale su questo? Perché se avessimo discusso sulle zone agricole integre, facciamo un perimetro intorno alla casa di 20 metri per tutti quanti, ho capito, invece ad alcuni è stato detto *sì*, ad alcuni è stato detto *no*, ma non siamo coscienti di cosa è stato approvato l'altra volta, di che modifiche sono state apportate. Insomma, io la penso così. Sono cosciente e per quello ho fatto questo intervento.»

Sindaco: «Comunque io mi rimetto alla valutazione del Consiglio su questo, era solo una cosa procedurale, su come procedere.»

Responsabile del Settore V – Assetto e utilizzo del territorio, architetto Anzanello Stefano: «Posso aggiungere una cosa? Il raggruppamento delle osservazioni era opportuno specialmente in quei casi in cui ce ne sono da due a cinque che riguardano la medesima

scheda normativa, cioè la stessa lottizzazione. Penso che in questo caso sia più chiaro anche spiegarle tutte assieme.»

Consigliere Breda: «Se l'oggetto è lo stesso, va beh.»

Sindaco: «Sì, l'ho detto.»

Consigliere Breda: «No, lei Sindaco aveva detto che tutte le richieste ... L'architetto Frosi era stanco ancora prima di cominciare, quindi, se vuole andare a riposarsi, gliel'avevo consigliato anche prima, poteva andare subito.»

Sindaco: «Non cominciate fuori microfono, non serve.»

Consigliere Carraro: «Volevo solo sapere, senza andare fuori tema, se non si può non si può, tutti i contributi dell'altra volta, prima citati anche dal Consigliere Breda, “*accolta*”, “*non accolta*”, o “*parzialmente accolta*”, che fine poi fanno? Perché dopo quelle non accolte, molte non sono qui, o quelle parzialmente accolte non sono nelle osservazioni. Quelle parzialmente accolte che fine fanno? Tutti i contributi che abbiamo votato l'altra volta che percorso fanno?»

Sindaco: «Si è conclusa quella.»

Consigliere Carraro: «Il “parzialmente accolto” che percorso ha?»

Arch. Anzanello: «I contributi accolti sono stati recepiti nel Piano degli Interventi già adottato l'altra volta. Di quelli non recepiti, alcuni potrebbero avere comportato un'osservazione da parte del privato, però non sono in grado di dire quali hanno avuto una successiva osservazione.»

Consigliere Carraro: «Questo l'ho capito, ma i “parzialmente accolti” che percorso hanno? Voglio dire vanno avanti oppure restano così, come contributi?»

Arch. Anzanello: «Restano come contributi, sì. Trovano atto nel Piano per quanto sono stati parzialmente accolti.»

Sindaco: «Per la parte accolta sono andati a modificare il Piano.»

Votazione 1° emendamento

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, il primo emendamento presentato dal Sindaco al testo della proposta depositato agli atti, che consiste nella sostituzione dell'ottavo capoverso, che recita:

“VISTE le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione redatte dal personale dipendente del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, con il supporto dello studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C. contenute in copia integrale nel fascicolo predisposto dall'ufficio e allegati da sub A.1 a sub A.3 alla presente (ogni osservazione per comodità di analisi e valutazione è corredata dal sunto della stessa e dalla proposta di controdeduzioni);”

con il seguente:

“VISTE le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione redatte dal personale dipendente del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, con il supporto dello studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C., contenute in copia integrale nel documento predisposto dall’ufficio nei fascicoli A.1, A.2 e A.3, depositato agli atti (ogni osservazione per comodità di analisi e valutazione è corredata dal sunto della stessa e dalla proposta di controdeduzioni), documento che viene allegato sub A alla presente, per motivi tecnico-procedurali, in forma di estratto;”

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

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

L’emendamento è approvato.

Votazione 2° emendamento

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano il secondo emendamento presentato dal Sindaco al testo della proposta depositato agli atti, che consiste nella sostituzione del dispositivo che segue all’esame e alla votazione della singola osservazione, o di gruppi di osservazioni, che si ripete dopo tutte le osservazioni e che recita:

“di approvare/non approvare la controdeduzione all’osservazione n. ____ prot. n. ____ del _____, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati negli allegati da sub A.1 a sub A.3;”

con il seguente:

“di approvare/non approvare la/e controdeduzione/i e alla/eosservazione/i n. ____ prot. n. ____ del _____, così come proposta/e ed illustrata/e, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione;”

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

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

L’emendamento è approvato.

Votazione 3° emendamento

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano il terzo emendamento presentato dal Sindaco al testo della proposta depositato agli atti, che consiste nella sostituzione del primo punto del dispositivo finale che recita:

“1. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto contro dedotto, come indicato in premessa e nel fascicolo predisposto dall’ufficio e allegati da sub A.1 a sub A.3 alla presente;”

con il seguente:

“1. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto contro dedotto, come indicato in premessa e nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3 individuati dalla dicitura “Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ in data _____”) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione;”

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

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

L'emendamento è approvato.

Presidente: «Bene, adesso passiamo all'esame del punto n. 4.»

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Villorba è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con DGRV n. 4499 del 29.07.1990 e successiva variante approvata con DGRV n. 1048 del 2.04.1998;
- con DGRV n. 2973 del 6.10.2009 è stata approvata la Variante n. 41 al PRG, relativa alle zone residenziali;
- successivamente il Comune di Villorba si è dotato di PAT, ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 24.03.2011, 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;
- al fine di portare a compimento la pianificazione urbanistica di livello comunale necessitava predisporre il Piano degli Interventi che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 23.12.2013 con la quale è stato adottato il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;

VISTO l'avviso di deposito del Piano degli Interventi, pubblicato all'albo pretorio del Comune per 30 giorni dal 13.01.2014 al 12.02.2014, a firma del Responsabile del Settore I, prot. n. 1045 del 13.01.2014, con cui si è reso noto il periodo di deposito del Piano presso la Segreteria comunale (13 gennaio - 12 febbraio 2014) e il periodo di presentazione delle osservazioni (13 febbraio - 14 marzo 2014);

ACCERTATO che le osservazioni presentate al Comune, così come puntualmente elencate nel certificato a firma del Responsabile del Settore I, prot. n.18604 del 12.06.2014, depositato in atti, sono n. 82, così pervenute:

- prima del termine prescritto, n. 1 osservazione;

- entro il termine prescritto, e cioè entro il 14.03.2014, n. 65 osservazioni;
- oltre il termine di cui sopra e fino al 10.06.2014 n. 16 osservazioni di cui n. 3 integrazioni a precedenti osservazioni;

VISTI i seguenti pareri:

- Genio Civile di Treviso - parere di Compatibilità idraulica prot. n. 563823/63.05 del 23.12.2013, assunto al protocollo comunale il 23.12.2013 al n. 38556;
- Consorzio di Bonifica Piave prot. n. 19176 del 20.12.2013, assunto al protocollo comunale il 20.12.2013 al n. 38443;
- Azienda ULSS n. 9 Treviso – Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Oderzo prot. n. 49892 del 8.05.2014, assunto al protocollo comunale il 14.05.2014 al n. 15484;

VISTO l'articolo 18, comma 4, della LR 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 quindi di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute, ivi comprese quelle pervenute fuori termine ed entro il 10.06.2014;

VISTE le osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione redatte dal personale dipendente del Settore V – Assetto e Utilizzo del Territorio, con il supporto dello studio tecnico incaricato Veneto Progetti S.C., contenute in copia integrale nel documento predisposto dall'ufficio nei fascicoli A.1, A.2 e A.3, depositato agli atti (ogni osservazione per comodità di analisi e valutazione è corredata dal sunto della stessa e dalla proposta di controdeduzioni)", documento che viene allegato sub A alla presente, per motivi tecnico-procedurali, in forma di estratto;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (DLgs 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”*;

DATO ATTO che si è proceduto a votazione sulle osservazioni senza la presenza di quei consiglieri che, di volta in volta, si sono ritenuti interessati e successivamente a votazione conclusiva, avente a oggetto l'intero documento pianificatorio, con la partecipazione di tutti i consiglieri: soluzione ritenuta legittima dalla giurisprudenza;

UDITA l'illustrazione della proposta e la discussione seguitane;

CONSIDERATO che dall'accoglimento delle osservazioni non derivano modifiche ai canoni guida ed ai criteri posti alla base del Piano degli Interventi adottato, né necessita una nuova valutazione di compatibilità idraulica;

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 DM 1 aprile 1968 n. 1404, il DM 2 aprile 1968 n. 1444, la Legge 28.01.1977 n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il DPR 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;

PROCEDE

all'esame delle singole osservazioni, con l'ausilio di immagini e planimetrie proiettate su uno schermo.

Viste le **osservazioni**:

- **n. 1** assunta al protocollo n. 4569 del 10.02.2014, presentata dalle signore Zorzi Adalgisa, Zorzi Maria, Rottin Chiara e Rottin Anna;
- **n. 54**, assunta al protocollo n. 8750 del 14.03.2014, presentata dai signori Vettori Guglielmina, Borsato Silvana, Borsato Anna Maria, Borsato Roberto, Borsato Sergio, Borsato Silvana, Libralesso Antonio, Torresan Antonia, Varaschin Loris, Varaschin Nello, Bellinato Adele e Donà Ernesto;

e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Sindaco: «Passerei intanto la parola all'architetto Anzanello perché cominci con l'illustrazione delle osservazioni pervenute. Cominciamo subito accorpandone due, che sono l'osservazione n. 1 e l'osservazione n. 54 che riguardano entrambe la scheda normativa 4.I - Fontane, Via Giavera.»

Arch. Anzanello: «Questa osservazione riguarda la parte più a nord della Scheda 4.I. Praticamente viene illustrata in questa richiesta la parte che dovrebbe rimanere edificabile, cioè la parte azzurra e la parte che la ditta chiede di stralciare, che è quella verde, pur mantenendo la possibilità, com'era nella scheda normativa, di realizzare la prevista strada chiamata "tangenziale di Fontane". Questa è una proposta di accoglimento in questi termini e quindi di stralciare la maggior parte di quest'area verde, però mantenendo l'uscita prevista su Via Fosse, all'estremità nord della scheda.

Vi faccio vedere quindi anche la richiesta n. 54, che riguarda sempre la stessa scheda. Questa praticamente chiede di stralciare in due ambiti la parte nord, sempre di questa scheda. I due ambiti sono stati individuati in questo modo: c'è una parte che ha il suo accesso da Via Giavera e una sua autonomia funzionale e una parte a nord, anche questa potrebbe avere insomma un'autonomia funzionale e una dotazione adeguata di *standard*, tenendo presente che comunque il progetto di lottizzazione illustrato è indicativo e possono essere perfettamente ridistribuite l'edificazione e le relative aree verdi.

La parte di cui vi dicevo deve rimanere l'uscita su Vie Fosse, è questa qui a nord, per cui la parte che verrà stralciata, secondo l'accoglimento dell'osservazione n. 1, è a partire da

questa uscita in su, verso nord. Quindi viene stralciata questa parte edificabile e viene mantenuta la previsione della strada tangenziale.»

Sindaco: «In buona sostanza, accogliendo le richieste dei cittadini, si riduce dell'area oggetto di lottizzazione, si accolgono quindi le domande di riportare a terreno agricolo quella porzione di edificabile. Si consente comunque alla parte residua della lottizzazione di intervenire addirittura con due stralci, perché ci sono due accessi che rendono ciascun intervento funzionalmente autonomo. Qualora poi partissero entrambe le lottizzazioni, comunque la via di lottizzazione interna consentirà appunto l'entrata e l'uscita dei veicoli dai due accessi.»

Consigliere Breda: «L'uscita che voi avete previsto o avete indicato per la parte a nord, comprende un pezzo di area che non è previsto nel perimetro ed è privato. Quindi, voi a priori pensate che il privato sia d'accordo nel far uscire le macchine da quella parte, pur non essendo ricompreso nel perimetro. Se il privato dice: *non voglio far passar nessuno*, quel lotto non ha nessun accesso alla via pubblica e quindi è necessario che quei due lotti continuino ad essere uniti. Là non stiamo parlando di proprietà pubblica, stiamo parlando di proprietà privata, ripeto, e non è compresa nel perimetro, prima cosa.

Seconda cosa, la perequazione urbanistica. Allora, a carico di questa lottizzazione, di questa scheda, c'è una forte perequazione urbanistica. Adesso diminuiscono gli interessati allo sviluppo urbanistico e l'onere a carico rimane lo stesso.

Allora due problemi:

1° - si era detto, quando è stato presentato il Piano Regolatore, che prima di iniziare la lottizzazione doveva essere eseguita l'opera pubblica. Questa norma vale ancora? Abbiamo deciso qualcosa di diverso? Ma non mi sembra, e quindi come si procede?

2° - è evidente che rimanendo il progetto di *benefit* pubblico uguale a prima, è chiaro che questo costo va suddiviso per minori proprietari. Questo è chiaro.

Siccome è partita, o sta partendo, o tenta di partire quella parte più a sud, che ha come onere pubblico la costruzione della rotatoria e la modifica dell'innesto da Via Silvello a Via Giavera, visto che hanno già messo fuori il cartello "*VENDESI CASE*", di quelle a impatto ambientale zero e tutte quelle cose là, come si è proceduto nella convenzione per quanto riguarda la perequazione urbanistica? Perché, ripeto, l'indicazione che veniva dal Consiglio Comunale era che prima si eseguiva l'opera pubblica e poi si poteva dare seguito alla lottizzazione.»

Sindaco: «Allora, nel caso specifico, Consigliere Breda, si è provveduto a far rilasciare ai lottizzanti una polizza fidejussoria depositata agli atti del Comune di importo pari alla perequazione che sarebbe risultata di competenza della porzione di terreno lottizzata.»

Consigliere Breda: «Questi però non erano gli accordi.»

Sindaco: «Ma vista l'impossibilità di far partire tutte insieme le opere, soprattutto quelle più importanti, questa è stata l'unica soluzione che si è congegnato per andare incontro sia ai richiedenti, sia alle esigenze del Comune di avere le risorse garantite.»

Consigliere Breda: «Allora, Sindaco, a me può stare anche bene, nel senso che tra l'altro nella lottizzazione quella a sud parte un primo stralcio, non parte neanche tutta quanta, ma allora a questo punto bisogna fare una norma che cambi quella precedente e che vada a

vantaggio di tutti e si dica che nel momento in cui si dà avvio alla lottizzazione, o si fa una fideiussione o si versano i soldi equivalenti ...»

Sindaco: «Non vogliamo i soldi, vogliamo la fideiussione.»

Consigliere Breda: «Perché, voglio dire, potrebbe essere che come parleremo in un altro caso, il Comune invece dell'opera incassi i soldi e li spenda da qualche altra parte per opere pubbliche, sempre naturalmente. Però questo dovrebbe diventare norma che valga per tutti e non per un caso in particolare.»

Sindaco: «Di fatto la norma è superata dagli eventi e per fortuna che c'è ancora una certa flessibilità, sennò saremmo veramente inchiodati. Poi, le somme che vengono messe a disposizione attraverso la fideiussione, o attraverso la realizzazione di un'opera, possono anche non essere direttamente legate alla lottizzazione intera, qualora non si verificasse la condizione che l'opera complessa abbia avvio, ma comunque a beneficio di un'opera pubblica sì.»

Consigliere Carraro: «Allora, in linea di massima, nella prima scheda, la n. 1, io sono anche d'accordo che si ritorni a un terreno agricolo, soprattutto perché siamo in una zona vicino al fiume Giavera e per quanto detto prima, che ormai probabilmente avremo problemi con queste lottizzazioni, il ritorno all'agricola è un beneficio. Quello che invece comincia a preoccuparmi, adesso che mi sono fatto anche un'idea più precisa, perché qualche tempo fa potevo essere anche d'accordo sullo spezzettamento, ma quando si fa lo spezzettamento bisogna fare uno spezzettamento ragionato, cioè io devo andare a macchia d'olio, invece in questa scheda qua, per esempio, l'unica che sta partendo, come ha detto il Consigliere Breda, è quella in mezzo ai campi. Cioè è in mezzo alla campagna, l'altra non parte. Allora, ulteriormente spezzettando si ha che per i prossimi dieci anni si fa un pezzettino e dopo non si sa se si fa il resto. È un problema questo perché dopo noi queste schede qua le stravoliamo di fatto, perché uno dice: *io non parto più* e magari quelli che ha vicino fra qualche anno dicono: *ma secondo me qua non mi conviene più perché è cambiato il vento, o probabilmente cominceremo a recuperare degli immobili o cominceremo a costruire sulle zone di completamento che ancora ci sono.*

Pertanto il problema su questa era di fare uno spezzettamento partendo dal centro, cioè partendo da una parte di qua, perché sennò abbiamo dei pezzi agricoli, dei pezzi fatti ma non utilizzati. Non si sa neanche se questi partano tutti perché può darsi che dicano: *va beh, facciamo intanto la lottizzazione e poi vedremo.* Su queste lottizzazioni sta nascendo un pasticcio di questo tipo, cioè cominciano a dare problemi di questo tipo perché probabilmente queste qua resteranno monche. Fatto un pezzettino da una parte, fatto un pezzo dall'altra e in mezzo resteremo chiusi, mentre altre lottizzazioni che sono molto, molto più piccole, probabilmente, dico, avevano un loro senso, queste qua cominceranno a dare dei problemi e avremo, probabilmente più avanti, se verrà approvata, tutta stravolta. Non è un completamento di una zona, questa. Questa, probabilmente uno dice butta là un po' di case perché ormai siamo in corsa e traversiamo il guado, per cui sulla prima osservazione io sono anche d'accordo. Sulla seconda osservazione, su questa specifica scheda io non sono d'accordo, perché andiamo a creare dei pasticci.

Arch. Anzanello: «Provo a rispondere. Sull'ultima osservazione posso essere anche parzialmente d'accordo nel senso che questa scheda evidentemente, quando è stata concepita, quando è nata aveva un obiettivo molto ambizioso, che era quello di realizzare la

“Tangenziale di Fontane”. Dopo, come sappiamo tutti molto bene, i tempi sono cambiati però, se vogliamo, il danno era già stato fatto e quindi stiamo cercando di mettere pezze su una situazione esistente. Il rischio c’è anche che venga edificato per pezzi, però questo secondo me può dare anche la spinta agli altri di partire e di adeguarsi, perché effettivamente questo tipo di lottizzazioni sono destinate ad essere veramente delle porzioni di città molto qualificanti anche, perché hanno tantissimi *standard*, tantissimo verde e dotazioni adeguate ai tempi.

Per quanto riguarda l’accesso da Via Fosse, questa previsione di uscita era contenuta nel Piano adottato e non è stato sollevato il problema all’epoca. Comunque, rifacendomi all’osservazione n. 1, siccome l’uscita su Via Fosse è di proprietà di uno di quelli che hanno fatto l’osservazione, noi mettiamo la prescrizione di consentire l’uscita per ovviare ad eventuali problemi di altre proprietà che dovessero interdire l’uscita.

L’oggetto dell’osservazione è dall’ultima casa in su, perché i richiedenti hanno le ultime due case con annesso. Quindi può essere che l’uscita sia spostata, questi 50 metri più a nord, qualora non sia possibile uscire dove è indicato qui, insomma.»

Sindaco: «Comunque lì c’è una previsione di Piano dal 2004, con l’uscita in quella zona. Insomma, diciamo che la pubblica amministrazione ha tutte le facoltà in quel caso.»

Consigliere Breda: «Quindi vuol dire che la pubblica amministrazione potrebbe intervenire ed espropriare il privato per concedere ad altri privati di uscire su uno spazio che non fa parte del perimetro, perché sarà anche vero che questo dal 2004, o giù di lì, è stato adottato, sta di fatto che allora si doveva ricomprendere nel perimetro anche quel pezzo di terreno che serviva per uscire perché là non si può fare una strada monca che esce su una proprietà privata. Il problema si è ripresentato anche in un’altra osservazione, dove l’ufficio ha previsto una modifica alla scheda, facendola passare in un lotto che non era compreso nella scheda, tanto è vero che c’è stata un’osservazione. Io non posso passare sopra diritti degli altri, a meno che il Comune non dica che quella è un’opera di vitale importanza per il Comune e quindi espropria, ma solo il Comune può farlo.»

Sindaco: «Certo.»

Consigliere Breda: «Ho capito io, ma allora al di là dell’osservazione più politica di programmazione urbanistica del Consigliere Carraro, che mi trova perfettamente d’accordo, noi abbiamo messo nel PRG venti nuove lottizzazioni, quando ne sarebbe bastata una per frazione, visti i tempi che corrono. La crisi non è iniziata nel 2004, ma già probabilmente quando si diceva che Villorba non cresce come numero di abitanti si è insistito sul voler portare avanti questa scelta urbanistica e adesso – io non sono d’accordo sulla spiegazione, architetto, che pur di salvare capra e cavoli cominciamo con qualcosa sperando che gli altri poi si accollino...»

Oggi le aree edificabili vogliamo mettercelo in testa che non le vuole più nessuno?»

Sindaco: «Non è vero. Infatti ci sono settantasette domande di cui solo una netta minoranza chiede la trasformazione delle aree edificabili in aree agricole.»

Consigliere Breda: «Sicuramente...»

Sindaco: «E allora i dati danno ragione a me e non a lei.»

Consigliere Breda: «... non è una netta minoranza e comunque hanno cominciato. Tra cinque anni ci saranno altre persone che chiederanno di ...»

Sindaco: «Può essere, però oggi i numeri danno ragione a chi non la pensa come lei, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Va bene, comunque quando si fa una scelta urbanistica, va ponderata. Io non sono d'accordo ma avrà una sua logica, perché siamo andati a contaminare una parte di Fontane che era una delle poche ormai rimaste ancora belle da un punto di vista naturalistico, ecco, io non sono d'accordo sulla scelta di ubicare là quella lottizzazione, ma non importa, la cosa è stata fatta. Voglio dire almeno si abbia il coraggio di dire: *sì, quella è stata fatta una scelta e portiamola avanti fino alla morte*, e non cerchiamo adesso, per vie traverse, di cercare di partire, sperando che gli altri... perché noi non dobbiamo mica sperare che il nostro territorio vada divorato in quella maniera là. Noi dovremmo preoccuparci che il nostro territorio vada incontro ai bisogni dei cittadini nostri e rimanga il più intonso possibile, visto il depauperamento di aree agricole che è stato fatto in questi anni, compreso quando amministrava il sottoscritto, tanto per mettermi dentro il calderone ed evitare a lei di ricordarmelo.»

Sindaco: «Perfetto. Gioca d'anticipo questa sera.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 1 e n. 54;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative all'osservazione n. 1 e all'osservazione n. 54;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 1**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 1**, protocollo n. 4569 del 10.02.2014, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 54**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	

Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	3	Borghetto M., Breda, Carraro

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 54**, prot. n. 8750 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Sindaco: «Passiamo adesso ad un altro pacchetto di osservazioni che sono la n. 2, la n. 43, la n. 60 e la n. 78. Se volete prendervi nota dei numeri, Consiglieri. Queste riguardano il riconoscimento di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, o la modifica di schede esistenti. Prego, architetto Anzanello.»

Vista l'**osservazione n. 2**, assunta al protocollo n. 5787 del 19.02.2014, presentata dai signori Bredariol Paolo, Bredariol Elena e Roma ing. Filippo e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 2 chiede il riconoscimento di un annesso rustico, non più funzionale alla conduzione del fondo, per il quale viene richiesto il cambio d'uso verso la destinazione residenziale, con una modifica solamente interna di sopraelevazione del soffitto per avere un'altezza agibile a destinazione residenziale. Quindi comporta un minimo aumento di cubatura.»

Consigliere Modolo: «Volevo soltanto chiedere una cosa. Quelle lottizzazioni che vengono spezzettate, in cui si fa una fideiussione per le opere di perequazione urbanistica, una parte prima e fa questa fideiussione, se le altre non partono c'è un limite di tempo e poi il Comune può utilizzare quella fideiussione?»

Sindaco: «Dieci anni.»

Consigliere Modolo: «Praticamente per noi, per dieci anni, sono intoccabili quei soldi.»

Sindaco: «No, possiamo anche utilizzarli per fare delle altre opere, sapendo poi che bisogna ricordarsi di tenere a bilancio quelle somme.»

Consigliere Modolo: «Va bene, grazie.»

Esce il Consigliere Frosi. (Presenti n. 13)

Sindaco: «Scusate, siccome con questo gruppo c'è anche la numero 78 è giunta l'ora di affrontare l'altra questione che vi avevo detto, metodologica, cioè se fermarci all'esame delle sole osservazioni arrivate entro il termine che avevamo indicato, oppure se, come consuetudine di questo Consiglio, esaminare tutte le osservazioni che sono giunte sino alla data di convocazione dell'assemblea di Capigruppo. Anche su questo mi rimetto alla decisione del Consiglio. Devo dire solo una cosa, che non sono molte quelle fuori termine,

dodici mi pare che siano in tutto, o tredici, e in buona parte riguardano proprio terreni per i quali si chiede di trasformare la destinazione urbanistica in agricola. Quindi, mi rimetto al Consiglio. La proposta è di vederle tutte come da consuetudine di questo Consiglio Comunale, cioè tutte quelle arrivate fino alla data della convocazione della Conferenza dei Capigruppo le esaminiamo, se invece ritenete che il termine di marzo debba essere tenuto come rigido, per carità, il Consiglio Comunale è sovrano.»

Consigliere Carraro: «Io credo, anche per rispetto verso chi si è dato da fare, di dover rispettare i termini di arrivo. Abbiamo qualche volta derogato di qualche giorno però, voglio dire, qualcuna è arrivata due-tre mesi dopo. Se continuiamo in questo senso uno può fare le osservazioni anche un anno dopo, i termini non sono più precisi. Su molte altre pratiche edilizie, su molte altre cose i termini sono molto più precisi, per cui io direi di attenerci, per lo meno per diritto, a quelli che hanno rispettato i termini. Dopo io sui termini ho qualche perplessità, perché i termini sono quelli che sono, insomma. Come per tutte le cose, se si rispettano i termini poi tutti quanti li rispettano, se invece uno dice: *fate grosso modo*, la prossima volta avremo probabilmente delle osservazioni due giorni prima del Consiglio Comunale.»

Sindaco: «Sono quarant'anni che questi termini sono stati intesi elasticamente in Comune a Villorba, per cui c'è anche una tradizione insomma, sulla cui decisione mi devo rimettere al Consiglio. Io ho detto la mia, poi...»

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, la proposta del Sindaco di esaminare anche le osservazioni che sono arrivate oltre al termine, fino alla data di convocazione della Conferenza dei Capigruppo.

Esito della votazione:

Avendo la votazione in ordine alla proposta, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	1	Carraro

La proposta è approvata.

Consigliere Breda: «Quando sono stati convocati i Capigruppo?»

Sindaco: «I Capigruppo sono stati convocati mercoledì scorso all'una.»

Consigliere Breda: «Perché mi fa specie quella arrivata il 10. Ce ne sono di quelle arrivate ancora mesi orsono, ma quella del 10? Ne abbiamo approvate anche una arrivata il giorno del Consiglio Comunale, in passato.»

Sindaco: «Va beh, ci fermiamo a quella del 10 compreso, stavolta. Quindi, tutte settantanove. Possiamo vedere tutto il gruppo.»

Arch. Anzanello: «Torniamo all'osservazione n. 2, che è in Via Rocchette. Io ho un disegno abbastanza grande qui da farvi vedere anche ...»

Rientra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 14)

A questo punto si verificano dei problemi tecnici nel *computer* utilizzato per la proiezione degli elaborati a supporto dell'illustrazione delle osservazioni.

Consigliere Breda: «Quello che sarebbe importante, Sindaco, è vedere se è proprio isolato, se è vicino a una casa.»

Sindaco: «Ho capito, in rete c'è tutto, adesso vedo se riesco a trovare l'addetto del CED che ci dica come mettere in rete anche questo *computer*.»

Risolti i problemi tecnici, l'arch. Anzanello continua così l'illustrazione: «È stato individuato qui, è a fianco a un altro annesso rustico che vedete segnato con 63. È questo fabbricato. È in una zona in cui ci sono altri fabbricati e prossimo alla strada.»

Consigliere Breda: «È in zona E4 o verde privato?»

Arch. Anzanello: «È in zona EA.»

Consigliere Breda: «E la nuova dicitura cosa vuol dire?»

Arch. Anzanello: «A valenza agricola produttiva.»

Consigliere Breda: «Che è la precedente zona E...?»

Arch. Anzanello: «È quella meno tutelata dal punto di vista ambientale-paesaggistico.»

Consigliere Breda: «Ecco, architetto, io stavo leggendo l'osservazione, la sua stesura. È per quello che ho fatto quel discorso iniziale. Perché quel numero 63 è un altro annesso rustico? Quando è stato deciso che si potesse recuperare?»

Sindaco: «Quello è entrato nel PAT.»

Consigliere Breda: «Dice il signore qua – ma credo che sia giusto, è per quello che io ho fatto quell'osservazione. “*Dal verbale del Consiglio Comunale del 23.12.2013*”, quando abbiamo parlato dei duecento contributi che ci erano stati mandati dai cittadini, “*emerge che su 200 domande pervenute al Comune ne sono state scelte 75, senza la votazione di ogni singolo atto.*”, quindi sono quei pacchetti che abbiamo approvato, nei quali noi non siamo entrati nel merito e non sappiamo neanche cosa abbiamo votato, almeno io non lo so.»

Sindaco: «Di questo abbiamo anche discusso.»

Consigliere Breda: «I pacchetti sono stati senza...»

Sindaco: «Di questo annesso rustico abbiamo anche discusso.»

Consigliere Breda: «È per questo che lui dice: *faccio richiesta anch'io per le motivazioni*

sopra accennate, giustamente questa sera gli diciamo che la sua proposta è accoglibile. Tra l'altro se è vicino alla strada ed è quasi contornato da quella puntinatura che ritengo ... una E4...»

Arch. Anzanello: «Fascia di rispetto.»

Consigliere Breda: «La fascia di rispetto?»

Arch. Anzanello: «Il Piano Casa ha gli edifici schedati, non è applicabile. Questo è un edificio schedato perché annesso rustico non più funzionale, quindi viene concessa una volumetria e quella resta.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 2;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 2;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 2**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 2** prot. n. 5787 del 19.02.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Viste le **osservazioni**:

- **n. 43**, assunta al protocollo n. 8680 del 13.03.2014, presentata dalla signora Durigon Pierina;
- **n. 60**, assunta al protocollo n. 8778 del 14.03.2014, presentata dal signor De Chirico Roberto;

e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 43 riguarda un annesso rustico sito in Via Marconi, immediatamente sopra Via Postioma, quindi in direzione Spresiano. La precedente scheda annessi rustici non più funzionali, n. 9 del precedente P.R.G., comprendeva due annessi rustici da riconvertire in residenza all'interno di una progettazione complessiva dell'ambito. Questo ambito però è suddiviso tra due proprietà, per cui entrambe le proprietà hanno presentato un'osservazione tendente a suddividere questo ambito che precedentemente era

unito e quindi a poter intervenire in maniera indipendente.

Quindi, l'osservazione 43 riguarda la casa più a nord, poi l'osservazione n. 60 riguarderà la casa più a sud rispetto all'ambito e anche un edificio residenziale che ricade all'interno della proprietà.

Nel dettaglio dell'osservazione, volevo chiarire anche alcuni punti. Viene richiesto: di individuare correttamente l'area di pertinenza dei fabbricati, in coerenza con la proprietà; di correggere un'incongruenza che effettivamente c'era tra il grado di protezione assegnato dalla scheda annesso rustico e quella indicata nel Piano degli Interventi; e di individuare correttamente le superfici coperte e i volumi da riconvertire, essenzialmente. Chiede anche la possibilità di modificare le facciate del fabbricato, che ha grado di protezione 3, perché ovviamente quel fabbricato va restaurato secondo determinati canoni.

Allora, la proposta di controdeduzione è di accogliere ovviamente la perimetrazione dell'ambito di intervento, in modo che sia coincidente con la proprietà, e di correggere il grado di protezione, che è quello della tavola del Piano degli Interventi, e cioè 3, escludendo la parte che non è in proprietà dei richiedenti. Quanto invece alla possibilità di modificare le facciate del fabbricato, in particolare aggiungo l'altezza della linea di gronda e del tetto, questa invece non è accoglibile perché in contrasto con le regole specifiche del grado di protezione 3, che deve mantenere le facciate e la linea di gronda, anche perché essendo parte di un fabbricato più lungo si avrebbero comunque delle altezze diverse.

C'è anche un'altra richiesta, che era quella di identificare i proprietari degli immobili, ma questa è stata dichiarata non pertinente perché non riguarda il Piano individuare i proprietari degli immobili.

Vi faccio anche vedere l'altra osservazione, per completezza, che è la 60. Questo era l'ambito di cui vi parlavo unitario del precedente PRG e queste sono le due proprietà in cui verrà diviso l'ambito.

Posso aggiungere, se volete, anche le richieste relative all'osservazione numero 60 che, analogamente a quella precedente, erano la suddivisione secondo i confini e la possibilità di ristrutturare il fabbricato a sud mediante demolizione di costruzione su sedime diverso, secondo l'area di inviluppo indicata nella richiesta.»

Esce il Consigliere Borghetto Manuela. (Presenti n. 13)

Consigliere Carraro: «Cos'è l'area di inviluppo?»

Arch. Anzanello: «Chiede la possibilità di spostare il sedime del fabbricato, quello più a sud, entro questo quadrato, sostanzialmente, che è un intervento che esula da quello che è il concetto della ristrutturazione, in quanto deve mantenere un rapporto con il sedime, una minima sovrapposizione con il sedime precedente.

In questo caso noi abbiamo proposto ovviamente l'accoglimento della suddivisione in due, ma per accogliere lo spostamento del fabbricato, che è a meno di dieci metri da un fabbricato di un'altra proprietà, per garantire una migliore condizione igienico-sanitaria è opportuno che venga spostato e che comunque la demolizione e ricostruzione al di fuori del sedime originario sia condizionata alla progettazione unitaria dell'intero ambito, che preveda la demolizione del fabbricato più vicino alla strada, che è un fabbricato degli anni sessanta, assolutamente di nessun valore architettonico, anzi, dalle forme non consone alla zona agricola.

Quindi, viene data questa possibilità, purché venga realizzato un intervento coerente con la zona.»

Consigliere Carraro: «Volevo solo sapere cos'era la zona di inviluppo, perché non ho capito il termine.»

Arch. Anzanello: «Vuol dire che il fabbricato può essere spostato all'interno di quel quadrato tratteggiato.»

Consigliere Breda: «Prima discutevamo del regolamento edilizio per quanto riguarda le deroghe. Dei quattro punti, cinque, a parte che il quinto giustamente non è di nostra competenza, non dobbiamo noi verificare le proprietà di quell'immobile, però il numero 4, al quale è stata data risposta negativa, dice: *“Infine, si richiede di poter attuare nel fabbricato, che necessita di manutenzione straordinaria, interventi che modifichino leggermente le altezze di piano, atteso che si trova col piano di calpestio del piano terra a livello campagna e con altezze libere assai limitate rispetto alle prescrizioni del Regolamento di Igiene vigente. Infatti, la necessità di introdurre innovazioni tecnologiche per l'energia e l'ambiente, contrastano con la rigidità delle facciate che dovranno rispettare la formetria originaria e le linee architettoniche della specifica tipologia di edilizia rurale veneta esistenti.”*

Allora, prima si è detto che le deroghe ci vogliono, soprattutto in situazioni di edifici datati, però nella controdeduzione si risponde che non si può: *“Non accoglibile. Gli interventi edilizi, nel rispetto del grado di protezione 3 dell'edificio, non possono modificare gli allineamenti...”*, cioè praticamente qua abbiamo il piano di calpestio a livello campagna, non i 40 centimetri previsti. Abbiamo un'altezza inferiore rispetto al minimo previsto, abbiamo punti luce insufficienti per illuminare, come da regolamento, i volumi interni.

Allora, se prima abbiamo fatto una scelta di deroga, perché adesso diciamo *no* a questa richiesta che riguarda esattamente quello di cui si discuteva prima? Non mi si dica che è solamente per il grado di protezione, perché i gradi di protezione si cambiano quando si vuole e faccio l'esempio: quando è necessitato fare la pista ciclabile su Via Centa, abbiamo declassificato l'edificio per poter permettere l'abbattimento di due ali esterne dell'edificio, perché altrimenti non ci si passava.

Quindi, i gradi di protezione si danno e si tolgono così, l'Amministrazione può farlo. Allora, se bisogna recuperare un volume e farlo diventare un volume che sia utilizzabile conformemente agli *standard* di questi tempi, non capisco perché bisogna obbligare i richiedenti a dover avere un piano di calpestio che è esattamente a livello campagna, ad avere un'altezza inferiore rispetto a quello previsto dal regolamento edilizio ed avere dei fori illuminanti inferiori rispetto ai parametri previsti sempre nel regolamento edilizio. Cioè io credo che vada accolta anche questa osservazione.»

Arch. Anzanello: «No. Io penso comunque a livello generale che sia forse più importante tutelare l'edificio e il suo grado di protezione. Abbiamo esaminato l'osservazione e abbiamo valutato che comunque si riescono a ricavare altezze abitabili anche non modificando la linea di gronda, nel caso specifico. Perché molte volte è comodo fare richieste in cui si può fare di tutto senza valutare in maniera approfondita il progetto. Quindi, possono essere trovate delle soluzioni architettoniche che contemplan l'una e l'altra cosa.»

Consigliere Breda: «Esatto, io vedo che nelle camere al primo piano ci sono altezze di 2,55 rispetto ai 2,70 minimi previsti. Allora io credo che sia giusto conservare le facciate esterne, ma modificarle in altezza non credo che pregiudichi un recupero del patrimonio esistente, nel senso del ricordare la casa colonica com'era. Io credo che questo veramente sia una cosa di poco conto rispetto a una vivibilità, ripeto, che ai giorni nostri non è quella degli

anni prima della guerra, o della prima guerra mondiale addirittura. Non capisco la motivazione. Diciamo che la facciata deve rimanere uguale, cambieranno le altezze, ma cosa vuol dire questo?»

Sindaco: «Non è più uguale.»

Consigliere Breda: «Grazie, lo so anch'io.»

Presidente: «È fuori microfono. Consigliere Frosi, se vuole fare un intervento preme il bottone, grazie.»

Consigliere Frosi: «Voglio solo dire che nel momento in cui vai a modificare l'altezza di un edificio con un grado di protezione 1, 2, 3 o addirittura vincolato dalla Soprintendenza, a modificare la linea di gronda, magari facendo una gronda in cemento armato - cito un esempio che abbiamo qua nuovo di pallino, sulla statale Pontebbana - modifichi completamente l'assetto dell'edificio e perdi completamente la memoria di un edificio storico. Questo ci hanno insegnato. Conservare il patrimonio e quel poco che resta del patrimonio è tutt'altra cosa. Mi pare banale, per partito preso, ascoltare il suo solito intervento finalizzato a dire contro. Punto. Basta. Banale.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Frosi. Le ricordo che è vietato interloquire tra Consiglieri.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 43 e n. 60;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative all'osservazione n. 43 e all'osservazione n. 60;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 43**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	12	
Astenuti	n.	1	Modolo
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 43**, prot. n. 8680 del 13.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 60**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	12	Non partecipa alla votazione il Consigliere Breda.

Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 60**, prot. n. 8778 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 78** assunta al protocollo n. 17648 del 6.06.2014, presentata dal signor Salvador Marco, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 78 tende a correggere una dimenticanza, perché nella variante al Piano Regolatore, controdedotta con delibera di Consiglio Comunale n. 115 del 2000, era stata accolta un'osservazione del signor Salvador Attilio di identificare come annesso rustico non più funzionale un suo annesso rustico.

Abbiamo verificato negli atti che il Consiglio Comunale aveva accolto questa osservazione, che questa osservazione era stata ritenuta meritevole di accoglimento anche dalla Regione. Anche nella delibera della Regione Veneto di approvazione della variante è indicato che l'osservazione è accolta, però negli elaborati purtroppo non è stata più inserita. Quindi, con colpevole ritardo, correggiamo l'errore e reinseriamo quindi questo annesso rustico non più funzionale, analogamente a quella che era l'osservazione presentata nel lontano 2000. Si tratta di un piccolo annesso in Via Borgo.»

Consigliere Breda: «Solo una domanda: in questi casi, siccome gli annessi rustici sono su un unico piano e hanno un'altezza media di 4 metri, la demolizione e la ricostruzione, cioè il recupero può avvenire su più piani e quindi si va in altezza, come una casa in zona residenziale? Si fanno i due piani e quindi da 4 metri si sale a 6?»

Arch. Anzanello: «No, è in termini di volume, cioè la scheda assegna un volume residenziale. Ciascuna scheda assegna un volume residenziale, quindi si dice che è ammessa la trasformazione di 600 mq all'interno del fabbricato esistente se è possibile recuperarlo, se le strutture sono idonee, come è penso la maggior parte dei casi, altrimenti che può essere fatta una ristrutturazione, che è l'accezione attuale a demolizione e ricostruzione anche di un volume, sostanzialmente.»

Consigliere Breda: «Si recupera il volume e si utilizza come meglio si addice a una civile abitazione. Questi annessi rustici hanno la possibilità di un ampliamento *una tantum* o di applicazione del Piano Casa?»

Arch. Anzanello: «No, quel volume che viene assegnato resta.»

Consigliere Breda: «Resta e non si può derogare da quello.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 78;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 78;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 78**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 78**, prot. n. 17648 del 6.06.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Sindaco: «Qua prendetevi nota, adesso c'è un altro gruppo, che è quello più consistente, di osservazioni, che sono, se volete segnarvi i numeri, i numeri 3, 17, 34, 35, 36, 75, 76 e 77. queste vengono proposte e discusse tutte insieme perché riguardano l'individuazione di strade non comunali e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale. Hanno tutte parzialmente lo stesso tema. Partiamo con la 3.»

Arch. Anzanello: «Devo fare un breve preambolo, una breve premessa di carattere generale. Allora, nel Piano degli Interventi abbiamo individuato ovviamente le aree destinate alla viabilità, dette comunemente strade, che non vuol dire che siano strade comunali. Non c'è la pretesa di classificarle vicinali, comunali, provinciali, eccetera, perché questa classificazione è di competenza sempre dell'Amministrazione ma con un altro strumento. A ciascuna di queste strade, individuate dal Piano degli Interventi, è abbinata una fascia di rispetto stradale, che ha delle caratteristiche diverse a seconda della classificazione della strada e del fatto che sia all'interno o all'esterno del centro abitato, ai sensi del Codice della Strada. Naturalmente all'esterno del centro abitato, all'interno delle fasce di rispetto stradale, il Codice della Strada è molto rigido e preciso sugli interventi ammissibili, mentre all'interno del centro abitato il Comune ha la facoltà di stabilire quali siano gli interventi ammissibili e quali no.»

Vista l'**osservazione n. 3**, assunta al protocollo n. 6313 del 24.02.2014, presentata dalla signora Conte Daniela, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Cominciamo dalla n. 3. Qui si tratta di una strada privata non individuata neanche come mappale catastale se non nella prima parte, che si trova a Venturali, una laterale di Via Campagnola che entra per un centinaio di metri ed è a fondo cieco. Qui la richiedente che ha presentato l'osservazione, che è anche proprietaria di una di queste case

e quindi anche di una parte di strada, fa presente che la strada è privata. Noi abbiamo ritenuto l'osservazione non pertinente in quanto siamo indifferenti allo status della strada, quanto piuttosto allo stato dei luoghi. È una strada a tutti gli effetti asfaltata, ha le recinzioni a destra e a sinistra e gli accessi e pertanto ci limitiamo all'individuazione di quello che è lo stato dei luoghi.»

Consigliere Breda: «Io credo che siamo freschi di una causa che abbiamo perso perché abbiamo voluto insistere su una pubblica servitù. Io voglio dire che se una strada è a tutti gli effetti privata, quindi non è neanche segnata come lotto, cioè non è neanche accatastata come un lotto autonomo rispetto agli altri, perché andiamo a mettere una fascia di rispetto in quella zona? Saranno 20 metri, presumo. Tra l'altro i 20 metri sono a 100 metri da Via Campagnola e sono nella parte interna.

Questa signora fa riferimento ad atti notarili per cui dice che quella strada è privata.

Non so se il Piano degli Interventi possa redimere questa questione, a parte che io credo che sarebbe opportuno portare in Consiglio Comunale la questione delle strade, per classificarle in pubbliche, private, di servitù pubblica o servitù privata, piazze e quant'altro, in modo che redimiamo una volta per tutte la questione con un atto del Consiglio. Però, in quel caso, io non riesco a capire se il Comune possa segnare una strada che non è catastalmente segnata, la segna lui e ci mette in quella parte più interna una fascia di rispetto di 20 metri.

Che poi, se avesse un'uscita anche su Via Campagnola, capirei, ma non può averla e si ferma 100 metri prima. Qual è la *ratio* che fa sì che questa scelta sia una scelta saggia?»

Sindaco: «La *ratio* è, Consigliere, che lì in quell'area c'è una strada. Quella è una strada, c'è anche la fotografia, non si vede, però allegata all'osservazione c'è anche la foto. Con quest'atto noi ci limitiamo a fotografare che in quella zona c'è una strada, che resta privata, non è che la stiamo classificando pubblica.»

Consigliere Breda: «Sì, ma ci mettiamo la servitù della strada, di 20 metri.»

Sindaco: «Ma questo servirà per le future, se ci saranno, edificazioni che si svilupperanno a est della strada privata, in maniera che tengano una distanza dal confine della strada statale di 20 metri, così da non andare in conflitto un domani se, a seguito delle nuove edificazioni, dovesse esserci l'esigenza di allargare la strada.»

Consigliere Breda: «Ma era edificabile quella là?»

Sindaco: «Oggi no, ho detto *un domani*. Se qualcuno volesse farci una casa, stiamo lavorando adesso per evitare un problema che potrebbe verificarsi domani. Facciamo un esempio: a Fontane – mi viene in mente questo come primo esempio – nei pressi della curva di Via Pastro, all'incrocio con Via Piavesella e la via che va al Palateatro, di fronte c'è una stradina molto stretta che negli anni ha visto edificare diverse abitazioni.

Quella è una strada stretta. Non c'era nessun limite di distanza da tenere da quella stradina privata, per cui oggi c'è probabilmente un affollamento di macchine. Mi viene in mente quella, ce ne sono altre decine in giro per il territorio comunale. Quindi si è cercato, ponendo questi vincoli di fasce di rispetto, di dare un'indicazione da oggi e per il futuro, che qualora si edificasse, ci si tenga a una determinata distanza.»

Rientra il Consigliere Borghetto Manuela. (Presenti n. 14)

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 3;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 3;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 3**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Borghetto M.
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	3	Breda, Carraro, Modolo

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 3**, prot. n. 6313 del 24.02.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 17** assunta al protocollo n. 8358 dell'11.03.2014, presentata dal geom. Schiavon Angelo, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 17 più che altro esprime considerazioni di carattere generale per gli interventi in zona agricola e entro le fasce di rispetto stradali o in zone umide fuori dai centri abitati, perché la vecchia legge regionale 24/85 prevedeva una norma specifica per la quale era possibile ristrutturare e ampliare anche edifici entro queste fasce di rispetto citate, senza sopravanzare rispetto all'origine del vincolo, quindi rispetto alla strada. Questa norma dell'85 però è superata e decisamente in contrasto con il Codice della Strada, il regolamento di esecuzione in particolare del '92, perché è quanto mai chiara la norma che prevede che siano vietati gli ampliamenti fronteggianti le strade, sempre relativamente all'esterno dei centri abitati, per cui questa parte sicuramente non può essere accolta.

Invece, per quanto riguarda le zone umide, è una cosa abbastanza relativa per il Comune di Villorba, perché classificata come zone umide c'è solo la parte più tutelata del Piano delle Aree delle Fontane Bianche che prevede delle norme specifiche a cui rimandiamo.

Per cui la proposta per questa è di non accoglierla.»

Consigliere Breda: «Parla di non poter ampliare in allineamento. Ho capito male?»

Arch. Anzanello: «In allineamento vuol dire senza sopravanzare verso il vincolo, quindi...»

Consigliere Breda: «Se il vincolo oggi comprende la mia casa e io ho la possibilità di fare un ampliamento in allineamento è chiaro che vado sopra il vincolo, perché ci sono già sopra il vincolo. Non è possibile ampliare?»

Sindaco: «No, l'ampliamento in queste aree, quello assentibile domani, è quello che ha messo in essere tal Breda Ivano, residente in Via Trieste, laddove ha ampliato la propria abitazione verso il parco e non verso la strada.»

Consigliere Breda: «Chi è scusi questo personaggio?»

Sindaco: «Il signor Breda Ivano, noto all'ufficio, agli inquirenti da tempo. Quel tipo di ampliamento è ammissibile, mentre proseguire lungo il vincolo no, perché l'indicazione del Codice della Strada del '92, come ha richiamato prima l'architetto, è proprio quello di evitare conflitti tra le abitazioni e le strade.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 17;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 17;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 17**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Breda
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 17**, prot. n. 8358 dell'11.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Viste le **osservazioni**:

- **n. 34** assunta al protocollo n. 8633 del 13.03.2014, presentata dai signori Feltrin Roberto e Furlanetto Imelda;
- **n. 35** assunta al protocollo n. 8634 del 13.03.2014, presentata dal geom. Sbroggiò Richard;

e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Arch. Anzanello: «La numero 34 e numero 35 sono peraltro identiche, cambia solo la firma. Anche in questo caso viene richiesto di poter ampliare all'interno della fascia di rispetto stradale, purché non si sopravanzano verso il fronte stradale. Propone anche una frase alternativa, cioè soltanto se non fronteggiano e inoltre, capendo la distinzione fra dentro ai centri abitati e fuori dai centri abitati, che sia consentita la demolizione e la ricostruzione con la stessa sagoma, volume, eccetera, questo all'interno dei centri abitati.

Allora per chiarire una volta per tutte quella che è la disciplina, abbiamo previsto di modificare l'art. 75 delle Norme Tecniche Operative, nel seguente modo: all'interno dei centri abitati è possibile effettuare tutti gli interventi fino alla ristrutturazione, anche con demolizione e ricostruzione, anche ricostruendo dentro la fascia di rispetto, purché mantenendo lo stesso sedime, oppure arretrando e comunque purché l'edificio sia in classe energetica B. Se l'edificio in qualche modo può essere ampliato, può essere ampliato nella parte retrostante rispetto alla strada, perché siamo dentro ai centri abitati, quindi abbiamo la facoltà di consentire. Invece fuori dai centri abitati, ci atteniamo a quello che dice il Codice della Strada e che quindi è possibile arrivare fino agli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione, perché questo è vietato, però io posso demolire e ricostruire purché lo sposto fuori dalla fascia di rispetto stradale. Invece all'interno della fascia di rispetto stradale non sono consentiti ampliamenti.

Abbiamo anche previsto di adeguare queste fasce di rispetto, naturalmente fuori dai centri abitati sono quelle previste dal Codice della Strada, in certe zone che sono zone agricole e zone a verde privato, ma all'interno dei centri abitati abbiamo ridotto a 10 metri la fascia di rispetto. Quindi la 34 e la 35 sono perfettamente uguali e la risposta è la stessa.»

Consigliere Carraro: «Se ho ben capito allora se uno vuole ampliare all'interno dei centri abitati deve ampliare dietro. La fascia di rispetto nei centri abitati è di 10 metri. Se uno deve allargare la casa in ogni caso non può fare l'allineamento, deve rimanere nei 10 metri, cioè può allargare la casa però se la casa è a 7 metri, nella fascia di rispetto, deve fare 3 metri più indietro l'allargamento. La fascia di rispetto per tutti i centri abitati è di 10 metri, mentre fuori ai centri abitati abbiamo 20?»

Arch. Anzanello: «Sì, è 20 nei casi delle strade comunali. Dipende dalla classificazione. Sono 30 nel caso della provinciale Postumia e sono 40 nel caso della Pontebbana, 60 nel caso dell'autostrada e via dicendo.»

Consigliere Carraro: «Ho capito, va bene.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 34 e n. 35;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 34 e n. 35;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 34**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Breda
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 34**, prot. n. 8633 del 13.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento

depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 35**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Breda
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 35**, prot. n. 8634 del 13.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 36** assunta al protocollo n. 8635 del 13.03.2014, presentata dai signori Feltrin Roberto e Furlanetto Imelda, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'argomento è il medesimo, solo che qui viene identificata una strada specifica che è una laterale di Via Borgo, sempre strada privata a fondo cieco, di cui viene chiesta l'eliminazione perché privata. Ripeto quanto ...»

Sindaco: «Non serve, l'abbiamo già detto, il principio è esattamente quello detto in precedenza. Punto.»

Arch. Anzanello: «... illustrato all'osservazione n. 3, riguardante le strade private. Siccome qui si chiede anche l'eliminazione della fascia - mentre nell'altra no, perché nell'altra in realtà non si chiedeva l'eliminazione della fascia - noi diciamo che l'accogliamo parzialmente, nel senso che riduciamo la fascia a 10 metri anziché 20.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 36;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 36;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 36**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	

Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 36**, prot. n. 8635 del 13.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 75** assunta al protocollo n. 14370 del 6.05.2014, presentata dalla signora Schiavon Candida, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Chiede la rettifica di una fascia di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada. È una rettifica cartografica perché è stata solo disegnata male. La proposta è di accoglierla. Se volete ve la illustro. Praticamente è la rotonda di collegamento tra Via Scattolon e Via Postioma. Qui c'è una piccola differenza tra il puntinato e la riga interna al puntinato. Viene eccepito che è stato calcolato male, ma è accoglibile nel senso che sì, è vero che è stata disegnata male.»

Sindaco: «È stata disegnata male la fascia di rispetto, tutto qua. Si rettifica e basta.»

Consigliere Breda: «E quindi vale quella interna.»

Arch. Anzanello: «Vale quella interna, sì.»

Chiusa la discussione sull'*osservazione 75*;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'*osservazione n. 75*;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 75**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 75**, prot. n. 14370 del 6.05.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 76** assunta al protocollo n. 17869 del 6.06.2014, presentata dai signori Fabbio Adolfo e Plank Brigitte, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'argomento è sempre il medesimo, eliminazione della fascia di rispetto stradale di 20 metri, in quanto strada privata. Non aggiungo nient'altro rispetto a prima, se non che era già prevista nel P.R.G. previgente come strada e relativa fascia di rispetto stradale. Fuori dal centro abitato non è possibile ridurre la fascia.»

Sindaco: «Volete vedere l'immagine?»

Consigliere Breda: «Qua c'è un atto della Procura della Repubblica di Treviso - dov'è che si leggono le date, avvocato Serena? - un ricorso del '94, dove si dice ...»

Sindaco: «Non è la Procura, è il Tribunale, solo che c'era ancora il Pretore.»

Consigliere Breda: «Pretore del Mandamento di Treviso, sì. Dice che»

Sindaco: «È una strada privata.»

Consigliere Breda: «... a tutti gli effetti e ci mettiamo 20 metri di vincolo stradale. Non riesco a capire. È una strada sterrata tra l'altro, proprio neanche una strada asfaltata.»

Sindaco: «Un cavino.»

Consigliere Breda: «Esatto, di campagna e ci mettiamo i 20 metri. Allora noi potremmo prendere qualsiasi tratto di strada che... io spero che in Via Casalvecchio ci siano 20 metri fino al ponte del Giavera, di vincolo, nel senso che prendiamo qualsiasi stradina, stradone di campagna e ci mettiamo il vincolo stradale di 20 metri.»

Sindaco: «Fuori centro abitato, 20 metri.»

Consigliere Breda: «Ma che senso ha?»

Sindaco: «Evitare che in futuro vadano ad edificare entro il vincolo.»

Consigliere Breda: «Ma come si fa a modificare che è già immodificabile com'è? Se il Comune non gli dà la possibilità di edificare, e questa è una scelta nostra, quello è quarant'anni che è così e rimarrà così altri quarant'anni.»

Sindaco: «Rimarrà altri quarant'anni così.»

Consigliere Breda: «Sì, ma se uno ha la possibilità di ampliare con il Piano Casa, non si può concedere perché siamo in fascia di rispetto.»

Sindaco: «È in zona EN, il Piano Casa non è applicabile. Giusto? È applicabile? No.»

Consigliere Breda: «Beh, saranno i 150 cubi *una tantum*, neanche quelli? No? Là rimane così com'è, assolutamente.»

Sindaco: «Tanto per dirne una, se un domani verrà un Sindaco molto più ricco di quello attuale, potrebbe anche pensare di rettificare la strada, perché quel vincolo consente anche di pensare a rettifiche, a sistemazioni della strada.»

Consigliere Breda: «Ma se è privata, fa un esproprio?»

Sindaco: «Va beh, uno deciderà di sistemarla, la potrà sistemare. Senza vincolo non può sistemarla.»

Consigliere Breda: «Ma qua potremo prenderci qualche ricorso al T.A.R., o dal Giudice del Tribunale, e fare la fine della Gregorj?»

Sindaco: «Beh, mi auguro di no.»

Consigliere Breda: «Speriamo di no.»

Sindaco: «Se si capisce che l'intenzione è quella appunto di preservare le aree a fianco alle strade, siano esse asfaltate o non asfaltate, per evitare che vadano a costruirsi direttamente a ridosso, credo che il principio sia condivisibile. Poi, ci sono anche casi come questi, ma dobbiamo ragionare sul principio.»

Consigliere Carraro: «È che qua sono 20 metri, mentre prima, in Via Campagnola si parlava, mi pare, di 10 metri.»

Sindaco: «Ma perché è centro abitato.»

Consigliere Carraro: «Va beh, ho capito.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 76;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 76;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 76**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Modolo
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 76**, prot. n. 17869 del 6.06.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 77** assunta al protocollo n. 17578 del 5.06.2014, presentata da Gazzola Martini Elisa, amministratore unico della ditta Immobiliare Progetto Nord S.r.l., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'argomento è sempre lo stesso, in questo caso la strada è un ramo a fondo cieco di Via Persico, che è stato interrotto in corrispondenza di Via delle Grave. Anche in questo caso viene chiesto l'eliminazione della fascia di rispetto, ma la strada, questa, è sedime demaniale ed è ancora strada anche asfaltata. L'unica eccezione che fa questo richiedente è che è a fondo cieco.»

Consigliere Carraro: «Mi fa vedere un attimo la cartografia. Questo praticamente dov'è?»

Arch. Anzanello: «La cartografia è ruotata, comunque questa è Via Piave, il ramo dove c'era il passaggio a livello che è stato chiuso e questa è Via delle Grave, che viene dal sottopasso.»

Consigliere Carraro: «Quella lì è quella che va da Via delle Grave a Via Piave. Giusto? Che è chiusa e fine a se stessa.»

Sindaco: «Si chiamano ancora Via Persico, tutte e due.»

Chiusa la discussione sull'**osservazione n. 77**;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'**osservazione n. 77**;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 77**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Modolo
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 77**, prot. n. 17578 del 5.06.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 4** assunta al protocollo n. 6433 del 25.02.2014, presentata dal signor Lazzari Ivo, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Bene, adesso l'osservazione n. 4, la vediamo singolarmente.»

Arch. Anzanello: «Viene chiesto l'ampliamento di un perimetro di una zona edificabile perché la proprietà dove intende edificare un'abitazione non raggiunge i 500 mq.

In zona B esiste la prescrizione che ci sia un lotto minimo di 500 mq. In alternativa chiede che venga stralciata questa prescrizione del lotto minimo.

Riteniamo opportuno stralciare questo parametro di lotto minimo in quanto effettivamente ha un senso nelle zone C2 dove si prevede di realizzare delle lottizzazioni, per evitare che vengano realizzati dei lotti troppo piccoli, mentre nelle zone di edificazione consolidata effettivamente non ha molto più senso mantenere questa prescrizione, per cui la accogliamo nel senso di stralciare questo parametro del lotto minimo relativo alle zone B.»

Sindaco: «Siamo in Via Marconi, a est di Via Marconi nella zona delle casette minime, qua il richiedente chiede quanto già illustrato dall'architetto. Se si ritiene di volergli andare incontro nella richiesta di poter realizzare un'unità abitativa, questa è la possibilità più coerente con il tipo di zona B.»

Consigliere Carraro: «Questo è già in zona abitata?»

Arch. Anzanello: «È già in zona B.»

Consigliere Carraro: «Cioè è contornato da case?»

Sindaco: «Tutto. Siamo a Catena.»

Consigliere Carraro: «Non capivo l'ubicazione specifica.»

Arch. Anzanello: «C'è questa linea tratteggiata, vede che a sinistra è zona B.»

Consigliere Carraro: «L'ho visto, sostanzialmente sono d'accordo, però non avevo capito dov'era, perché sulle carte che ci hanno dato non riuscivo a capire se c'erano case attorno o se si va su una zona un po' verde.»

Sindaco: «Sulla parte nord ci sono case, però questa prescrizione poi riguarderà le norme in generale, cioè non è fatta *ad hoc*, questa è l'occasione per andare a ritoccare quel principio.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 4;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 4;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 4**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 4**, prot. n. 6433 del 25.02.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Viste le **osservazioni**:

- **n. 5**, assunta al protocollo n. 7234 del 3.03.2014, presentata dalla ditta NEFFE S.p.A.;
- **n. 40**, assunta al protocollo n. 8325 dell'11.03.2014, presentata dalla ditta LUALGI S.r.l.;
- **n. 73**, assunta al protocollo n. 12263 dell'11.04.2014, presentata dalla ditta RAMONDA TESSILE S.p.A.;

e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Sindaco: «Adesso ci sono altre tre osservazioni, che sono la n. 5, la n. 40 e la n. 73, che riguardano la possibilità di insediare medie e grandi strutture di vendita sul territorio. Per queste, posso dirlo io velocemente, abbiamo ritenuto non accoglibile in questa sede la questione perché recentemente, beh, ormai ha due anni, però insomma la Regione Veneto ha approvato la legge 50 che consente un riordino generale di tutte le strutture di questo tipo, per cui si è ritenuto di non accogliere in questa sede e di rimandare la valutazione su queste strutture appunto a un piano di riordino generale di tutto il territorio comunale, piano di riordino che partirà appena concluso il lavoro dell'ufficio tecnico su questo tema del Piano degli Interventi.

Consigliere Breda: «Quindi diventerà una nuova variante al Piano degli Interventi?»

Sindaco: «Sì, va a variare anche il Piano degli Interventi, ma sarà una variante che avrà ad oggetto solamente le attività produttive di quel genere.»

Consigliere Breda: «Io spero, come auspicio, dopo la maggioranza farà quello che ritiene più opportuno, però visti i tanti e tanti volumi esistenti, che non si concedano altre possibilità, se non il recupero dell'esistente, per le grandi strutture di vendita, più che dare la possibilità di aprirne delle nuove, tenendo vuoti i volumi in abbondanza che già ci sono.»

Sindaco: «Ne parleremo quando sarà ora, però potrebbe essere anche l'occasione per valorizzare la volumetria esistente, che magari laddove è fatiscente potrebbe mettere le gambe ed essere riorganizzata.»

Consigliere Breda: «È vero questo, però se vediamo alcuni esempi qua, vicino al Municipio, io credo che c'erano tutte le buone intenzioni e poi le cose rimangono là e si sono bloccate.»

Sindaco: «Lo vediamo con la legge 50. Quindi, se siete d'accordo, queste tre possiamo votarle perché sono tre identiche, la n. 5, la n. 40 e la n. 73.»

Consigliere Breda: «Dica i nomi però.»

Arch. Anzanello: «Allora, la n. 5 è relativa all'area che adesso...»

Sindaco: «Neffe S.p.A.»

Arch. Anzanello: «... che è la zona di Marchiol in Viale della Repubblica. Dopo di che la n. 40 è relativa se non sbaglio....»

Sindaco: «Dualgi S.r.l., l'ex Cantina Sociale.»

Arch. Anzanello: «... all'ex Cantina Sociale sulla Pontebbana.»

Sindaco: «E la n. 73 è Sorelle Ramonda.»

Arch. Anzanello: «E la n. 73 è Sorelle Ramonda che chiede il riconoscimento...»

Sindaco: «Ramonda Tessile S.p.A.»

Consigliere Breda: «Che è diverso però Ramonda, nel senso che mentre Marchiol recupera dei volumi, anzi abbassa, mi sembra di capire anche, il piano di calpestio esistente e l'ex Cantina ha già un PIRUEA in essere che forse vorranno modificare, le Sorelle Ramonda che cosa vorrebbero?»

Sindaco: «Non lo so, non mi ricordo a memoria la domanda, però... vogliono il riconoscimento della struttura commerciale esistente come grande struttura di vendita e centro commerciale, ai sensi della legge regionale 50 e la modifica normativa dell'art. 34 delle Norme Tecniche, con lo stralcio del limite massimo della superficie di vendita. Questo è quello che chiedono, però lo vedremo tutto con la legge 50, così prendiamo delle norme generali che riguardino tutte queste tipologie.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 5, n. 40 e n. 73;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 5, n. 40 e n. 73;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 5**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	

Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 5**, prot. n. 7234 del 3.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 40**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 40**, prot. n. 8325 dell'11.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 73**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 73**, prot. n. 12263 dell'11.04.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 6** assunta al protocollo n. 7172 del 3.03.2014, presentata da TESSER COSTRUZIONI S.r.l., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Andiamo alla n. 6. Questa osservazione riguarda un'area a Fontane, guarda caso ha ad oggetto quella stradina di cui parlavo prima, forse è per quello che mi è venuta questa... né di 20, né di 10 metri e lì le macchine in entrata e in uscita devono fare a turno. Serve che diciamo altro sul perché non è accoglibile? C'è anche un problema tecnico che è legato alla vicinanza con la fascia di rispetto cimiteriale attuale. È appena fuori, ma se un domani si dovesse fare un ampliamento del Cimitero conseguentemente la fascia si allargherebbe e saremo proprio a confine.»

Consigliere Breda: «Scusi, Sindaco, quando esistono i vincoli si costruisce fuori dei vincoli, se poi uno amplia il cimitero, è chiaro che qualcuno ci rientra nel vincolo, ma per forza questa, però c'è tutta la parte nord del cimitero che guarda la campagna, quindi è una zona...»

Sindaco: «Possiamo andare a toccare una zona integra dove c'è la più bella campagna villorbesse con l'erbetta corta e bella stesa e curata e verde?»

Consigliere Breda: «Va beh, credo che tutte le aree siano da considerare, sia quella che ha l'erbetta corta, tagliata bene, sia quella che ha le erbacce alte e viceversa. Il problema è che si sono purtroppo venuti a creare... vediamo anche nei regolamenti, quando stabiliamo i regolamenti è chiaro che ci sono delle situazioni di fatto per cui le cose che vorremmo non si possono avere. Allora, una cosa è fare una scelta urbanistica e dire: *là no, perché non c'è bisogno di ampliare l'edificazione, non c'è la viabilità a sostegno*, tutto quello che vogliamo, un'altra cosa è dire che c'è il perimetro di vincolo che in questo momento non esiste. Però, se fra vent'anni avremo bisogno di ampliare... ma cosa vuol dire questo? E allora fra cent'anni forse c'è bisogno di ampliarlo ancora di più. Allora, diamo una risposta diversa. Va bene quell'intervento da un punto di vista urbanistico? C'è la possibilità di accoglierlo? Ma lasciando perdere la fascia di rispetto cimiteriale, voglio dire.»

Sindaco: «Secondo me invece va considerata sia l'inadeguatezza della strada di accesso, sia la fascia di rispetto cimiteriale, tutte e due le cose. Ve l'ho già detto mi pare. Se l'ufficio vuole aggiungere qualcos'altro... se volete che vi dico che non è conforme agli indirizzi del Piano degli Interventi, eccetera, eccetera, vi dico anche quello.»

Consigliere Breda: «Non so se abbia letto bene, ma mi sembrava che nella proposta di viabilità ci fosse anche una viabilità alternativa, o no? Per uscita sulla strada pubblica.»

Sindaco: «Ma non su via Pastro.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 6;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 6;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 6**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	1	Breda

Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 6**, prot. n. 7172 del 3.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 7** assunta al protocollo n. 7126 del 3.03.2014, presentata dalla ditta TREVINVEST S.r.l, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Trevinvest S.r.l., la faccio spiegare all'architetto perché è più complicata.»

Arch. Anzanello: «Questa è una richiesta relativa a un fabbricato esistente in zona a verde privato, a Lancenigo, che è stato anche nominato recentemente dai giornali come intervento di *social housing*.»

Sindaco: «Uno dei due nel Nord Italia. L'edificio di cui stiamo parlando è stato recentemente nominato nella stampa anche nazionale, nello specifico ne Il Sole 24 Ore, come uno dei due interventi di *social housing* rilevanti in tutto il Nord Italia. Su Il Sole 24 Ore è uscita questa roba. Chiede in realtà una modifica normativa che gli consenta in buona sostanza di chiudere i ballatoi. Probabilmente la chiusura potrebbe essere fatta anche solo con delle vetrate, per consentire in caso di bisogno di sfruttare quelle aree, cioè i ballatoi, anche come aree di trasporto, ad esempio, di persone in carrozzina, semi autosufficienti.»

Arch. Anzanello: «Allora, le due richieste sono di poter utilizzare il Piano Casa e di ampliare, senza aumento, la superficie coperta sopraelevando o mediante la chiusura dei famosi ballatoi. La seconda domanda è la possibilità di ampliare degli edifici esistenti in fascia di rispetto stradale, senza sopravanzare verso la sede stradale. A quest'ultima è stato risposto con le osservazioni precedenti n. 34 e seguenti per quanto riguarda cosa si può fare nelle fasce di rispetto stradale. Per quanto riguarda invece la domanda di ampliamento, premesso che non è questo il luogo per decidere dove applicare o meno la legge del Piano Casa, si propone comunque di consentire la chiusura di questi famosi ballatoi in quanto sostanzialmente irrilevante relativamente all'occupazione di nuovo terreno o di compromissione di quella che è la zona a verde privato.»

Consigliere Breda: «Può diventare norma per tutti quanti e non solo per il verde privato/36 quella dell'accoglimento dell'osservazione? Si inserisce una norma specifica per la zona verde privato/36. Perché non si può estendere questa norma a tutti quanti quelli che sono nel verde privato? Ci sono problemi da questo punto di vista?»

Sindaco: «Non è stato nemmeno fatto un calcolo di che cubatura genererebbe.»

Consigliere Breda: «Prima domanda. Seconda domanda, forse non ho ascoltato bene o ho

capito male, “*accoglibile parzialmente*”, vuol dire che qua siamo all’interno di un centro storico.»

Arch. Anzanello: «Centro abitato.»

Consigliere Breda: «Non è centro storico?»

Arch. Anzanello: «Comunque ai fini del Codice della Strada è rilevante il centro abitato come delimitato dal Codice della Strada. Qui ci sono 10 metri e quindi all’interno dei 10 metri si può costruire senza sopravanzare nel retrostante, diciamo, rispetto alla strada.»

Consigliere Breda: «Quindi, la prima domanda?»

Consigliere Carraro: «Costruiscono nella parte dietro?»

Arch. Anzanello: «Sì, se la norma di zona lo consente.»

Consigliere Breda: «Tra l’altro siamo in zona di Fontane Bianche là, no?»

Sindaco: «Siamo ai confini.»

Consigliere Breda: «No, siamo dentro.»

Arch. Anzanello: «Siamo dentro nel Piano, zona edificata all’interno del Piano di area.»

Sindaco: «Siamo dentro.»

Consigliere Carraro: «Volevo capire dove questo pensa di ampliare. Mi pare che i ballatoi si chiudano senza sopravanzare verso la strada.»

Sindaco: «Per chi non conoscesse l’edificio i ballatoi si trovano tutti nella parte interna e sono sotto la sagoma che vediamo, non è che ...»

Consigliere Carraro: «Esatto, mentre l’eventuale ampliamento che uno può fare, avviene nella parte verso nord.»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Consigliere Carraro: «Verso il lotto D5 che è quello di Duso.»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Consigliere Breda: «E per quanto riguarda la prima osservazione, Sindaco?»

Sindaco: «Su tutto il verde privato non abbiamo fatto nemmeno il calcolo di una previsione del genere, quindi non sono in grado di capire quanta cubatura si svilupperebbe nel territorio in questo momento. Cioè, Consigliere Breda, questo è poi il carico che bisogna andare a vedere cosa comporterebbe, cioè quante logge ci sono da chiudere in verde privato, teoricamente, a Villorba. Questi hanno fatto una domanda e noi rispondiamo alla

domanda. Ci possono essere delle cose per cui si fanno queste valutazioni, altre no.»

Consigliere Breda: «Si stabilisce che nel verde privato tutte le logge vanno chiuse.»

Presidente: «Non è possibile ...»

Consigliere Breda: «Benissimo. Allora cosa comporta, invece che una norma specifica su questo verde privato/36, dire che tutte le logge in verde privato si possono chiudere. Il Sindaco dice: *non abbiamo fatto un conto dei volumi che potremmo sviluppare*. Ma non è il concetto perché uno domanda si dà a quello là. Noi siamo tenuti a fare delle norme che valgano per tutti i cittadini di Villorba, non per uno perché domanda, perché quando uno domanda può essere anche il precursore, però poi la norma diventa per tutti quanti.»

Sindaco: «Bene, se a seguito dell'accoglimento di questa domanda si dovesse generare una richiesta diffusa di chiusura delle logge in verde privato faremo un calcolo, una stima di quanto può essere la cubatura che si svilupperebbe, di che volumi si rimettono in gioco e valuteremo se è sostenibile o meno nel nostro territorio.»

Consigliere Carraro: «Credo che la chiusura dei ballatoi sostanzialmente è un volume già concesso. Non è che andiamo a concedere volumi ulteriori, per cui...»

Sindaco: «No, attenzione, perché non si calcola come volume perché è entro un metro e cinquanta di profondità, per cui non fa volume tecnicamente. Se mi si dice che la sagoma e l'ingombro non cambia sì, se mi si dice che non fa volume, la risposta è no, perché chiudere fa volume. Ho detto bene, architetto? È un po' come le tende, esatto.»

Consigliere Carraro: «Voglio dire che ai fini urbanistici o ai fini di problematiche di chiusura perché ci sono le protezioni stradali, eccetera, queste chiusure di logge non pongono dei problemi particolari, pongono solo qualche problema economico che uno chiude, fa la richiesta di chiudere e poi paga gli oneri.»

Sindaco: «Poi, all'interno di queste logge cosa si fa? Perché poi il problema è questo, non è solo chiudere. Dopo all'interno cosa si fa? Le destinazioni d'uso. Queste restano corridoi. Sono dei ballatoi e restano dei grandi corridoi chiusi.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 7;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 7;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 7**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'osservazione n. 7, prot. n. 7126 del 3.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'osservazione n. 8 assunta al protocollo n. 7102 del 3.03.2014, presentata dai signori Bortoletto Carlo e Bortoletto Loreta, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Questa praticamente chiede la demolizione e ricostruzione per una parte di fabbricato ricadente qui all'interno del Centro Storico di Villorba, è questo fabbricato che vi indico. La domanda probabilmente nasce dal non aver indicato in planimetria i gradi di protezione dell'edificio. Ora, tutto il centro storico di Villorba è stato oggetto di un Piano di recupero diviso in più stralci e più U.M.I., e ciascun edificio era stato individuato con un grado di protezione con relative spiegazioni degli interventi ammissibili e non ammissibili. Poiché il Piano di recupero non è stato trasferito nel Piano degli Interventi in sede di adozione, diciamo che questa osservazione è l'occasione per riportare nel nuovo Piano degli Interventi i gradi di protezione che erano già stati assegnati agli edifici e quindi i relativi interventi. Di conseguenza a questa osservazione è stato dato parere contrario perché il fabbricato comunque aveva un certo grado di protezione che non ne consentiva assolutamente la demolizione e ricostruzione, tanto meno in altro sedime, ma solo la ristrutturazione conservando gli elementi esterni rilevanti e gli elementi pregevoli e morfologicamente rilevanti. Effettivamente l'edificio è un pregevole esempio di architettura minore. Purtroppo non hanno allegato all'osservazione neanche una fotografia. Io ho finito di illustrare l'osservazione.»

Sindaco: «Ci sono domande?»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 8;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 8;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 8, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 8**, prot. n. 7102 del 3.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Viste le **osservazioni**:

- **n. 9** assunta al protocollo n. 7099 del 3.03.2014, presentata dai signori Bortoletto Loreta, Bortoletto Ivano e Bortoletto Carlo;
- **n. 50** assunta al protocollo n. 8741 del 14.03.2014, presentata dai signori Bortoletto Fioravante e Bortoletto Cristina;

e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Sindaco: «Nella numero 9, quella a cui facevo riferimento prima, i signori richiedenti chiedono la trasformazione dei terreni in proprietà da zona residenziale C2S a zona agricola. Allora, siccome la domanda di per sé è accoglibile, salvo che una dei proprietari dell'area non si è espressa e quindi si deve ritenere il permanere la volontà dell'edificabilità in capo alla medesima. Quindi si è provveduto a ridisegnare l'ambito.»

Arch. Anzanello: «Questa planimetria illustra quali sono le aree oggetto dell'osservazione n. 9 e le aree oggetto dell'osservazione n. 50, che entrambe chiedono lo stralcio.»

Sindaco: «Sì, scusate, la 9 e la 50 le discutiamo insieme, mi sono dimenticato di dirlo.»

Arch. Anzanello: «Mentre rimane senza richiesta di variazione una porzione di C2S. Quindi, la proposta è quella di accogliere l'osservazione 9. Probabilmente è scritto *parzialmente* in quanto la richiesta era di toglierla tutta, di classificarla in zona agricola, invece noi la classifichiamo in zona verde privato, visto che è all'interno comunque di un centro edificato, in cui avere una zona agricola non è coerente.

Analogamente è per la 50. Viene però salvata la parte delle ditte che non hanno fatto nessuna richiesta, trasformandola, riteniamo, in C1P, quindi comunque mantenendo un'edificabilità anche della parte residua della scheda, subordinata alla perequazione.

Quindi, una parte delle due osservazioni è riclassificata in verde privato e l'altra parte è classificata in zona C1P, quindi si può intervenire tramite Piano Guida e quanto altro previsto dalle norme.»

Consigliere Carraro: «Allora, questa scheda normativa mi dispiace che sia ritirata perché è l'unica scheda, o forse una delle due, che mi piaceva fosse stata realizzata perché questa aveva un senso, perché chiudeva un abitato, era un centro abitato, eccetera. Qui, credo che si crei un altro pasticcio, perché adesso a quella che non ha fatto richiesta di fatto si dà un C1P, fa quello che vuole, cosa succede? Perché là non so quanti volumi siano sviluppabili in quel posto. Quel pezzo lì, per esempio, vedo il C1P, in un futuro creerà dei problemi se per caso si deve fare un progetto unitario, perché lì va via per conto suo, senza un progetto complessivo, senza una strada; per cui quando si andrà a costruire la strada di accesso, magari per qualcosa di più complessivo, abbiamo già una restrizione perché questi costruiscono per conto suo, visto che il limite è la strada e visto che il limite è l'abitato. In pratica volevo capire: qui cos'è che succede? Quel pezzettino che non rinuncia è il più

agevolato perché fa quello che vuole e quanta volumetria sviluppa?»

Sindaco: «Allora, le linee guida l'Amministrazione le può dare lo stesso, anche nelle C1P e quindi comunque nella programmazione e progettazione dello sviluppo dell'area si dovrà tenere conto dell'eventuale richiesta di edificabilità che in futuro potrebbe essere avanzata dai proprietari dei lotti confinanti.»

Consigliere Carraro: «Ritengo comunque, ovviamente adesso con le concessioni fatte non è possibile cambiare, ma probabilmente io ritengo che tutto il pasticcio dell'enorme volumetria data sta creando questa situazione un po' pesante, nel senso che dove vorresti che fabbricassero, perché è il luogo, questi non lo fanno. Dall'altra parte, probabilmente in Via Minatole, che c'entrava molto meno, questi fanno.»

Consigliere Breda: «Vorrei rivedere la scheda, perché nelle osservazioni d'ufficio ci sono tutte le schede. Questa riguarda la n. 4.B. Io ho un disegno completamente diverso. Quelle strade che si vedono...»

Sindaco: «4.S dovrebbe essere.»

Arch. Anzanello: «No, C come Como.»

Consigliere Breda: «4.C – Via Morganella. Questa qua è la strada ... ho capito. Quella sparisce completamente? Quelli che dovevano fare la rotatoria. L'ha trovata poi, architetto, la rotatoria?»

Sindaco: «È là, in Via Centa, fatta, bella, non si muove. Non ha le gambe.»

Consigliere Breda: «Ma allora giustamente l'osservazione, a parte che perde tutto quanto il senso della lottizzazione lasciare quel cuneo là che entra in zona C1, voglio dire, quello là allora ha la perequazione urbanistica in quota parte? Io l'ho trovata sa, architetto, la norma che diceva che a carico di questi signori c'era la rotatoria. Era la Scheda n. 13.4.C – Via Morganella, dove si diceva: *“A carico dei soggetti lottizzanti sono posti la realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'intersezione tra Via Centa e Via Morganella...”* e poi non si sa per che motivo era sparita, mentre lei l'altra volta diceva che non si era trovato da nessuna parte l'onere a carico di questa lottizzazione qua.

Bene. Quei signori adesso sono stati sentiti almeno per sapere se anche loro potevano partecipare a questo declassamento? L'Amministrazione li ha sentiti o non li ha sentiti?»

Sindaco: «No, non li ho sentiti.»

Consigliere Breda: «Allora, per quella quota parte quei signori che adesso non saranno più in C2, presumo, o saranno in C2?»

Sindaco: «Diventa C1P.»

Consigliere Breda: «Quanta area rimane là?»

Sindaco: «Non ho il conteggio dei metri quadri.»

Consigliere Breda: «Sono più o meno di 5.000 metri?»

Sindaco: «A occhio e croce meno.»

Consigliere Breda: «Allora per quella quota parte, quei signori che andranno in C1 pagheranno comunque la quota parte della rotatoria che è stata realizzata dal Comune?»

Sindaco: «Pagheranno una parte di perequazione che dovranno versare alle casse comunali.»

Consigliere Breda: «Che è la quota parte della rotatoria, che era l'onere a carico di quella lottizzazione.»

Sindaco: «La rotatoria è già stata fatta per cui si farà un calcolo.»

Escono i Consiglieri Beraldo e Borghetto M. (Presenti n. 12)

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 9 e n. 50;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 9 e n. 50;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 9**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	12	
Votanti	n.	12	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 9**, prot. n. 7099 del 3.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 50**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	12	
Votanti	n.	12	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	12	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 50**, prot. n. 8741 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 10** assunta al protocollo n. 7482 del 5.03.2014, presentata dalla signora Franzoloso Teresa, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «La n. 10 chiede un lotto edificabile in zona agricola, nella parte nord. È qua, dove vede il cursore, in una zona classificata EA, cioè E a valenza agricola-produttiva, chiede di ricavare un lotto edificabile, ex novo sostanzialmente, per la motivazione che esistono già fabbricati contermini. Ora, non essendo in zona E4 o ER, come si chiama adesso, non è stata ritenuta accoglibile. Il Piano degli Interventi non ha individuato nuove zone ER. È questa. Rimane così com'è.»

Sindaco: «Resta agricola.»

Arch. Anzanello: «Chiede da agricola a edificabile.»

Entra il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 13)

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 10;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 10;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 10**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 10**, prot. n. 7482 del 5.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Sindaco: «Adesso ci sono quattro osservazioni, che sono la n. 11, la n. 32, la n. 62 e la n.

66. Queste sono delle osservazioni alle Norme Tecniche. Prego, architetto Anzanello.»

Vista l'**osservazione n. 11** assunta al protocollo n. 7929 del 07.03.2014, presentata dal signor Gritti Luciano, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «La n. 11 chiede, rispetto alla normativa che prevede la distanza di 10 metri tra i fabbricati, che si deroghi e quindi non la si applichi tra il fabbricato principale e la sua pertinenza, ovviamente dello stesso proprietario, purché non vi siano pareti finestrate fronteggianti. La proposta comunque è quella di non accoglierla, perché anche i manufatti pertinenziali generano superficie coperta e volume e quindi, a tutela delle migliori condizioni igienico-sanitarie, è opportuno mantenere 10 metri di distanza, anche per evitare la dispersione delle pertinenze all'interno del lotto perché il principio generale dovrebbe essere quello di accorparle anziché realizzarle staccate.»

Consigliere Breda: «Fatto salvo che, se i confinanti si mettono d'accordo, costruiscono a confine.»

Sindaco: «Sì, in aderenza.»

Consigliere Breda: «Sì, certo, in aderenza. Chiaro. Quindi, voglio dire, se si vuole trovare l'*escamotage* per costruire a distanza del fabbricato principale la pertinenza, si può andare anche a confine, se si fa in adiacenza col confinante.»

Sindaco: «Questa è una norma del 1942, mutuata dal Codice civile del 1865.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 11;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 11;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 11**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 11**, prot. n. 7929 del 7.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 32** assunta al protocollo n. 8631 del 13.03.2014, presentata dal

geom. Pivato Gianfranco, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Viene richiesto che la distanza dai confini, per quanto riguarda le rampe di accesso ai piani interrati e i loro muri di sostegno, non debba rispettare la distanza di un metro e mezzo imposta dalle nostre norme. A questa viene dato parere contrario nel senso che le rampe e i muri superficie non costituiscono superficie coperta o volume, però comunque sono delle parti edificate e riteniamo che debbano comunque rispettare la distanza di un metro e mezzo, aggiungo, salvo deroga se sono due confinanti che si mettono d'accordo.

L'altra richiesta riguarda le zone di media pericolosità idraulica P2, dove abbiamo vietato la realizzazione di piani interrati. La richiesta è che si possa comunque derogare a questa norma nel caso di ampliamento di edifici esistenti, quindi degli interrati degli edifici esistenti, oppure realizzare rampe di accesso ai piani interrati degli edifici esistenti. Anche in questo caso riteniamo che non sia accoglibile perché comunque il senso della normativa del divieto di realizzare piani interrati è quello di ridurre il rischio idraulico e ovviamente ampliare in questo senso è contrario a ciò che propone la norma... Adesso non mi ricordo dove sono le zone P1 e P2.»

Aperta la discussione sull'osservazione n. 32 e dato atto che non vi sono richieste di intervento;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 32;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 32**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 32**, prot. n. 8631 del 13.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 62** assunta al protocollo n. 8809 del 14.03.2014, presentata dall'arch. Zanatta Tiziano, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Questa è una modifica normativa per quanto attiene il calcolo dell'altezza dei fabbricati. Siccome l'altezza dei fabbricati si misura al soffitto del piano più alto, si pone

un problema nel caso di travature a vista. Nel regolamento edilizio abbiamo chiarito come si calcola l'altezza delle stanze nel caso di travatura a vista, e che è in funzione dell'interasse tra le travi. Quindi, quando c'è un interasse sufficientemente largo da non compromettere il volume delle aree e quindi le condizioni igienico-sanitarie all'interno dei locali, si calcola sotto il tavolato, diversamente si calcola sotto la trave. Riteniamo che comunque debba essere la medesima modalità di calcolo, mentre qui viene richiesto che sia sempre sotto le travature a vista. Calcolare sotto le travature a vista potrebbe creare anche ulteriori problemi, nel senso che possono esserci anche solai con diversi ordini di travature e non si sa sotto quale calcolare l'altezza, per cui confermiamo le disposizioni delle norme e il relativo calcolo dell'altezza.»

Consigliere Breda: «Non mi ricordo architetto dove se ne parlava, forse nel Regolamento Edilizio, che se le travature erano distanti tra loro una certa lunghezza, si calcolava sotto il tavolato, se invece erano vicine si calcolava sotto la trave. Con questo non accoglimento della norma si ribadisce questo concetto e quindi questo è rimandato alle norme del Regolamento che stabilisce quando si calcola in un modo e quando si calcola nell'altro. È così?»

Sindaco: «Esatto. Sì.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 62;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 62;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 62**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 62**, prot. n. 8809 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Vista l'**osservazione n. 66** assunta al protocollo n. 5826 del 19.02.2014, presentata dal Settore V – Assetto e utilizzo del territorio del Comune di Villorba, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Presidente: «Il Consigliere Panto può venire a sostituirmi cinque minuti? Grazie.»

Esce il Presidente Gagno e la presidenza è assunta dal Vicepresidente del Consiglio Panto. (Presenti n. 12)

Arch. Anzanello: «Questa mega-osservazione mira anzitutto a correggere degli errori cartografici, o delle omissioni cartografiche che sono state fatte nella prima fase di redazione. È l'occasione per ringraziare il collega geometra Marzari dell'Ufficio Tecnico che ha curato tutta la parte cartografica del P.I. da solo, praticamente.

Allora, mancavano alcuni dettagli all'interno della cartografia che adesso vi elenco. Mancavano alcuni riferimenti agli articoli delle norme nella legenda delle tavole; alcune indicazioni, come l'indicazione della zona ER nelle tavole a scala 5.000; la perimetrazione dei centri abitati, che abbiamo deciso di inserirla perché significativa ai fini delle fasce di rispetto stradale; mettiamo in cartografia la denominazione delle vie, per evitare incomprensioni; correggiamo alcune fasce di rispetto stradale che non sono state individuate per errore materiale; adeguiamo le fasce di rispetto degli elettrodotti che Terna ha comunicato in gennaio, quindi dopo l'adozione, nonostante gliele avessimo chieste molto tempo prima; adeguiamo il tracciato e la relativa fascia di rispetto di una strada che si chiama "variante alla provinciale 92 nell'abitato di San Sisto", in quanto la Provincia ha inviato uno studio di fattibilità, una sorta di pre-progetto, in febbraio che prevede appunto una risoluzione dell'intersezione tra Via Piave e Via Monte Grappa e la realizzazione di un *by-pass* che dovrebbe liberare dalla congestione la parte antistante della scuola di San Sisto. Le modifiche cartografiche riguardano alcuni tracciati di strade, tipo Via Fosse che era stata omessa; questo è un lieve perimetro di una territoriale omogenea, perché probabilmente si sovrapponeva a un fabbricato; la modifica di un perimetro del PIRUEA a seguito del Piano approvato, perché era rimasta una perimetrazione vecchia; l'attribuzione di un grado di protezione 1 a un fabbricato, e anche questa era una dimenticanza; l'eliminazione del distributore carburanti di Viale della Repubblica, perché è stato eliminato; l'inserimento delle aree di danno relative alle aziende a rischio di incidente rilevante, che sono la Conventya e la Galvanica Dalla Torre, che sono aziende particolari che hanno anche un piano di emergenza che prevede una pericolosità in un certo ambito, Legge Seveso.

Per quanto riguarda invece le schede degli annessi rustici, vengono aggiornate le descrizioni alle nuove dizioni delle zone territoriali del Piano degli Interventi e i vincoli e i riferimenti normativi, perché ovviamente le schede risalgono a quattordici anni fa e quindi non sono aggiornate normativamente. Alcune di queste vengono corrette. La Scheda 8 viene eliminata perché il fabbricato ricadendo in zona edificabile può essere perfettamente realizzato il cambio d'uso, quindi non ha più ragione di essere. La 12 è stata aggiornata perché parte dell'intervento è già stato eseguito. Nella 48 va aggiornato il grado di protezione e nella 53 viene aggiornato l'intervento ammesso...»

Consigliere Breda: «Scusi, Sindaco, non si riesce a capire cosa ... pur seguendo, ma non si riesce neanche a individuare di cosa si sta parlando se non c'è una cartografia da qualche parte. Cosa vuol dire "scheda 12 da aggiornare in quanto parte dell'intervento è già stato eseguito" se non si capisce cos'è?»

Sindaco: «Bisognerebbe vedere la scheda 12.»

Consigliere Breda: «Poi, un'altra domanda. Non ho capito come si vuole presentare questa osservazione qua. L'osservazione d'ufficio è la 66 che è una paginetta e poi ci sono tutta quanta un'altra serie di pagine dove si è cancellato, si è modificato.»

Sindaco: «Sì, perché le variazioni sono riportate testualmente.»

Consigliere Breda: «Ho capito, però, voglio dire, ci sono cose anche importanti qua dentro, andremo a vederle.»

Arch. Anzanello: «Adesso le valutiamo.»

Sindaco: «Se volete valutarle una a una, però la votazione è unica perché è un'osservazione unica.»

Consigliere Breda: «Sì, ma allora bisognerebbe capire di cosa si sta parlando perché io non so niente.»

Sindaco: «Ci sono delle cose che sono più semplici, che magari non serve approfondire e delle altre che le vediamo. Allora, per esempio... hai finito di fare l'elenco?»

Anch. Anzanello: «No. Se sono da vedere queste schede qui le facciamo vedere. Le correzioni cartografiche le ho elencate, resta da vedere la variante della strada provinciale e questi sono adeguamenti delle schede annessi rustici. Quelle da eliminare perché l'intervento è già eseguito, non penso che siano da discutere.»

Sindaco: «Ecco, Scheda 12.»

Rientra il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 13)

Rientra il Presidente Gagno e riassume la presidenza. (Presenti n. 14)

Arch. Anzanello: «La Scheda 12 prevedeva un cambio d'uso per 92 mq e per 363 mq di cui una parte è già stato realizzato. Si tratta di un fabbricato in Via Borgo. Una parte è già stata realizzata per cui viene proporzionalmente ridotto il volume della parte realizzata per aggiornare la documentazione. Adesso i numeri però sinceramente non li so a memoria. Per quanto riguarda la Scheda 48 va aggiornato il grado di protezione. Nella Scheda 48 c'è un edificio con grado di protezione 3, indicato qui.»

Consigliere Breda: «Cosa vuol dire quella cosa là? Cosa abbiamo deciso di fare con quella... è la Scheda 8?»

Sindaco: «48.»

Consigliere Breda: «E quindi è stato aumentato il grado di protezione?»

Sindaco: «Come da cartografia del Piano degli Interventi.»

Arch. Anzanello: «Come da cartografia del Piano degli Interventi che adesso cerco. Anziché 3, grado 1, perché è stato vincolato dalla Soprintendenza.»

Sindaco: «Poi, Scheda 53.»

Arch. Anzanello: «Aggiornamento dell'intervento ammesso in quanto contrastante con quanto consentito dal P.I.. L'edificio principale nel quale è previsto l'accorpamento è

ubicato in fascia di rispetto stradale. Qui era previsto il cambio d'uso. Il recupero del fabbricato individuato deve essere realizzato in ampliamento dell'edificio principale, previa demolizione e accorpamento. Cioè era previsto di prendere questa porzione indicata in grigio e di accorparla al fabbricato principale, però con l'aggiornamento della cartografia rientra in fascia di rispetto stradale e quindi questa è un'operazione che non è più consentita, perché si configurerebbe un avanzamento rispetto alla strada.»

Consigliere Breda: «Quindi noi avevamo concesso e adesso dobbiamo ...»

Arch. Anzanello: «Concederemo lo spostamento fuori dalla fascia di rispetto stradale, in conformità a quelle che sono le norme.»

Consigliere Breda: «È chiaro che le norme non si incastrano mai, però questo va in contrasto con i discorsi fatti precedentemente con i corpi separati dall'abitazione, che è meglio farli attaccati.»

Arch. Anzanello: «Dipende dalle priorità della norma.»

Consigliere Breda: «... una cosa che fa fatica ad incastrarsi, da una parte si sostiene un'idea e dall'altra purtroppo mettiamo in piedi delle norme che ci devono dire l'esatto contrario.»

Arch. Anzanello: «Ma è nella priorità della norma, cioè la norma statale, il Codice della Strada, mi impedisce di farlo, quindi qualche altra soluzione la troviamo. La 62 che riguarda in realtà non un annesso rustico ma un fabbricato artigianale, sempre in Via Persico, ramo morto, quello che abbiamo trattato prima, in cui era previsto la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione con materiali e forme consone alla zona territoriale omogenea nel rispetto della distanza del fiume Limbraga e un altro sedime.»

Consigliere Carraro: «Architetto, su quello specifico lì, dopo le protezioni che abbiamo messo, e dopo il vincolo del Limbraga ci sta, o possono costruire sul sedime? Perché se possono costruire ...»

Arch. Anzanello: «È possibile la ristrutturazione.»

Consigliere Carraro: «Ma quello non è possibile, cioè è un fabbricato artigianale, bisognerà disporre i volumi.»

Arch. Anzanello: «La ristrutturazione con la demolizione della volumetria eccedente gli 800 mc. È chiaro che bisogna rispettare quel poco di ...»

Consigliere Carraro: «Lì si va in deroga, perché non ci sta mica. O uno costruisce sopra, oppure...»

Arch. Anzanello: «Allora, comunque, in caso di ristrutturazione ...»

Consigliere Carraro: «No, lì va abbattuto perché è fatto tra l'altro con materiale in fibrocemento per cui...»

Arch. Anzanello: «Sì, è veramente sfortunato questo fabbricato. Mentre la fascia di rispetto

stradale è inderogabile, in quella rispetto al fiume Limbraga sono consentiti gli interventi di ristrutturazione, anche con demolizione di costruzione, quindi una minima possibilità c'è per quel fabbricato. In alternativa può essere concesso il credito edilizio, se intendono liberarsene. Io farei vedere le modifiche alle norme a questo punto.»

Consigliere Breda: «Dove si fa atterrare questo credito edilizio?»

Sindaco: «In un'area del territorio che è quella che è stata individuata.»

Arch. Anzanello: «Siamo fuori tema ma se vuole glielo dico lo stesso.»

Esce il Consigliere Borghetto M. (Presenti n. 13)

Consigliere Breda: «Ci fa vedere il tracciato della strada?»

Sindaco: «Sì adesso lo vediamo. Sul tracciato della strada anticipo questo. In buona sostanza sono stati fatti degli incontri con il Commissario della Strada Pedemontana Veneta per illustrargli la necessità della messa in sicurezza dell'area di San Sisto, in quanto il traffico veicolare che passa su quell'area è comunque anche connesso allo scarico di traffico che arriverà dall'apertura del Casello cosiddetto di Spresiano, che poi in realtà scarica su Villorba, oltre che su Spresiano.

Allora, tanto per capirsi, vado ad individuarlo. Questa è Villa Del Monaco. In buona sostanza vi ricorderete che da previsione del P.R.G. c'era quella strada interna su quel tratto di campagna. La realizzazione di quella strada, laddove era stata tracciata, richiede un investimento molto consistente, molto importante. Con Pedemontana Veneta si è comunque convenuto di provare a ipotizzare un intervento per mettere appunto in sicurezza il più possibile gli abitanti della località di San Sisto e anche quanti vengono a transitare. Quindi, evitando la soluzione della costruzione ex novo, l'unica via possibile era quella di risagomare, allargando e mettendo in sicurezza il tracciato dell'attuale provinciale, vedete dove è tratteggiato, e poi prevedere una leggera variante dell'attuale sede stradale, portando nel retro dell'osteria Straman, per capirsi, quella rotatoria.

A cosa serve quella rotatoria? Quella rotatoria serve per non far andare in conflitto le autovetture che escono da Via Monte Grappa, perché arrivando da Via Monte Grappa verso San Sisto hanno l'obbligo di svolta a destra. Quindi, per chi arriva da Via Monte Grappa c'è l'obbligo di arrivare qua, prendere questo baffetto, entrare in rotatoria e se vogliono tornare verso l'autostrada, fare questo giro.

Chi viene dall'autostrada e vuole andare verso Treviso o verso Carità fa questa via qua, chi invece su questa strada vuole andare verso la scuola ha la possibilità di accedere qui, sulla strada vecchia e quindi si metterebbe finalmente in sicurezza tutta l'area antistante la scuola. Questo progetto cosa prevede? L'abbattimento dell'immobile dove c'era la vecchia osteria che attualmente è chiusa.»

Consigliere Breda: «Sicuramente è un intervento auspicabile. Era già previsto tempo fa, ma da quello che so io non è mai stato possibile realizzarlo per i vincoli dei Beni Ambientali e del Piano di Area delle Fontane Bianche. Questi vincoli si è sondato che si possono superare? Perché, voglio dire, là ci avviciniamo molto al SIC e quindi.»

Sindaco: «Allora, vi ricordo che l'Autostrada Pedemontana Veneta è legge obiettivo, passa sopra...»

Consigliere Breda: «Anche ai Beni Ambientali? Non mi sembra.»

Sindaco: «Mi pare che ci sia qualcuno che ha fatto tutta una riga di ricorsi, che sta in zona Nord di Villorba...»

Consigliere Breda: «Comunque è sicuramente un intervento auspicabile. È che a quel punto bisognerebbe, per sgravare veramente Lancenigo, ulteriormente Lancenigo, completare Via Selghere verso l'uscita della Pontebbana.»

Sindaco: «Certo, e infatti rimane come previsione di Piano il baffo verso la Pontebbana.»

Consigliere Breda: «Chiaro. A questo punto dico che il sottopasso se era più alto probabilmente avrebbe anche consentito altre soluzioni. Ho detto qualcosa che non va?»

Sindaco: «No, siamo perfettamente d'accordo con lei.»

Consigliere Breda: «E perché parlano? Non parlano mai e commentano ogni tanto qualche frase? O tacciono sempre o parlano al microfono. Perché l'ho fatto io quel sottopasso? Devo andar là con picco e pala a scavare per portarlo a 5 metri di altezza?»

Sindaco: «Come volontario la chiameremo.»

Consigliere Breda: «Va beh, ma che discorsi sono questi qua? Il Consigliere Gagno dice: "No", ma non si andrebbe a disturbare nessuno a quel punto là, perché se nella parte abitata, compresa, la scuola viene di fatto strada non dico morta ma veramente di passaggio locale, il resto è tutto quanto in una situazione che non va a incidere sulla residenza.»

Sindaco: «Esattamente.»

Consigliere Carraro: «Come ho detto in altri momenti - adesso non voglio andare fuori tema, per cui faccio un piccolo appunto - è migliorativa sicuramente questa piccola soluzione però, ovviamente, quando cominciamo ad aumentare il carico di traffico è ovvio che Lancenigo viene divisa in tre, perché la Via Monte Grappa, che è tutta residenziale, per accedere al resto del paese ha tutto questo traffico veicolare che per il momento è di 13.000 auto, ma probabilmente, se fanno un intervento di questo tipo, le auto prevedono che siano intorno ai 20.000, per cui credo sia problematico. È sufficiente che in Via delle Grave ci sia solo quel sottopasso a 5 metri perché, se fosse stato in qualche altra parte, avresti i camion dappertutto, invece i camion devono andare per una parte sola e magari anche pochi, perché purtroppo in questa situazione la strada passa in mezzo un paese o, meglio, il paese si è costruito attorno a una strada.»

Sindaco: «Perché non c'erano le fasce di rispetto.»

Consigliere Carraro: «Non c'era la cultura, probabilmente no.»

Sindaco: «Sono arrivate nel 1992.»

Consigliere Carraro: «Su questa roba qua apriamo tutto un altro fronte, c'era un altro

progetto, probabilmente più interessante, ma più impattante...»

Sindaco: «Probabilmente anche in quell'epoca la strada di Via Piave non era così larga, poi negli anni...»

Consigliere Carraro: «Comunque non andiamo fuori tema. La mia preoccupazione era solo del traffico veicolare, perché probabilmente la Pedemontana fa degli investimenti se prevede di assorbire un traffico veicolare notevole.»

Sindaco: «Diciamo anche che c'è un margine di trattativa con le amministrazioni per cui si va a concordare quali possono essere gli interventi che possono servire sul territorio, come viabilità di adduzione.»

Consigliere Carraro: «Ho capito.»

Presidente: «Grazie, Consigliere Carraro. Pongo in votazione...»

Consigliere Breda: «Cosa votiamo?»

Sindaco: «Tutto. È un'unica votazione. Vai avanti Stefano, se devi dare altre spiegazioni...»

Arch. Anzanello: «Ho elencato le modifiche cartografiche tra cui questa della variante. Dell'osservazione fanno parte anche le modifiche alle norme.»

Consigliere Breda: «Ma sono tante. Votiamo l'osservazione che è appena cominciata? Voglio dire, ci sono delle cose importanti qua dentro, Sindaco.»

Arch. Anzanello: «Un attimo solo che le recupero. Le Norme Tecniche Operative sono state rilette a mente fredda e sono state apportate delle modificazioni per una migliore lettura o per un migliore chiarimento della specifica frase, o dello specifico termine. Sono state apportate anche alcune modifiche leggermente più sostanziali. Vi farei vedere quelle un po' più sostanziali rispetto al cambio del termine o della migliore specificazione del termine. Mi sembra significativo, all'art. 4, relativamente alla superficie fondiaria...»

Consigliere Breda: «E sul 3 non c'era quel discorso dei vincoli?»

Arch. Anzanello: «Relativo ai vincoli, la previsione della norma regionale prevede che decadano dopo 5 anni le previsioni relative alle aree di trasformazione per i Piani attuativi non approvati e per le aree a servizi. Noi abbiamo escluso le aree ricadenti in zona FB, FC e FD di carattere privato, perché in queste aree possono intervenire anche i privati, con convenzioni con il Comune, per la realizzazione e la gestione di opere pubbliche. Pertanto non esiste un vincolo preordinato all'esproprio per queste aree e quindi non ha sostanzialmente senso che decada la previsione, è solo una specificazione per evitare male interpretazioni della norma.»

Consigliere Breda: «Quindi, decadono tutte le destinazioni come aree edificabili, quelle cosa là, dopo cinque anni, escluse queste zone FA, FB, FC perché anche il privato potrebbe intervenire ad acquistare, a realizzare. Ho capito bene?»

Arch. Anzanello: «Sì, esatto. Ovvio che dopo cinque anni il Piano degli Interventi viene rifatto, perché dura cinque anni e quindi le aree di trasformazione ed espansione possono essere anche riconfermate, oppure no.»

Consigliere Breda: «Qua è scritto per una sola volta.»

Arch. Anzanello: «Quelle di trasformazione ed espansione sì, possono essere anche riconfermate. Il vincolo preordinato all'esproprio può essere reiterato una volta, previo indennizzo, ma queste aree qui non sono quelle preordinate all'esproprio, nel senso che la previsione della nuova strada può essere intesa come preordinata all'esproprio, come nel caso della variante di ... »

Consigliere Breda: «Lancenigo.»

Arch. Anzanello: «In queste aree anche il privato può intervenire, previa convenzione, quindi non c'è un vincolo preordinato. Quindi non ha senso che decada la previsione. La modifica successiva è che abbiamo chiamato in modo diverso le adiacenze: *manufatti a carattere accessorio e/o pertinenziale adiacenti*.

L'articolo 4 riguarda la superficie fondiaria. Abbiamo aggiunto che i volumi esistenti determinano la superficie fondiaria corrispondente. Questa è una norma che era presente nel P.R.G. che noi abbiamo riportato e che adesso riportiamo tale e quale. Anche il discorso del rilievo topografico, che fa fede quella minore tra le superfici rilevata e catastale, era una norma che c'era precedentemente.

La questione di pubblico ad uso pubblico viene inserita particolarmente in quelle aree in cui alcune aree a *standard* non vengono cedute ma vengono vincolate a uso pubblico e quindi perdono la capacità edificatoria.

La cessione o il trasferimento di volume è consentito anche nelle zone ER e F, va beh, F è un po' superfluo, ma comunque mancava la ER che è una zona edificabile.

Nell'art. 5 abbiamo corretto la questione del computo o meno degli sbalzi fino a un metro e mezzo come superficie coperta, perché c'era un contrasto con il calcolo del volume, perché il volume è scomputabile fino a un metro e mezzo di profondità. Anche nel caso che il portico o la loggia siano più profondi si scomputa un metro e mezzo, mentre per quanto riguarda la superficie coperta era scritto che se lo sbalzo è più di un metro e mezzo si computava tutto, ma le due cose non potevano andare d'accordo e quindi è stato corretto e si computa l'eccedenza.»

Consigliere Breda: «Cosa vuol dire: “sono escluse dalla superficie”?»

Arch. Anzanello: «Utile? I locali o le aree destinate a parcheggio.»

Consigliere Breda: «No, più sotto, la lettera c).»

Arch. Anzanello: «La superficie lorda di pavimento, perché la superficie lorda è un parametro che usa anche la Regione, specialmente nell'ambito del commercio, e quindi abbiamo adeguato la dizione, non superficie “di pavimento” ma “lorda di pavimento”, *lorda* nel senso di comprensiva dei magazzini, dei servizi, degli uffici, che va vista complementare alla superficie di vendita che invece è solo quella del negozio dove si espone la roba.»

Consigliere Breda: «Ma questo va a influire anche nella quantità di parcheggi?»

Arch. Anzanello: «Sì, in un determinato modo, perché i parcheggi vengono calcolati sulla superficie lorda di pavimento o, in certi casi, sulla superficie di vendita, ma solo per le grandi strutture.»

Consigliere Breda: «Siccome noi abbiamo il problema dei bar, Piazza Aldo Moro, Piazza del Dominicale, Catena, i quali fanno fatica a reggere perché la superficie a parcheggio è elevata, con questa norma andiamo a sanare? Diminuisce la superficie a parcheggi o no?»

Arch. Anzanello: «No, viene chiarito anche che comunque i plateatici per la somministrazione esterna non fanno e non concorrono...»

Per quanto riguarda l'altezza dei fabbricati questa è una novità, nel senso che prima era indicato che l'altezza si calcola al soffitto dell'ultimo piano, o porzione di piano agibile, o che abbia caratteristiche di agibilità. Questo comporta tutt'ora che vengano realizzati finti sottotetti, vengono segnati non accessibili e poi invece viene ricavato il sottotetto. Quindi il relativo volume non viene mai computato e pagato, per cui abbiamo trovato questa soluzione nel senso che ai fini della determinazione dell'altezza e di conseguenza anche del volume, praticamente anche se il vano non è accessibile, ma presenta delle caratteristiche geometriche particolari, viene calcolato come volume, come altezza.

Queste caratteristiche geometriche sono un'altezza minima, cioè in gronda, superiore a 50 centimetri e in colmo superiore a 2,50 metri. Questo dovrebbe consentire di limitare l'altezza di questi finti sottotetti. È abbastanza chiara?»

Consigliere Breda: «Sì, è chiara, cioè mentre prima non veniva calcolato come volume ma era un vano ...»

Arch. Anzanello: «Poteva essere quanto grande si voleva e dichiarato non praticabile, non accessibile, e non faceva volume.»

Consigliere Breda: «Adesso non per tornare in una questione, ma vuol dire che allora, se parliamo dell'Oratorio della Parrocchia di Lancenigo, con questo conteggio il volume sarebbe tutto, anche la parte del terzo piano, non accessibile, che attualmente è considerata magazzino.»

Sindaco: «Non magazzino, sottotetto.»

Arch. Anzanello: «Nell'ultima variante è stato considerato come archivio-magazzino.»

Consigliere Breda: «Quindi come volume.»

Arch. Anzanello: «Sì. Qui, in calce alla lettera h) abbiamo riportato una norma che era nel Regolamento Edilizio e che quindi non essendo più nel Regolamento Edilizio è stata riportata nelle Norme, sennò la perdevamo per strada, che è il limite del rapporto massimo tra volume interrato e volume fuori terra, sempre escludendo gli spazi a parcheggio.»

Consigliere Breda: «Ma ha senso questa norma?»

Sindaco: «Ci sono zone del Comune dove è ancora possibile fare i seminterrati.»

Consigliere Breda: «Sì, a parte che io ho sempre detto che dividerei il Comune di Villorba in due zone: dove si possono fare gli interrati e dove non si dovrebbero fare gli interrati, per ovvi motivi, e questo inverno abbiamo visto cosa è successo, però laddove si possono fare, che senso ha fare i 2/5 del volume fuori terra? Quando io faccio una sagoma, praticamente io ho una casa che ha un piano di calpestio di 100 mq, e posso farne solamente i 2/5 interrati. Quindi devo fare un pezzo di casa che poggia sull'interrato e l'altro pezzo che poggia sul terreno, ma quando sto facendo la casa, visto che l'interrato non è abitabile, il vano accessorio, *garage* o altre cose, perché non posso farlo sulla sagoma della casa?»

Arch. Anzanello: «Il garage non viene calcolato, quindi il *garage* si può fare.»

Consigliere Breda: «Sì, ma l'interrato non può superare i 2/5.»

Arch. Anzanello: «Tranne il *garage*.»

Consigliere Breda: «Sicché posso farlo grande quanto voglio.»

Arch. Anzanello: «Nei minimi della Legge 122/89, o articolo delle Norme, fino al raggiungimento di quel minimo viene scomputata la quota di volume interrato. Quindi, devo considerare che si possono fare i 2/5 del volume fuori terra, più il volume derivante dalle superfici a parcheggio minime previste dalle norme. Quindi i due posti auto sono comunque...»

Consigliere Breda: «Se poi fossimo, ripeto, nella zona sud del Comune, dove sarebbe opportuno non farli...»

Arch. Anzanello: «Lì sono vietati, non si fanno.»

Consigliere Breda: «Fatto salvo, poi ne parleremo in un'osservazione, sempre in Via Piavesella, dove invece nell'interrato ci sono centinaia e centinaia di metri quadrati.»

Entra il Consigliere Milani. (Presenti n. 14)

Sindaco: «Ne parliamo dopo, quando ci arriviamo.»

Consigliere Breda: «Quindi rimane 2/5, più i posti auto che, se sono tanti, si ricomprende tutta la sagoma ... se son pochi magari resta fuori una fascia di un metro. Credo che ci siano anche costi che poi devono essere sostenuti, perché un conto è fare tutto l'interrato, un conto è sezionarlo. Non mi sembra una norma tanto ... non so cosa pensi il Vicesindaco, che prima annuiva a certe considerazioni.

Sindaco, è possibile cambiarla?»

Sindaco: «Beh, siamo qua. Per carità, è possibile anche emendarla questa, però era per dare un limite alla possibilità di escavazione sotterranea.»

Consigliere Breda: «Sì, ma dove non c'è l'acqua... credo che là sia un danno andare sotto. Dove c'è ghiaia cosa cambia scavare, che ne so, dieci o venti metri cubi?»

Sindaco: «Che poi magari arriviamo in alcune zone in cui gli interrati arrivano fino al confine della strada, perché non facendo volume... perché c'è il limite però insomma potremmo avere di queste.»

Consigliere Breda: «Io credo che, se è possibile rivederlo, sarebbe opportuno rivederlo, però è una mia impressione.»

Arch. Anzanello: «Il numero di piani è stato tirato via perché non ha un riferimento particolare nel prosieguo delle norme. Sono state aggiunte le scale aperte che devono rispettare le distanze dai confini. È stata tirata via questa immagine che non aveva una particolare utilità. Relativamente a un'osservazione che abbiamo già visto, abbiamo specificato meglio che le rampe, le scale, le porzioni interrato devono mantenere metri 1,50 dai confini. Sempre nelle costruzioni interrate, rampe e scale aperte devono mantenere la distanza dalle strade, perché essendo zone di protezione della strada destinata a un futuro eventuale ampliamento della strada, non ha senso consentire le costruzioni interrate fino al confine, mi pare evidente.

È specificato che, nei casi in cui la distanza della strada sia rapportata all'altezza, va rapportata la distanza all'altezza del singolo corpo di fabbrica, un po' per il principio dell'ombra portata sulla strada, principio di antica memoria. Nelle definizioni di tipologie di intervento abbiamo questa specificazione. Siccome nella ristrutturazione è diventata molto flessibile come definizione, comunque per rientrare nella ristrutturazione non possono essere ridotte le distanze da confini, strade e fabbricati che siano inferiori ai minimi di legge attuali, altrimenti ci sarebbe una *deregulation* totale.»

Consigliere Breda: «Però si può costruire nel sedime esistente.»

Arch. Anzanello: «Sì, non si può ridurre la distanza. Il punto delle costruzioni a confine è stato riscritto anche questo completamente per maggior chiarezza. Molto brevemente: c'è la differenza tra l'appoggio e l'aderenza; l'appoggio è dove si utilizzano nei fabbricati a confine strutture portati comuni tra un fabbricato e l'altro, e allora in questo caso va chiesto il consenso del confinante. Diversamente per l'edificazione in aderenza, quindi a distanza zero ma senza utilizzare le strutture dell'altro edificio, ai sensi del Codice civile non serve alcuna autorizzazione.

Qui ci sono alcune specifiche riguardo a tutti questi casi, quindi se non c'è nessuna preesistenza ovviamente deve essere fatto un atto pubblico, se esiste già un edificio a confine non è necessario niente, ripeto, sempre che non si vada in appoggio, e allora serve l'autorizzazione. A cavallo del confine di due proprietà diverse è chiesto un permesso di costruire unico. Abbiamo aggiunto la definizione di "area adiacente" che viene applicata sostanzialmente nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici nelle fasce di rispetto. Intendiamo per area adiacente una zona ubicata in prossimità dell'area di sedime originaria, che sia esterna alla fascia di rispetto, ma non troppo, senza che la lontananza dalla fascia sia tale da eludere la norma, e connessa in senso funzionale all'originaria area di sedime, quindi sostanzialmente nel medesimo lotto, e non deve peggiorare le condizioni e i vincoli di carattere geologico, paesaggistico, idraulico, eccetera. Quindi non può andare a costruirsi in un'area maggiormente tutelata.

Destinazioni d'uso: abbiamo messo dentro le palestre, le scuole di ballo, musica, lingue, perché ogni tanto capitano e non sono ben inquadrabili in una destinazione. Quindi, abbiamo previsto che quelle più orientate verso lo sport, cioè palestre e scuole di ballo possono essere inserite in immobili artigianali e commerciali, e invece le scuole di lingua che sono più

assimilabili alla didattica possono essere insediate anche in immobili direzionali.

Variazioni d'uso. È ovvio che in Piano Attuativo devono essere previste le destinazioni d'uso e quindi se uno le cambia bisogna variare il Piano Attuativo.

Articolo 11. Abbiamo un po' semplificato riguardo la sostenibilità degli interventi, visto lo sviluppo della normativa nazionale che prevede un sempre maggiore rispetto dell'ambiente e quindi un utilizzo di fonti rinnovabili in percentuale sempre maggiore sul consumo del fabbricato. Abbiamo ritenuto sufficiente limitarci alla legge nazionale, piuttosto che introdurre, per tutti i nuovi edifici, altri parametri della legge regionale.

Qua abbiamo solo aggiunto un documento da allegare ai Piani Attuativi.

Specificato che se il Piano Attuativo ricade in zona di vincolo paesaggistico va chiesta l'autorizzazione alla Soprintendenza, cioè va fatta la relazione paesaggistica e tutta l'altra documentazione necessaria. Abbiamo aggiunto la necessità di prevedere il marciapiede da entrambi i lati della strada nei casi di lottizzazione.»

Consigliere Breda: «Ma vale la pena? Vale la pena avere uno spazio di salvaguardia dei pedoni, ma invece di parlare di marciapiedi, che sono dei manufatti con certe caratteristiche, non sarebbe meglio parlare di percorsi protetti, a raso? Costano meno, possono essere usati anche dalle biciclette invece che ci siano due marciapiedi che portano via uno spazio importante dalla strada e poi non ci sia lo spazio per fare un'area dove le biciclette possano correre protette?»

Arch. Anzanello: «Io penso che si possa ritenere facilmente che il marciapiede o il percorso protetto sia equivalente.»

Consigliere Breda: «Allora, siccome il marciapiede io lo interpreto come manufatto rialzato, il percorso protetto è a raso, e quindi può essere usato indistintamente dagli uni e dagli altri, se ha delle misure consone, però se sono su due lati si può fare anche la pista ciclabile unidirezionale, invece che bidirezionale. È che fare manufatti sulle strade, secondo me, porta via spazio vitale e lo mette a disposizione solamente dei pedoni e non delle biciclette, che comunque se vengono investite da un'autovettura insomma conseguenze ne hanno come i pedoni. Quindi, io vedrei questa norma più aperta rispetto a essere così rigida.»

Sindaco: «Io l'ho interpretata in senso ampio, come è stato detto. Nel senso che potrebbe essere semplicemente una fascia protetta. In questo senso ho interpretato *marciapiede*, non necessariamente come manufatto rialzato.»

Consigliere Breda: «La definizione di marciapiede è quella.»

Sindaco: «Allora possiamo dare un'interpretazione autentica anche a microfono, che resti quindi come indicazione per l'ufficio, che laddove si legge marciapiede si possono intendere non solo i manufatti rialzati nel senso di marciapiede come classicamente siamo abituati ad intenderlo, ma anche aree a raso, quindi allo stesso livello della strada, ma delimitate dalla carreggiata in maniera da consentire il transito di cicli e pedoni in sicurezza e quindi protetti. Resta questa come interpretazione autentica.»

Consigliere Breda: «Va bene. Basta ricordarselo.»

Sindaco: «Beh, è qua, l'ufficio lo sa perfettamente.»

Arch. Anzanello: «Allora, all'articolo 14, è stato messo un limite minimo, sotto al quale non si potrebbe ricorrere a un piano attuativo, di 5.000 mq, perché la dimensione non è significativa altrimenti. Sarebbero i casi dei piani di recupero, sostanzialmente. Questo è rimasto immutato. Qui è stato stralciato un comma che è riportato in un altro articolo.»

Consigliere Breda: «A che articolo siamo?»

Arch. Anzanello: «Siamo al 19, alla fine è stato stralciato...»

Consigliere Breda: «Posso dire una cosa sul 17? Dove si parla di perequazione urbanistica? A un certo punto c'è un'aggiunta: "di cui all'elaborato H – Linee guida per l'applicazione della perequazione."»

C'è un elaborato, quindi, che già stabilisce quale deve essere l'onere?»

Sindaco: «Come effettuare i conteggi.»

Consigliere Breda: «E come è stato previsto questo conteggio?»

Sindaco: «È allegato.»

Consigliere Breda: «Con parole semplici, come si fa?»

Arch. Anzanello: «In parole semplici, nella sostanza la perequazione è una percentuale del plusvalore che il Piano assegna all'area, il 50% nei casi di interventi complessi, cioè accordi pubblico-privato. No, lottizzazioni non ce ne sono. Il 50% del plusvalore. È ovvio che la difficoltà sta un po' nel determinare, specialmente per interventi complessi, il valore finale e il valore iniziale.»

Consigliere Breda: «Ma visti i ricorsi al TAR che sono stati fatti in giro per l'Italia, il 50% è una percentuale congrua o è quella percentuale che ha dato adito a tanti ricorsi che poi i privati hanno anche vinto?»

Sindaco: «Sì, ma noi abbiamo anche una storia in questo Comune, abbiamo sempre valorizzato in questo modo la perequazione.»

Consigliere Breda: «Ho capito io. Il 50% è tanto, eh?»

Sindaco: «Noi l'abbiamo sempre considerato così però e fino adesso la norma ha tenuto.»

Consigliere Breda: «No, non è partita nessuna nuova lottizzazione. È chiaro che ha tenuto, perché noi l'abbiamo cambiata ma non è partita nessuna lottizzazione. Va beh, una.»

Sindaco: «No, non è vero. Due.»

Consigliere Breda: «Due dove?»

Sindaco: «C'è anche quella di ...»

Consigliere Breda: «È presentata ma non è partita. Perché poi la perequazione è una cosa

per cui io ti cedo un pezzo di area, ho 20.000 metri da lottizzare, 10 li cedo al Comune come area pubblica e un'altra cosa è dire: *tu devi farmi una strada*.

Mentre il costo dell'area è un costo irrilevante, nel senso che non posso costruire però 10.000 sono stati valorizzati e 10.000 te li regalo, se io devo tirare fuori i soldi, non so, due milioni di euro per fare una strada, è chiaro che avrò tutti i 20.000 mq a disposizione, però devo, *cash*, realizzare l'opera pubblica. Questo è un onere molto più importante per i proprietari dei terreni. Quindi il 50% secondo me è veramente tanto.»

Arch. Anzanello: «Sì, è ovvio che le cose vengono valorizzate in maniera diversa. Il 50% non è il 50% dell'area, è il 50% del plusvalore. Può essere valorizzato tutto in termini di superficie, tutto in termini di opere, o parte in termini di superficie e parte in termini di opere.»

Consigliere Breda: «Scusatemi se faccio un'altra riflessione. Abbiamo parlato l'altro giorno, in uno dei Consigli Comunali ultimi, del fatto che Villorba è un Comune che sta invecchiando. È chiaro che invecchia: se noi mettiamo tali e tanti oneri a carico delle nuove edificazioni, chi può, dei giovani che si sposano, comprare casa a Villorba? Perché poi tutti quei costi vanno a riversarsi sul costo finale dell'immobile. Allora è chiaro che avremo sempre una popolazione più vecchia rispetto ad altri Comuni che non applicano o applicano in misura minore questa perequazione e tutte le giovani coppie vanno ad abitare là. È anche veramente una prospettiva di abitare un territorio, individuando da chi deve essere abitato. Non so, una riflessione su questa cosa secondo me va fatta perché è assurdo che il 50% di perequazione urbanistica... è una scelta fatta, ma una scelta fatta può essere anche modificata, voglio dire. È inutile tenerle queste cose perché le abbiamo fatte una volta, magari pensavamo che andasse bene, che il pozzo di San Patrizio fosse sempre pieno e invece si è svuotato.

Quindi, non riflettere su queste cose, secondo me, vuol dire non dare sviluppo a un Piano.»

Consigliere Modolo: «Volevo chiedere per quanto riguarda gli interrati, lei parlava dei 2/5. I 2/5 della superficie occupata o del volume?»

Arch. Anzanello: «Del volume edificato fuori terra.»

Consigliere Modolo: «Del volume del fabbricato principale.»

Arch. Anzanello: «Sì.»

Sindaco: «Allora, intanto non è oggetto dell'osservazione la quantificazione della perequazione, non è un oggetto specifico di osservazione e in ogni caso, secondo me, siccome c'è uno storico, fintantoché lo storico tiene, lo conserviamo, anche per non creare discriminazioni tra chi ha aderito a questo tipo di valorizzazione nel passato.

Guardate che siccome – ve l'ha spiegato prima anche l'arch. Anzanello – non è che i valori siano valori assoluti, i valori vengono modificati in base anche alla situazione contingente, per cui se fino a ieri si valutava 100 un metro quadro di terra a Villorba e oggi lo si valuta una cifra inferiore, 60, 70, 80, 40, quello che è, il plusvalore è immediatamente parametrato già a questo dato di partenza. In più il costo di realizzazione o di produzione, se volete, dell'immobile, non è lo stesso di dieci anni fa, perché con l'avvento di nuove tecnologie, di cose sempre più specializzate, con il fatto che si mettono sistemi di energie rinnovabili, tutto questo incide nel costo di realizzazione dell'immobile e questo viene comunque valutato ai

fini del calcolo del plusvalore, perché la casa non è che costava 100 dieci anni fa e costa 100 anche oggi realizzarla.»

Consigliere Milani: «Questo è uguale per tutti, voglio dire, il discorso del 50% è una considerazione del fatto che se anni fa valeva di più e costava un tot, oltre alla crisi che ha diminuito il valore dei terreni, c'è comunque una non crescita di Villorba negli ultimi 7-8 anni. Quindi se si vuole dare un incentivo, questo diminuire la percentuale può essere un incentivo, anche perché poi vediamo che alcune opere comunque non vengono fatte dai privati magari quando servono, tipo la rotatoria tra Via Centa e Via Cesare Battisti, che doveva essere fatta in perequazione. Non è stata fatta così e quindi alla fine non è che paghi questa decisione sempre e comunque. Quindi, può essere rivista quella percentuale, perché se vale meno... è sempre tanto.»

Sindaco: «Beh... non importa, ho cercato di spiegarlo.»

Consigliere Carraro: «Volevo dire, per quanto riguarda i calcoli di perequazione, se nei preventivi fatti dall'Amministrazione, già realizzati o non realizzati, rotonde eccetera, eccetera, adesso le lottizzazioni che vogliono partire, partono sui nuovi parametri dei costi della terra, per cui uno dice: *se prima ho previsto 300.000,00 euro di perequazione di tutti quanti, adesso questi qua arriveranno a 200.000,00.*»

Sindaco: «Sì, si abbasserà il valore di perequazione, perché la plusvalenza si abbassa, certo.»

Consigliere Carraro: «Per cui dopo in quel caso là all'Amministrazione vengono a mancare dei ...»

Sindaco: «Dovrà sopperire alla mancanza, laddove si verificasse il caso che mancassero.»

Arch. Anzanello: «Allora, all'articolo 21, le destinazioni d'uso nelle zone residenziali, abbiamo corretto escludendo le medie e grandi strutture di vendita, che sono oggetto della legge regionale 50/2012, come ricordava prima il Sindaco, per le quali devono essere appunto individuate zone apposite, tranne che nella zona A. La legge regionale prevede che possano essere collocate medie e grandi strutture di vendita in zona A, pensando ovviamente alle grandi città e non alle piccole.

Questo è stato riscritto il parametro di 2mc/mq per zone A, ma sostanzialmente non è cambiato il concetto. Anche qui è stato scritto lo stesso concetto in maniera diversa.

Articolo 23, zone B, lo stesso concetto è scritto in maniera diversa. Ricordo che è stato tolto il "lotto minimo" come da osservazione precedente, ed è stato tolto anche in zona C1, ovviamente e C1P per analogia.

Questo è un chiarimento sul Piano Guida che può essere presentato contestualmente alla richiesta del permesso di costruire. È una norma procedurale, non era specificato quando si doveva presentare il Piano Guida, è nel C1P.

Nelle zone C2 abbiamo scritto comunque che il 25% della volumetria può essere realizzato mediante credito edilizio e comunque va utilizzato il 75% del totale della volumetria prevista.»

Consigliere Breda: «È il 26 questo?»

Arch. Anzanello: «Questo è il 26, sì.»

Consigliere Breda: «Praticamente per dare avvio a un Piano attuativo bisogna che almeno il 75% sia d'accordo nel partecipare.»

Arch. Anzanello: «No, il concetto qui è diverso, nel senso che alla zona C2 è assegnato un indice, che generalmente è 1, uno può anche realizzare un Piano attuativo prevedendo di utilizzare invece che 10.000 mq, 7.500, cioè ridurre di sua iniziativa l'indice.»

Consigliere Breda: «Può essere anche un unico proprietario.»

Arch. Anzanello: «Sì, indipendentemente dai proprietari.»

Consigliere Breda: «Il comma 4 l'abbiamo modificato? Era previsto anche prima o è nuovo?»

Arch. Anzanello: «Sempre della C2? Invece che “nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 21” abbiamo messo “con il limite massimo del 20% del volume edificabile”. Sì abbiamo limitato al 20% le destinazioni diverse dalla residenza.»

Consigliere Breda: «Quindi possono avere un volume massimo del 20% rispetto alla residenza.»

Arch. Anzanello: «Tutto ciò che non è residenza, come nelle C2S. Queste sono le zone ampliabili in cui è consentito l'artigianato, l'industria. Non era scritto, l'abbiamo solo specificato, non era chiaro. Art. 35, D4.»

Consigliere Breda: «Ha il *computer* che salta.»

Arch. Anzanello: «Nel 36, zone per attività industriali ed artigianali da riconvertire, abbiamo solo specificato che per le attività esistenti possono essere fatti anche interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, perché devono pure essere conservati i fabbricati delle attività in essere. Ho portato la differenza tra le attività che esistono e sono vive, e invece i capannoni vuoti. Quindi, in quelle vive possono essere fatti interventi anche più consistenti. Se non c'è un'attività ma c'è solo un capannone invece si limita alla manutenzione straordinaria, cioè a impedire il deperimento sostanzialmente del fabbricato. Questa è sulle destinazioni d'uso, abbiamo specificato meglio quali sono, invece che rimandare a un altro articolo.

C'è una disposizione particolare nella zona D8, turistica: che è a carico dell'intervento la realizzazione della rotatoria tra Via Marconi e Via XXV Aprile, vicino al Palaverde.»

Consigliere Breda: «È prevista una rotatoria anche là?»

Sindaco: «Da sempre, all'uscita di Via Selghere...»

Consigliere Breda: «No, qua è detto in Via XXV Aprile, di fronte al Palaverde.»

Sindaco: «Sì, scusate, di fronte al Palaverde, anche là una rotatoria.»

Arch. Anzanello: «Siccome lì è una zona D8, destinata all'albergo, chi fa l'albergo fa anche

la rotatoria.»

Consigliere Milani: «Ma diventa una regola per tutti?»

Arch. Anzanello: «No, solo per quel caso.»

Sindaco: «È identificata una norma specifica per quell'area specifica.»

Consigliere Milani: «Ma si può fare una norma specifica per un'area specifica?»

Sindaco: «Si può fare e l'abbiamo fatto, così è tutto chiaro e chi la compra sa che cosa pesa su quell'area. Chi la compra, o chi vuol partire, lo sa.»

Arch. Anzanello: «Art. 42, norme comuni per le zone agricole. È stata cancellata una ripetizione inutile, specificati meglio quali sono gli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, cioè cosa vuol dire ristrutturazione... sì, va a guardare l'articolo 7 delle Norme. Le Norme tipologiche e morfologiche, gli indirizzi fondamentali e vincolanti sono stati ritenuti parzialmente derogabili in caso di elevato impegno architettonico, con parere obbligatorio della Commissione Edilizia.»

Consigliere Breda: «Scusi, si può tornare un attimo indietro, sempre all'articolo 42, zone agricole? Caratteristiche tipo-morfologiche degli interventi, si ripete "2 piani fuori-terra", però da quello che ho potuto vedere ultimamente, nelle zone a edificazione diffusa sono stati concessi anche permessi a costruire a un unico piano. Perché allora diciamo, nelle norme comuni per le zone agricole, che devono esserci due piani fuori terra?»

Arch. Anzanello: «Allora, finora la norma è stata derogata previo parere della Commissione Edilizia e anche adesso viene riproposto questo concetto.»

Consigliere Breda: «Cioè che è la Commissione Edilizia a stabilire se un intervento può derogare da questa norma e quindi se si può costruire un unico piano in zona agricola, oppure se è obbligatorio fare i due piani?»

Arch. Anzanello: «Si valuta la qualità architettonica dell'intervento, potendo dire che anche essendo a un piano solo è un progetto valido.»

Consigliere Breda: «Mi permetto di fare questa osservazione non tanto per gli ultimi permessi di costruire che sono stati dati a un piano, e va benissimo, ma quanto piuttosto a quando è stato negato quello a un inabile al lavoro al 100%, che ha costruito in zona E4, vecchia E4, e lo si è costretto a fare l'intervento su due piani. Là la Commissione Edilizia non ha derogato. Sto parlando di un intervento in Via Pola, a Fontane, di un invalido del lavoro 100%. Allora, dico, ma la Commissione Edilizia che criteri usa per derogare a queste norme, se neanche a un invalido al 100% ha derogato, ha dato la possibilità di farsi una casa a un piano - ha dovuto fare la casa su due piani - fatto salvo poi a distanza di qualche anno, in linea d'aria a cento metri, dare due permessi di costruire a un unico piano, in situazioni di normalità assoluta?

Allora, voglio dire, perché insistere su questi due fuori terra e dare alla Commissione Edilizia la facoltà di derogare, che poi non è un parere vincolante, è un parere consultivo, poi è sempre il capoufficio che firma il permesso di costruire. Quindi, o decidiamo che in

zona agricola si può costruire un unico piano, oppure due, ma se è due, è due per tutti, se è uno è uno per tutti. La Commissione Edilizia, per quanto la rispetti, viste le esperienze passate, ho dei dubbi che sempre capisca i bisogni dei cittadini.»

Sindaco: «Tutto perché i politici non possono più farci parte.»

Consigliere Breda: «Può essere anche questo un limite, eh?»

Sindaco: «Purtroppo è normativa.»

Consigliere Breda: «Però l'Assessore ha come diretto referente il capoufficio che firma e quindi potrebbe anche indicargli una cosa diversa da quello che dice la Commissione Edilizia.»

Sindaco: «Ma non posso prendere la mano del capoufficio.»

Consigliere Breda: «Io credo che anche questo vada chiarito, proprio per i fatti successi a Villorba.»

Sindaco: «Dai, andiamo avanti.»

Consigliere Breda: «Come *dai*? Ma scusi, Sindaco, ma riflettiamo su queste cose qua. *Dai, dai*, capisco che è mezzanotte, ma non è così che si approvano le Norme del Piano degli Interventi. *Dai, dai*. Sono riflessioni stupide? Sbagliate?»

Sindaco: «Consigliere Breda, non sono riflessioni stupide, sbagliate, ma questa tipologia di interventi a due piani ha una storia nel nostro territorio in zona agricola.»

Consigliere Breda: «Modificata ultimamente in minimo tre casi, ma recenti eh? E allora, se abbiamo modificato la storia, modifichiamo la norma.»

Arch. Anzanello: «Posso aggiungere che le zone E4 non fanno più parte delle zone agricole propriamente dette, quindi non devono più rispettare queste tipologie, proprio perché alla fin fine nelle zone E4 ci sono talmente tanti fabbricati eterogenei che non hanno più nessun riferimento alle zone agricole. Quindi, non esistono più queste prescrizioni per le zone, che adesso si chiamano ER, ma solo per le zone agricole vere e proprie EA e EN.»

Sindaco: «EN per quelle esistenti.»

Arch. Anzanello: «Dove effettivamente ci sono più fabbricati a due piani, classici, della zona agricola. Allora, è stato chiarito che, sempre in zona agricola, i nuovi accessi sono consentiti solo in caso di reale necessità, cioè quando il fondo non ha un proprio accesso. In caso di ampliamento può essere mantenuta l'altezza dell'edificio esistente, però con un massimo di due piani. Sono state cambiate tutte le norme sulle distanze dalla strada, conformemente alla differenza se dentro a centro abitato, come abbiamo visto nelle osservazioni precedenti. Per quanto riguarda la zona agricola EN a valenza ambientale e naturalistica, non ci sono modifiche sostanziali, mentre per la zona EA a valenza agricolo-produttiva, abbiamo introdotto una normativa più flessibile per quanto riguarda la ricostruzione degli edifici nelle zone vincolate, fasce di rispetto stradale, idraulico, eccetera. Può essere ricostruito anche

entro 100 metri dall'area di sedime originaria, purché questa ricostruzione e il nuovo sedime scelto risponda a questi quattro principi, cioè: favorire la riconnessione degli aggregati abitativi e in particolare quindi ricomporre le situazioni di dispersione edificatoria dell'edificato e per quanto più possibile più vicino alla fascia di rispetto...»

Consigliere Breda: «È un po' come il Piano Casa regionale, il recupero del volume.»

Sindaco: «Il principio è lo stesso, nel senso che il Piano Casa prevede addirittura i 200 metri di distanza. Qui siamo in zona agricola. Se in zona agricola ci sono immobili che confliggono con le norme sulle fasce di rispetto, la normativa prevede che la demolizione e ricostruzione favorisca in qualche modo lo spostamento dello stabile dalla fascia di rispetto, dal vincolo, e consenta la traslazione fino a 100 metri, ma non 100 metri verso la campagna, 100 metri verso altre abitazioni, laddove esistenti, quelli che una volta venivano chiamati nuclei rurali, per cercare di compattare un po' questi edifici.»

Arch. Anzanello: «Dunque, per gli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, abbiamo aggiunto che sono anche ammesse...»

Consigliere Breda: «Posso tornare all'art. 45 un attimo, dove si parla di territorio agricolo integro?»

Arch. Anzanello: «Non l'abbiamo neanche modificato.»

Consigliere Breda: «Lo so che non è modificato, ma volevo riprendere un attimo le considerazioni iniziali. Nell'adozione del Piano sono stati modificati alcuni perimetri. È possibile invece prevedere una norma che valga per tutti, che dove c'è il territorio agricolo integro e dove c'è l'abitazione ci sia un raggio, seppur minimo, dove tutti hanno diritto di fare qualcosa?»

Sindaco: «Cioè di ampliare, di fare *garage*, baracche, quant'altro?»

Consigliere Breda: «Siccome li abbiamo accolti nell'adozione del Piano, e non sono neanche rientrati nelle osservazioni perché li abbiamo accolti – anche a nostra insaputa, voglio dire, perché abbiamo fatto il pacchetto – facendo il pacchetto, voglio dire, uno non vede gli interventi puntuali, alcuni sono stati accolti. Perché allora si sono accolti alcuni contributi e altri invece rimangono nella situazione di non poter neanche uscire dalla porta di casa perché non tutto è integro il terreno agricolo? Mi sembra una cosa che non vada bene.»

Arch. Anzanello: «La ricognizione è stata fatta e sono state un po' ampliate le aree di pertinenza degli edifici, non mi sembra che ci siano casi, se non dimenticanze, in cui c'è l'integro veramente attaccato alla casa.

Dicevo che è stato aggiunto che in zona agricola, quindi per gli edifici non più funzionali, sono ammesse le strutture ricettive complementari di cui alla legge 11/2013, che è quella sul commercio, che ha dato delle definizioni diverse, quindi invece che alberghiera ed extralberghiera, adesso quell'extralberghiera le chiama attività complementari non più extralberghiere. Il concetto è sostanzialmente lo stesso.

Nel verde privato è stato vietato l'ampliamento anche interrato per ovvi motivi, sennò non c'è più una tutela del verde privato. Abbiamo aggiunto i parametri urbanistici ed edilizi. Ovviamente in questo caso per le ristrutturazioni e non per gli ampliamenti perché non si

possono fare. È stata aggiornata la denominazione delle aziende a rischio rilevante. I gradi di protezione, specificato meglio gli interventi ammessi.»

Sindaco: «La facoltà del Comune di chiedere l'apposizione del vincolo.»

Arch. Anzanello: «Di chiedere il parere alla Soprintendenza anche per gli edifici non vincolati, senza vincolo monumentale.»

Consigliere Breda: «L'articolo 49, le uniche due attività ...»

Arch. Anzanello: «... a rischio rilevante.»

Consigliere Breda: «Sono solo due?»

Arch. Anzanello: «Sì, queste due.»

Sindaco: «Individuate anche dai Vigili del Fuoco.»

Arch. Anzanello: «Il vincolo di servitù idraulica, va bene, in caso di demolizione e ricostruzione abbiamo chiarito che non deve avvicinarsi al corso d'acqua.

Non ci sono più modifiche, sono arrivato al 67.

Aree a *standard*, abbiamo specificato che effettivamente nelle aree FB, FC, eccetera, le opere possono essere realizzate anche dai soggetti privati anche in forma singola e associata, per chiarire ulteriormente il discorso che facevamo all'inizio.

C'è l'articolo sui parcheggi.»

Consigliere Breda: «La norma sui parcheggi in cosa è cambiata? Art. 77, comma 12.»

Arch. Anzanello: «La norma sui parcheggi, questo comma 12 è stato introdotto in ottemperanza all'art. 4 D.P.R. 380/2001, che è un articolo introdotto dal Governo precedente, che prevede esattamente questa cosa qui.»

Sindaco: «In buona sostanza - posso? così ti faccio respirare – si vorrebbe incentivare l'utilizzo di veicoli elettrici. Questa era una normativa prevista dal Governo precedente e quindi laddove si facciano interventi superiori a una certa soglia per le attività produttive, che venga prevista anche la colonnina per l'attacco elettrico. Quindi è dato un parametro con riferimento all'estensione dei parcheggi. Siccome i parcheggi sono parametrati alla superficie insediabile, a cascata arriva anche il numero delle colonnine.

È una colonnina ogni 500 mq.»

Consigliere Breda: «Per quanto riguarda le dimensioni, sono quelle previste dal Codice della Strada? Cioè i parcheggi hanno le dimensioni nuove o sono sempre quelli?»

Sindaco: «Quelli. Non abbiamo cambiato la norma.»

Consigliere Breda: «Siccome la maggior parte di parcheggi che noi abbiamo nel nostro Comune sono parcheggi anteguerra, voglio dire, con dimensioni veramente...»

Sindaco: «Se si ascolta chi fa gli interventi, la leggono esattamente al contrario, che siamo

sovradimensionati in tutto.»

Consigliere Breda: «Non come numero, come dimensioni.»

Presidente: «Come grandezza.»

Sindaco: «La grandezza dei parcheggi...»

Arch. Anzanello: «2,50 per 5.»

Consigliere Breda: «2,50 per 5? Va beh.»

Sindaco: «La dimensione minima, poi se vogliono farli più grandi, possono farli più grandi.»

Arch. Anzanello: «Nel comma 14 abbiamo corretto una disposizione sul commercio, perché era parzialmente in contrasto con la legge regionale sul commercio. È stata una svista. Questo è perfettamente conforme a quello che è la legge regionale.»

Consigliere Breda: «Per quanto riguarda gli attraversamenti pedonali rialzati, si può fare una norma che siano tutti uguali? Visto che ne abbiamo di tutti i colori a Villorba, di tutte le dimensioni, di tutte le tipologie? Visto che è previsto anche come si fanno i percorsi ciclopedonali. Per quanto riguarda gli attraversamenti pedonali così chiamati “rialzati”, è possibile che siano costruiti tutti quanti in un’unica maniera, e non siano fatti tutti diversi?»

Sindaco: «Io non lo metterei invece, lascerei libero, perché per esempio se normassimo un passaggio rialzato come quello di Via Pastro all’incrocio con Via Cave, non potremo realizzare passaggi rialzati, per esempio, in presenza di incroci pericolosi come Via Monte Grappa, tanto per dirne una.»

Consigliere Breda: «Siccome ci sono dei dissuasori di velocità camuffati da attraversamenti pedonali rialzati, ci sono di quelli che veramente sono al di fuori di tutte le norme, voglio dire...»

Sindaco: «Questa tesi è stata superata abbondantemente.»

Consigliere Breda: «Siccome non c’è nessuna norma che prevede...»

Sindaco: «Appunto, quindi non è fuori norma.»

Consigliere Breda: «Siamo in assenza di norme.»

Sindaco: «L’importante è raggiungere lo scopo, cioè mettere in sicurezza gli utenti deboli della strada. Invece una richiesta che mi sento di proporre al Consiglio Comunale è un emendamento con riferimento ai posti auto pertinenziali per quanto riguarda gli alloggi abitativi, cioè residenziali. Oggi, le norme vigenti richiedono di reperire due posti auto pertinenziali per ogni alloggio all’interno della superficie fondiaria. In alcuni casi, soprattutto nel caso di interventi su edifici esistenti e in particolare nei centri edificati, è spesso difficoltoso reperire questi spazi a parcheggio all’interno della superficie fondiaria stessa. L’esempio più lampante è la zona di Piazza Aldo Moro dove negli anni ’70, ’80 sono

stati costruiti diversi condomini e lì c'è una carenza oggettiva di parcheggi reperibili sulla superficie fondiaria del lotto.

Allora, proporrei al Consiglio Comunale:

“Esclusivamente per gli edifici esistenti dove non è oggettivamente possibile reperire spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria, di consentire il reperimento del secondo posto auto pertinenziale anche all'esterno della superficie fondiaria e fino a una distanza di 200 metri dall'alloggio, purché il posto auto sia catastalmente individuato e vincolato con atto pubblico all'alloggio di riferimento e inoltre deve essere verificato che il posto auto non faccia già parte della dotazione pertinenziale di altri fabbricati.”

In questo senso propongo una modifica all'art. 77. Mi spiego meglio, così i casi pratici aiutano a capire. In questi tre anni è capitato in più di un'occasione che alcuni appartamenti originariamente concepiti come immobili residenziali, siano stati usati in passato come uffici. Oggi nelle zone, per esempio in quella sopra descritta ma c'è anche un problema simile a Villorba Capoluogo, ci possono essere problemi analoghi. Anche a Catena, proprietari di immobili già destinati a uffici chiedono di riconvertirli ad abitazioni, cioè a zone residenziali. Quindi a riportarli alla destinazione originaria. Con le norme attuali non è possibile dar corso alla domanda perché non trovano il parcheggio pertinenziale. Magari uno ce l'hanno, ma non hanno il secondo. Così è, perché si deve calcolare sulla superficie catastale.»

Consigliere Breda: «Sì, Sindaco. Io credo che un'attività direzionale o di altra natura esistente avesse dovuto comunque avere un...»

Sindaco: «Negli anni '70 o '80...»

Consigliere Breda: «Negli anni '70 a Catena non si è costruito.»

Sindaco: «Sì, fronte Via Marconi si è costruito e bastava un parcheggio. Quindi c'è questo problema.»

Consigliere Breda: «Dove va uno a trovare il parcheggio? Deve anche censirlo catastalmente a 200 metri da casa.»

Sindaco: «Massimo a 200 metri.»

Consigliere Breda: «Sì, fino a 200 metri, è una cosa veramente...»

Sindaco: «Beh, allora, in Piazza del Dominicale, per esempio, potrebbe esserci questo problema. Ci sono aree che potrebbero essere adibite a parcheggi, da destinare a parcheggi pertinenziali, le distanze però non consentono di avere a 50 metri il parcheggio. La stessa cosa vale per Piazza Aldo Moro, dove c'è un'edificazione, sapete, diffusa in altezza e i lotti sono saturi. I parcheggi sono un posto auto per appartamento.»

Consigliere Breda: «E dove potrebbe trovare il posto auto fino a 200 metri di distanza uno che abita in Piazza Aldo Moro?»

Sindaco: «In Piazza Aldo Moro, se ci sono immobili che hanno una dotazione di parcheggi eccedentaria rispetto alla norma, quelli possono venderli.»

Consigliere Milani: «Se anche qua la norma viene fatta per uno, due, tre casi che potete

avere in mente, perché è successo in Piazza del Dominicale anche addirittura con affitto di parcheggio, eccetera, la vedo ... un po' perché la carenza di parcheggi c'è in alcune zone e quindi dove si va cercare o comincia insomma ... direi che a questo punto mi sembra più opportuno anche qua, che ne so, prima parlava della casa a due piani con deroga della Commissione Edilizia, che sia fatta la stessa cosa.»

Sindaco: «È una norma nazionale che prevede i due parcheggi ad abitazione.»

Consigliere Milani: «Ma anche le norme sulle zone agricole prevedono alcune caratteristiche delle case da costruire in zona agricola. Allora, che sia la Commissione Edilizia che, nel caso specifico, può andare in deroga e dire questa...»

Sindaco: «Non si può.»

Consigliere Milani: «Non si può neanche l'altro, allora.»

Sindaco: «Sono due cose completamente diverse.»

Consigliere Milani: «Ma allora bisogna prevedere delle zone da adibire a parcheggio che non siano esistenti, perché sfido a trovare cinque, dieci, venti parcheggi vendibili a seconda della trasformazione di uffici in abitazioni.»

Sindaco: «Ci sono delle aree dove è possibile, cioè è possibile reperirle.»

Consigliere Milani: «Io andrei in deroga rispetto a questo, perché se c'è un centro densamente abitato si va al limite in deroga. Non ha senso che io abbia il parcheggio pertinenziale a 200 metri.»

Sindaco: «Questo è lo strumento che mi è venuto in mente per cercare di risolvere questo problema. Altri strumenti non me ne sono venuti in mente.»

Consigliere Milani: «Quello di andare in deroga con il parere della Commissione Edilizia? In deroga a una norma nazionale? Non mi sembra che sia una risposta adeguata al problema.»

Consigliere Breda: «Sindaco, allora possiamo stabilire le norme che vogliamo anche nel rispetto giustamente della norma nazionale, però ho l'impressione che sia di difficile attuazione e soprattutto che dopo rimanga sulla carta una cosa del genere.

Pensando alla realtà di Fontane, qua di Piazza Aldo Moro, non saprei dove andare, a meno che non ci sia un privato che ha un cortile e là indico il posto macchina. Non c'è altra soluzione.

Dove vado a trovare un posto? In un'area agricola? Non posso farlo. Dove vado a mettere questa macchina?»

Sindaco: «Se ci sono immobili che nel loro lotto pertinenziale hanno una misura eccedentaria di parcheggi, possono alienarla.»

Consigliere Breda: «Sì, sì ho capito, l'unica soluzione è quella. Ho capito, ma guardi, Sindaco, è come il bar di Catena. L'ho detto più volte. Per aprire, il bar di Catena ha dovuto segnare due parcheggi in un cortile privato. Bene. Allora, a me sta bene questo, però il

cancello di quel cortile privato deve rimanere sempre aperto quando è aperto il bar, fino alle tre di notte. Se lei passa alle dieci del mattino, alle due del pomeriggio, alle sei di sera, è sempre chiuso. Allora è inutile fare le cose sulla carta e poi nessuno va a controllare queste situazioni, di fatto quei due parcheggi sono sulla carta, ma non ci sono realmente. Allora è inutile dire che io lo segno sul cortile del mio vicino e dopo comunque continuo a metterla dove l'ho sempre messa, cioè nei parcheggi pubblici, perché sulla carta avrò risolto il problema, avrò messo tutti quanti d'accordo e a tacere, però in realtà quel parcheggio rimane nel cortile privato e non viene mai utilizzato.»

Consigliere Milani: «Adesso io non sono molto esperta in materia, però mi parla di norma nazionale, ma tutti gli appartamenti in città hanno due parcheggi pertinenziali?»

Sindaco: «In città entro mura?»

Consigliere Milani: «Ma anche in città in prima periferia.»

Sindaco: «Se sono centro storico no, perché siamo nelle norme del centro storico. Qua non è centro storico.»

Consigliere Milani: «Ma Santa Maria del Rovere?»

Sindaco: «Devono avere due parcheggi.»

Consigliere Milani: «E tutti hanno due parcheggi pertinenziali.»

Sindaco: «Non li avrà nessuno, ma nel momento in cui fanno una richiesta di cambio di destinazione d'uso li devono trovare.»

Consigliere Modolo: «Io questa norma non la farei e spiego anche il motivo. La persona per il cambio di destinazione d'uso può trovare anche il parcheggio, perché magari si mette d'accordo con un suo amico che abita in una casetta qua, in area industriale. Compra il parcheggio e di conseguenza poi non va mai a parcheggiare e, come ha detto Breda, va ad occupare sempre il parcheggio pubblico, come succede dappertutto. È sempre così.

Allora, se ci sono due parcheggi si dà il cambio di destinazione d'uso, sennò altrimenti non si dà il cambio di destinazione d'uso. Siamo arrivati al punto di dire: *hai il posto dove mettere la macchina? Ti compri la macchina. Non hai il posto dove mettere la macchina? Non ti compri la macchina.* È assurdo che tu abbia un mezzo che utilizzi solo tu e vai sempre ad occupare un posto pubblico, che è di tutti, e di conseguenza io non trovo giusta una cosa del genere. Perché in Giappone se hai il posto macchina compri la macchina, altrimenti non la puoi comprare la macchina.»

Sindaco: «Però in Italia non c'è questa norma.»

Consigliere Modolo: «Basta vedere le nostre città che sono soffocate dalle macchine. Bellissima cosa.»

Sindaco: «Sono d'accordo. Allora il problema qual è, in verità? Che se un immobile nasce per essere un immobile residenziale non si sarebbe mai dovuto concedere il cambio di destinazione d'uso dello stesso. È stato dato il cambio di destinazione d'uso e adesso non si

può più tornare indietro, per cui chi ha fatto investimenti immobiliari si trova ad avere degli appartamenti di fatto che valgono zero. Allora, per cercare di dare una risposta anche a questi casi, che non sono decine e decine, ma non sono neanche uno o due nel nostro territorio, ho proposto questo emendamento alla norma. Io mi rimetto al Consiglio Comunale, non è che impongo. Ce ne sono altre da vedere là?»

Consigliere Breda: «Quella dei pozzi, l'articolo 82 - *Fonti di approvvigionamento idrico*, dice, su *PRESCRIZIONI E VINCOLI*: “- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e quelli destinati al monitoraggio e/o protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;”, cioè vuol dire che questo vale anche per l'attività agricola?»

Arch. Anzanello: «Allora stiamo parlando di una zona ben identificata, che è un perimetro attorno ai pozzi, che utilizza ATS per alimentare l'acquedotto. Solo di questa zona.»

Sindaco: «Questa è una norma speciale.»

Consigliere Breda: «Va bene.»

Arch. Anzanello: «È solo in una zona a Villorba e quindi ci sono delle limitazioni nell'immediato attorno. Allora con le norme abbiamo finito questa parte. C'è una piccola modifica all'allegato, dove abbiamo cercato di inserire delle norme...»

Consigliere Breda: «Scusi un attimo, Presidente. Allora, possiamo stare qua anche fino a domani mattina, non c'è problema, però il regolamento direbbe che dopo cinque ore, superata la mezzanotte, abbiamo fatto una prima parte e sono d'accordo che vada votata. Per quanto riguarda il resto si possono aprire altre discussioni. Stava illustrando una cosa molto importante che credo meriti una discussione. Ripeto, io posso star qua anche fino alle cinque di domani mattina, ma se dobbiamo osservare il nostro regolamento e visto che il Consiglio è convocato anche domani mattina...»

Sindaco: «In Conferenza dei Capigruppo si era detto che si poteva anche sfiorare e/o tornare domani mattina.»

Presidente: «Io direi di finire l'osservazione n. 66.»

Consigliere Breda: «Ma qua ci sono cose importanti da discutere, cioè, voglio dire, o le ascoltiamo come vengono esposte e ne prendiamo atto oppure, se vogliamo entrare nel merito...»

Presidente: «Comunque non abbiamo deciso niente, siamo qui aperti a ogni possibilità.»

Consigliere Breda: «Presidente, se lei ha avuto modo, tempo di vederle prima e si è ben documentato, bontà sua, noi le abbiamo avute venerdì mattina.»

Presidente: «Approvo quello che sta dicendo, soltanto che pensavo di finire l'osservazione 66, almeno quella, e dopo decidiamo.»

Arch. Anzanello: «Di questo allegato alle Norme c'è solo questa modifica che vuole chiarire

che nei casi di Piani di lottizzazione, come peraltro era previsto prima, l'Amministrazione comunale può anche diffidare i proprietari inadempienti e approvare d'ufficio il Piano attuativo e formare il comparto urbanistico.

Questo ovviamente nei casi in cui l'Amministrazione ritenga prioritaria l'esecuzione delle opere di urbanizzazione connesse a quello specifico Piano. Abbiamo solo specificato meglio qual è l'iter da seguire nel caso in cui l'Amministrazione comunale voglia avvalersi di questa facoltà. Non sono state fatte altre modifiche a questo.»

Sindaco: «Allora, era già previsto nelle vecchie norme del 2004, approvate dalla Regione nel 2009. Nel caso in cui una lottizzazione non parta per iniziativa privata, il pubblico può sostituirsi e quindi far partire il Piano di Lottizzazione. È stato specificato meglio l'iter, assegnando i tempi precisi ai privati proprietari per rispondere.»

Consigliere Breda: «Su questa precisazione io sono alquanto scettico. Che l'Amministrazione dica: - *io voglio far partire la zona di Via Giavera perché voglio la circovallazione di Fontane, quindi, siccome il privato non parte, vi do sessanta giorni di tempo, non parte, la faccio io, dopo novanta giorni la faccio io e addebito tutti i costi ai proprietari inadempienti*, allora, voglio dire, siamo in una situazione in cui i terreni edificabili non si vendono, non si vendono le case, gli appartamenti fatti, e noi diciamo: - *ti obbligo a fare la lottizzazione e se non la fai, la faccio io e dopo tu mi rifondi le spese*.

Non so se questo sia un favore che facciamo ai cittadini, visto il momento particolare, voglio dire, che dura ormai da parecchi anni. Questi qua non hanno neanche i soldi per pagare l'I.Mu. e li obbligo - perché li faccio io i lavori, perché decido di farli io - a pagare. Non lo so, io non sono d'accordo su questo e credo che una norma del genere dovrebbe quanto meno essere messa nelle orecchie dei proprietari dei terreni edificabili.

Non ha nessun senso, voglio dire. Fossimo in una situazione in cui c'è negligenza, nel senso che questa gente sputa addosso ai soldi, sputa addosso alle offerte, qua c'è gente che spende la pensione per pagare l'I.Mu. sui terreni edificabili.»

Sindaco: «Appunto, allora o la si sblocca, o queste persone continuano a mangiarsi la pensione per pagare l'I.Mu.»

Consigliere Breda: «Ma in effetti fortunatamente, finalmente una buona parte di proprietari di questi terreni hanno chiesto e finalmente ottenuto di poter vedere le loro aree declassificate.»

Sindaco: «Qualcuno l'ha chiesto, è vero.»

Consigliere Breda: «Sì, ma se il momento... ma sa perché altri insistono? Perché sperano di recuperare i soldi di I.Mu. che hanno speso.»

Sindaco: «Beh, insomma, c'è anche chi la pensa diversamente, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Va beh, allora bisogna che partano però, bisogna che partano, perché sono passati ormai cinque anni.»

Sindaco: «Infatti, bisogna che partano.»

Consigliere Breda: «Io non sono d'accordo su questa norma.»

Sindaco: «C'era anche prima. È solo stato specificato l'iter e oltre tutto in senso più garantista, perché prima non c'era nemmeno scritto che entro trenta giorni, novanta, adesso non mi ricordo, potevano muoversi. Prima si poteva partire direttamente.»

Consigliere Breda: «Auguri.»

Sindaco: «Basta leggere, è così. Basta? Finita l'illustrazione del 66? Bene. Allora c'è una proposta di emendamento fatta dal Sindaco, mi sembra che il Consigliere Breda anche lui prima avesse proposto un emendamento, se vuole ripetercelo qual era...»

Consigliere Breda: «Le schede non sono state modificate rispetto all'accoglimento, sono rimaste esattamente come prima.»

Arch. Anzanello: «Beh, sì perché di conseguenza all'accoglimento o meno delle osservazioni verranno modificate, dopo.»

Sindaco: «Premesso che vale solo come indicazione di massima, eccetera, eccetera, non è una scheda a contenuto precettivo quella che comunque verrà ridisegnata nella distribuzione interna.»

Consigliere Breda: «Si parlava di perequazione urbanistica al 50% rispetto al plusvalore. Io sono convinto che quelli che hanno avuto le aree edificabili tra Via Giavera e Via Fosse, effettivamente quelli hanno una bella perequazione urbanistica. Per gli altri, in quella Scheda, invece a nord, di Via Trieste – Via Manzoni, come ho già detto l'altra volta, è stato ridotta la perequazione urbanistica, perché mentre è rimasto a carico quel pezzo di strada che va da Via Fosse in congiunzione con l'altra fino a Via Trieste, è stato tolto il pezzo di strada che doveva arrivare in Via Manzoni con la rotatoria, per poi sfociare in Via Manzoni e uscire in Via Pastro. Quindi questi hanno avuto una riduzione di perequazione urbanistica. Ci siamo?»

Arch. Anzanello: «Anche quella scheda lì ha in carico un tratto della tangenziale, che è l'ultimo tratto.»

Consigliere Breda: «L'ho appena detto. Questa lottizzazione aveva a carico sia quel pezzo che è rimasto, più l'altro pezzo, compresa la rotatoria che sfociava in Via Manzoni.»

Arch. Anzanello: «L'altro pezzo era sostanzialmente viabilità interna.»

Consigliere Breda: «Macché viabilità interna! Era la circonvallazione di Fontane che ...»

Arch. Anzanello: «Era questo e quello.»

Consigliere Breda: «... doveva uscire in Via Pastro, quella rotatoria di viabilità interna, architetto?»

Arch. Anzanello: «Era questo e quello, che funzionava se vuole da ...»

Consigliere Breda: «È sempre stata presentata in maniera diversa.»

Arch. Anzanello: «Comunque hanno altra viabilità interna, fatta in un altro modo.»

Sindaco: «La proposta di emendamento, Consigliere, qual è?»

Consigliere Breda: «Non me la ricordo, Sindaco, a questo punto. Se l'ha segnata il Presidente, sennò...»

Sindaco: «Quindi, ritira ogni proposta di emendamento? Va bene, ritirata. Io invece insisto per la proposta di emendamento così come formulata prima all'articolo 77.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 66;

Avendo la votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano, sull'emendamento presentato dal Sindaco alla controdeduzione dell'osservazione n. 66, che consiste nell'aggiunta, all'**articolo 77 delle Norme Tecniche Operative**, sezione **PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**, paragrafo **Residenza** che termina con l'espressione "*per unità abitativa*", del seguente testo:

“Esclusivamente per gli edifici esistenti dove non è oggettivamente possibile reperire spazi a parcheggio all'interno della superficie fondiaria, di consentire il reperimento del secondo posto auto pertinenziale anche all'esterno della superficie fondiaria e fino a una distanza di 200 metri dall'alloggio, purché il posto auto sia catastalmente individuato e vincolato con atto pubblico all'alloggio di riferimento e inoltre deve essere verificato che il posto auto non faccia già parte della dotazione pertinenziale di altri fabbricati.”

dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	4	Breda, Carraro, Milani, Modolo

L'emendamento è approvato.

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 66 come sopra emendata**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	11	
Astenuti	n.	3	Carraro, Milani, Modolo
Maggioranza richiesta	n.	6	
Favorevoli	n.	10	
Contrari	n.	1	Breda

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 66**, prot. n. 5826 del 19.02.2014, così come proposta, illustrata ed emendata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Il Presidente su indicazione del Sindaco propone di continuare l'esame delle osservazioni fino all'una.

Viste le **osservazioni**:

- **n. 12** assunta al protocollo n. 8132 del 10.03.2014, presentata dai signori Magoga Callisto, Fuser Bruno, Carrer Valerio, Bettiol Clorinda, Bettiol Roberto, Baldasso Alice, Bettiol Maria;
 - **n. 14** assunta al protocollo n. 8272 dell'11.03.2014, presentata dai signori Pozzobon Giovanna, Casagrande Luca, Casagrande Carla, Rizzolo Liliana, Nardin Paolo, Nardin Mirella, Trentin Giuseppe;
 - **n. 46** assunta al protocollo n. 8733 del 14.03.2014, presentata dai signori Nardin Sergio, Casagrande Maria, Nardin Graziano, Nardin Renzo Francesco;
- e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Sindaco: «Osservazioni n. 12, 14 e 46, riguardanti le Schede normative 4.F di Catena, Via Talpon. Qui un'osservazione chiede di togliere l'edificabilità ad un terreno.»

Arch. Anzanello: «Quella riquadrata in azzurro. Dunque, nell'osservazione 12 i proprietari dell'area perimetrata in azzurro, in blu, chiedono lo stralcio di questa parte della scheda, perché ritorni agricola. L'osservazione n. 14 riguarda gli altri proprietari, che danno il loro consenso a questo stralcio.»

Consigliere Breda: «Questa è grande. Che osservazione è questa qua, architetto? Io sono d'accordo che il mio vicino chieda la declassificazione dell'area?»

Sindaco: «Esattamente questo.»

Consigliere Breda: «Si sostituiscono al Consiglio Comunale, voglio dire.»

Sindaco: «Ci danno questa indicazione.»

Arch. Anzanello: «Va beh, ma risolvono uno dei problemi che anche il Consigliere aveva sollevato prima, nel senso che se viene tolta una parte, gli oneri perequativi vengono riversati sugli altri.»

Consigliere Breda: «Ma forse non lo sanno mica ancora questi qua.»

Arch. Anzanello: «Beh, in ogni caso in questa scheda non ci sono opere fuori ambito.»

Consigliere Breda: «In quel triangolo che rimane là in alto cosa succede?»

Arch. Anzanello: «Fa sempre parte di uno di questi, solo che si sono dimenticati di perimetrarlo, mi riferiscono dall'ufficio.»

Consigliere Breda: «Quindi sarà tolto anche quello.»

Arch. Anzanello: «Sì, sì, sarà tolto anche quello, assolutamente. L'osservazione n. 46 prende atto dell'avvenuta suddivisione in due ambiti della scheda e ringrazia - nel senso che l'ufficio ha operato la suddivisione in due ambiti della scheda, come richiesto in fase di pre-osservazioni, preliminari alla formazione del P.I. - e loro ci tengono a confermare che questa divisione va bene.»

Consigliere Breda: «La perequazione a carico di questi signori, qual è? È verde pubblico?»

Arch. Anzanello: «Sì, è verde in misura molto consistente.»

Consigliere Breda: «Allora io credo che lo stesso discorso fatto prima valga anche per questa lottizzazione. Cioè dividere le lottizzazioni in stralci, secondo me, è perdere di vista l'unità dell'intervento, che già era poco logico in quella zona, comunque diventa ancora più difficile da digerire nel caso in cui partisse l'ambito a nord e rimanesse fermo l'ambito a sud. Un'altra considerazione che ho fatto in questi giorni, visto le poche risorse che abbiamo a disposizione per le manutenzioni delle aree verdi, nel caso in cui partissero tutte queste lottizzazioni e nel giro di qualche anno al patrimonio del Comune di Villorba fossero ceduti decine e decine di migliaia di aree a verde pubblico, se già oggi facciamo fatica a manutentare quelle che abbiamo, come faremo a rendere un minimo decorose quelle aree là con la manutenzione? Cioè è facile dire: *facciamo questa scelta urbanistica*, ma non si pensa mai a tutti i costi aggiuntivi successivi.»

Sindaco: «Qua la manutenzione resta a carico del lottizzante.»

Consigliere Breda: «Non è mica scritto questo, eh? Non è mica scritto questo, sa, Sindaco. Se vuole che le legga, il verde pubblico è dappertutto uguale, non è scritto che è a carico dei proprietari, ma sarebbe anche stupido. Un'area è pubblica, è accessibile a tutti e io, privato, devo manutentarla. Dopo aver pagato il 50% di perequazione urbanistica, devo tenermi in vita natural durante la manutenzione del verde, magari anche la verniciatura delle staccionate e la pulizia dei giochi pubblici.»

Sindaco: «Va beh, la calcoleremo come perequazione. Quindi, la manutenzione lasciata a carico dei lottizzanti va a ridurre il plusvalore. È un onere.»

Consigliere Breda: «Ma se sono aree pubbliche, perché io privato devo manutentarle?»

Sindaco: «In forza di una convenzione di lottizzazione che ti attribuisce quest'onere, una sorta di gestione condominiale. Qualora non fosse prevista nella norma, lo si metterà come peso perequativo.»

Consigliere Breda: «E quindi facciamo una modifica alle Norme?»

Sindaco: «No, nel momento in cui si fa l'accordo pubblico-privato, si calcola anche questo, quanto può costare. Non si monetizza esattamente, si va a gravare come costo per la realizzazione.»

Consigliere Milani: «Si parla di manutenzione del verde pubblico. Allora facciamo fare un'altra roba, oltre al verde pubblico.»

Sindaco: «Oppure, fanno un po' meno di verde pubblico e ci mettono dentro la manutenzione e fanno i giardini un po' più grandi. È tutto frutto di un accordo pubblico-privato. In queste schede non c'è scritto niente. Il modo migliore per presentarle è questo, senza case segnate, senza viabilità segnata.»

Consigliere Breda: «Secondo la sua impostazione vuol dire che se questi dovevano cederci 10.000 metri di terreno, come perequazione, ce ne cedono meno e fanno la manutenzione perpetua?»

Sindaco: «Potrebbe essere anche questo oggetto di convenzione.»

Consigliere Breda: «Ci stiamo incasinando Sindaco, ci stiamo incasinando di brutto.»

Sindaco: «Può essere.»

Consigliere Milani: «Mi scusi, prima si parlava del 50% del plusvalore, giusto? Bene. Adesso andiamo a dire di più, di meno, siccome stiamo normando ...»

Sindaco: «Ma le norme non vi danno certezze, le norme vi danno solo indicazioni, ma questo qualunque norma di legge, perché a seconda di chi la legge vi sono almeno due interpretazioni diverse.»

Consigliere Milani: «Questo non è molto rassicurante, eh?»

Sindaco: «Sono d'accordo, ma è il mondo in cui viviamo.»

Consigliere Carraro: «Volevo solo dire che è meglio scriverlo nelle Schede, o nel riassunto di tutto, perché poi va a finire come la rotatoria, che poi si perde per strada, perché queste robe qua non è che in due anni vanno realizzate, si realizzano in x anni.»

Sindaco: «Consigliere Carraro, qua ci sono tutti accordi da stipulare, per qualunque lottizzazione. Quindi, ogni lottizzazione può avere un peso diverso, o una regolamentazione autonoma rispetto alle altre. Dipende dai lottizzanti. Il Comune ha dato delle linee guida, che non si pretenda ora che tutto quello che succederà là dentro sia scritto nelle quattro righe che accompagnano la scheda. Gli esempi li abbiamo già avuti con i due piani di lottizzazione approvati, sulla base delle schede. C'è molto di più da fare, rispetto alle quattro linee guida che sono date dalla scheda che accompagna quelle prescrizioni di massima, quando si arriva al piano di lottizzazione, e tutto viene calcolato ai fini perequativi.»

Presidente: «È fuori microfono, Consigliere Breda.»

Sindaco: «La volumetria concessa no. Ecco, quello è uno dei criteri già individuati e stabiliti, come lei sa bene.»

Consigliere Milani: «Quando dice che i pesi sono diversi, è questo che non va bene, nel senso che i pesi sono uguali, possono essere gestiti, formati in modo diverso. Adesso noi andiamo ad approvare o meno, a parte il fatto che tanti chiedono di tornare agricolo e quindi già insomma queste lottizzazioni si dimezzano, si svuotano, si modificano rispetto a un programma che questa Amministrazione aveva fatto e che non sempre ci ha trovato d'accordo, anche sulla quantità insomma. Perfetto. Allora, se poi andiamo anche a dire che i pesi sono diversi...»

Sindaco: «Ma è così, c'è scritto fin dall'inizio su queste schede che ogni scheda ha una normativa specifica, che è diversa una dall'altra. C'è scritto fin dall'inizio, dal 2004, mi pare strano che ve ne accorgiate nel 2014.»

Consigliere Milani: «Il peso diverso vuol dire le opere, una ha il verde pubblico, ha una strada?»

Sindaco: «Indici diversi, opere diverse, quantità di verde privato e quantità di verde pubblico diversi. Più di così cosa vi devo dire? Sono tutte diverse l'una dall'altra.»

Consigliere Milani: «Bene. Complimenti.»

Sindaco: «Complimenti. Dopo dieci anni ve ne siete accorti, complimenti.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 12, n. 14 e n. 46;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 12, n. 14 e n. 46;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 12**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 12**, prot. n. 8132 del 10.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 14**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
----------	----	----	--

Votanti	n.	13	Il Consigliere Breda non partecipa alla votazione
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	7	
Favorevoli	n.	13	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 14**, prot. n. 8272 dell'11.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 46**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	3	Breda, Carraro, Milani

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 46**, prot. n. 8733 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Sindaco: «Passiamo alle osservazioni 13, 58 e 61. Queste riguardano interventi in zona agricola, di imprenditori agricoli.»

Viste le **osservazioni**:

- **n. 13** assunta al protocollo n. 8291 dell'11.03.2014, presentata dall'Azienda Agricola BARDIN GARDEN CENTER;
- **n. 58** assunta al protocollo n. 8762 del 14.03.2014, presentata dalla Confederazione Italiana Agricoltori di Treviso;
- **n. 61** assunta al protocollo n. 8785 del 14.03.2014, presentata dal signor Bonotto Aldo; e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Arch. Anzanello: «Le abbiamo accorpate, messe assieme nella discussione perché riguardano temi simili e che si sovrappongono. La 13 è quella relativa all'Azienda Agricola BARDIN GARDEN CENTER, che praticamente formula l'osservazione su sette punti, di cui la maggior parte accoglibili.»

Evidenzia che è stata indicata una siepe, nel Piano di Area Fontane Bianche, in una posizione non corretta, il che è vero, perché effettivamente è indicata in una posizione sbagliata e che tale siepe in realtà, anche se posizionata nel posto giusto, non è una siepe caratteristica del Piano di Area, come indicata nel Piano stesso.

Abbiamo verificato nelle fotografie storiche: si tratta di un filare di alberi posti in aderenza a un fabbricato, per nascondere un capannone, quindi non ha niente a che vedere con la vegetazione ripariale, o lungo le scoline, tipica del Piano di Area, per cui ci sentiamo abbastanza sicuri nell'accogliere l'osservazione e nell'eliminare questa previsione di questa siepe.

Chiedono inoltre di rettificare la zona EN a valenza ambientale, che era stata leggermente ampliata, interessando l'area di proprietà di questa ditta. Effettivamente, essendo già oggetto di intervento per l'installazione di alcune serre e non essendo individuata dal P.A.T. come corridoio ecologico, o altro elemento della rete naturalistica, si può benissimo riclassificare in zona EA, quindi agricola a valenza produttiva.

Viene poi proposto di inserire nelle norme di tutela del Piano di Area delle Fontane Bianche la possibilità di derogare alle norme sulle siepi, sostanzialmente alle distanze di 20 metri dalle siepi, operando una sorta di mitigazione e compensazione – non è ben chiaro cosa chiedono – comunque di derogare a una norma in cambio di qualcos'altro.

In realtà questa noi riteniamo di non doverla accogliere, perché comunque è una misura precisa di valorizzazione e di tutela delle siepi prevista dal Piano di Area e non ci sono attualmente spazi per cambiarla. Eventualmente sentiremo la Regione se ha intenzione di rivedere alcune norme, o di revisionare un attimo questo Piano che, insomma, è anche un po' datato.

Per quanto riguarda invece le norme per le serre fisse, questo è un argomento che hanno in comune questa osservazione e anche la 58, che era stata presentata dalla Confederazione Italiana Agricoltori. Nella sostanza ci chiedono di adeguare la normativa per le serre fisse per quanto riguarda le tipologie, le altezze e le modalità di intervento, cioè il titolo abilitativo per realizzarle, a quello che è previsto dalla norma regionale specifica, che è la D.G.R. 172/2010. Ovviamente non abbiamo niente in contrario, tutto sommato.

L'ultimo è adeguare le norme per le zone agricole, in modo da rendere possibile la realizzazione di aree attrezzate per il vivaismo, in quanto determinati elementi propri dei vivai, come le barriere frangivento, le protezioni antigrandine, e gli ombrai, possono essere interpretate come opere incompatibili con le norme della zona agricola.

Allora, accogliendo questa osservazione, riteniamo di aggiungere che la realizzazione di queste specifiche opere è ammessa se sono accompagnate a un'attività di vivaismo - autorizzata ai sensi della norma regionale su questa attività specifica - purché non vengano create superfici coperte o volumi, perché comunque le serre sono realizzate...»

Sindaco: «Certo, non sono volumi.»

Arch. Anzanello: «Esatto. La 58, che è quella della C.I.A., si ricollega praticamente una parte relativa alle serre e una parte relativa agli allevamenti e alle distanze di rispetto. Quindi, ai primi due punti relativi alle serre abbiamo già risposto e sono accoglibili nel senso della D.G.R. citata.

Per quanto riguarda gli allevamenti non intensivi e intensivi, anche qui ci richiamano alle norme di un'altra D.G.R.V., che è la 856 del 2012, che prevede delle distanze tra i fabbricati residenziali e gli allevamenti, che sono reciproche, in base alla classe dell'allevamento.

Sottolinea che anche nel caso non sia intensivo vanno comunque rispettate delle distanze pari a quelle degli allevamenti intensivi di minore grandezza, per cui adeguiamo anche in

questo caso la norma a quella che è la disposizione regionale, senza introdurre innovazioni di nostra iniziativa. L'intensivo ha una distanza che varia da 50 a 500 metri, a seconda della classe dimensionale dell'allevamento, i non intensivi hanno la minima: è 100 dalle concentrazioni di case e 50 dalle case sparse.

Invece la 61, che è un caso specifico, chiede che venga riclassificato l'allevamento da intensivo a non intensivo. Il tecnico agronomo ha fatto i suoi calcoli correttamente sulla base della capacità potenziale della stalla, che deriva da dati forniti dall'ULSS e dalla tipologia di capi. La ditta eccepisce che in realtà non ha mai tutti quei capi e che i suoi capi pesano meno, per cui rientra nella non intensività dell'intervento.

Noi facciamo fede, come è corretto, alla capacità potenziale - e non a quello che uno decide autonomamente di tenere - come previsto dalla norma. Comunque andiamo a specificare che queste distanze sono dinamiche, nel senso che se la stalla viene ridimensionata, oppure vengono migliorate le caratteristiche di stabulazione, o di sistemazione del letame, o un sistema di contenimento degli odori, vengono - ovviamente tutti questi interventi devono essere dimostrati con un progetto, con una relazione agronomica - ma queste distanze vengono costantemente adeguate a quello che è lo stato effettivo della stalla.

A questa ultima osservazione si aggiunge un altro argomento specifico per questo edificio, che è classificato in verde privato. Chiede di ripermire il verde privato, perché correttamente la parte pregevole del giardino a protezione della casa non è quella che abbiamo identificato noi, ma è parzialmente diversa. Anche in questo caso accogliamo l'osservazione in base allo stato di fatto.

Quindi, per riassumere, la 13 sarebbe parzialmente accolta per quanto...»

Consigliere Breda: «Sulla 13 che destinazione di zona aveva l'area su cui si fanno queste osservazioni?»

Arch. Anzanello: «L'area è parzialmente in EA e parzialmente in EN. Allora EA, agricolo produttiva, per la maggior parte ed EN, agricola naturalistica, per questa parte qui.

Questa parte qui era stata inserita come agricola naturalistica. Questa è la fascia di rispetto dell'elettrodotto, rete ferroviaria. Quindi, praticamente, la proprietà è tutta sotto questo elettrodotto, più quest'area che era stata classificata in EN, anche se in più oltre a quello che prevedeva il P.A.T., quindi si ritiene di poterla stralciare.»

Consigliere Breda: «Per cui, voi avete verificato che tutto questo è compatibile con il Piano di Area delle Fontane Bianche o bisogna chiedere l'autorizzazione a qualcun altro? Cioè quando si decide la modifica del Piano di Area delle Fontane Bianche?»

Arch. Anzanello: «No, noi non modifichiamo il Piano di Area, tranne l'eliminazione di quella siepe che effettivamente non ha nessuna caratteristica per rientrare nel Piano di Area.»

Consigliere Carraro: «Volevo chiedere: tutto il discorso della stalla, delle dimensioni dinamiche. Le stalle e le case sono fisse, non è che se uno ci mette qualcosa in più o in meno cambiano le distanze. Cioè quando uno fa una stalla e la riempie di capi ...»

Sindaco: «Sì, ma potrebbe non riempirla del tutto, oppure potrebbe anche mettere in piedi un insieme di accorgimenti tale da abbattere l'interazione con il vicinato. Queste sono norme regionali.»

Consigliere Milani: «Io volevo dire un'altra cosa: ieri parlando con l'architetto Anzanello mi diceva che avrebbe presentato questo schema riassuntivo delle osservazioni, nel senso che avevamo accettato un *cd* con le osservazioni al posto di fare il cartaceo, però visto che qui non ce le abbiamo sotto mano, contavo di trovare quello schema riassuntivo per avere un confronto, come è stato fatto anche l'altra volta. Quindi spero che domani possa essercene fatta copia, perché altrimenti chiedo la copia di tutte le osservazioni. Qua non posso usare un *pc* per vedere le osservazioni, averle sotto mano. Grazie.»

Sindaco: «Va beh, se volete una copia di questo, ce l'avrete.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 13, n. 58 e n. 61;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 13, n. 58 e n. 61;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 13**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 13**, prot. n. 8291 dell'11.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 58**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 58**, prot. n. 8762 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 61**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti	n.	14	
Votanti	n.	14	
Astenuti	n.	0	
Maggioranza richiesta	n.	8	
Favorevoli	n.	14	
Contrari	n.	0	

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 61**, prot. n. 8785 del 14.03.2014, così come proposta e illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3) e nell'estratto allegato sub A alla presente deliberazione;

Presidente: «È l'una e tre minuti, sospendiamo il Consiglio e lo riprendiamo domani mattina alle 9. Buonanotte.»



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2014 / 38**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica**

Oggetto: **PIANO DEGLI INTERVENTI: VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA.**

Visto tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica)

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 12/06/2014

Il Responsabile di Settore
Stefano Anzanello

Visto contabile

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:

Responsabile del Servizio Finanziario

Il presente verbale di deliberazione numero 36 in data 17/06/2014 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
GAGNO RICCARDO

IL Segretario Generale
SESSA CARLO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line il 4/07/2014 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PRIMO
Dott. FABIO CORBOLANTE

ESECUTIVITA'

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

decorsi dieci

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE PRIMO
Dott. FABIO CORBOLANTE