



Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **37**

In data: **18/06/2014**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI: VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE DEFINITIVA. (2^a SEDUTA)

L'anno duemilaquattordici in questo giorno diciotto del mese di Giugno, alle ore , 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 | AG |
| ERMANO ANGELO | SI |
| GALIAZZO DARIO | AG |
| FROSI DARIO | AG |
| FAVARO PAOLO | SI |
| MILANI SANDRA | AG |
| BORGHETTO MANUELA | AG |
| CARRARO MARIO | SI |
| PANTO GIANLUCA | NO |

Totale Presenti: 10

Totale assenti: 7

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. CARRARO MARIO, BORGHETTO LUCINA, ERMANO ANGELO .

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il verbale della seduta consiliare n. 36 del 17.06.2014 "*Piano degli Interventi: valutazione delle osservazioni pervenute e approvazione definitiva. (1ª seduta)*";

Dato atto che in questa seconda seduta si continuerà l'esame delle osservazioni al Piano degli Interventi adottato con deliberazione consiliare n. 77 in data 23.12.2013, a partire dal punto in cui si è interrotto nella precedente seduta;

Richiamate tutte le premesse, le motivazioni, le proposte ed i pareri riportati e/o allegati al sopra citato verbale n. 36 del 17.06.2014, che si intendono come qui integralmente trascritti;

RIPRENDE

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

Sindaco: «Riprendiamo l'esame delle osservazioni pervenute riaprendo la discussione sull'osservazione n. 15. Architetto Anzanello, se vuole introdurla, grazie.»

Vista l'**osservazione n. 15** assunta al protocollo n. 8353 dell'11.03.2014, presentata dall'arch. Zanatta Tiziano, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Fa sempre parte delle richieste di modifiche normative. Qui viene richiesto che nelle zone a verde privato sia possibile un ampliamento per gli edifici esistenti. Nella richiesta viene indicato il 10-15% dell'esistente.

Quindi, la nostra proposta è, sempre ai fini della tutela e salvaguardia delle aree a verde privato, di particolare pregio naturale e paesaggistico, che non si possano ampliare gli edifici.»

Entra il Consigliere Panto. (Presenti n. 11)

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 15;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 15**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|-------|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 10 | |
| Astenuti | n. | 1 | Panto |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 10 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 15**, prot. n. 8353 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;

Sindaco: «Adesso abbiamo due osservazioni che è opportuno trattare congiuntamente, che sono la n. 16 e la n. 52, riguardanti i PIRUEA. Queste perché vengono trattate congiuntamente? Perché altrimenti si potrebbe ritenere di trattare diversamente due casi che sembrerebbero analoghi. In realtà c'è un presupposto che li differenzia. Prego, Architetto.»

Viste le **osservazioni**:

- **n. 16** assunta al protocollo n. 8331 dell'11.03.2014, presentata dalla ditta Idea Verde S.r.l.;
- **n. 52** assunta al protocollo n. 8747 del 14.03.2014, presentata dalla ditta Granulati Dolomitici Peroglio S.p.A.;

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

Arch. Anzanello: «La prima riguarda il PIRUEA delle Terrazze, lungo la Pontebbana, e la seconda riguarda il PIRUEA Centro Fontane di Granulati Dolomitici.

Allora, le domande sono pressoché analoghe, cioè poter cambiare la destinazione d'uso degli edifici esistenti all'interno del PIRUEA. Vi ricordo che i PIRUEA sono uno strumento urbanistico particolare, nato per il recupero e la riqualificazione di zone degradate, in cui viene concordata con l'Amministrazione comunale una percentuale di destinazioni d'uso diverso all'interno dei fabbricati. Quindi c'è una tot percentuale di direzionale, una percentuale di artigianale o di commerciale, in quello delle Terrazze c'è anche l'alberghiero e anche la residenza.

I PIRUEA facevano una variante al PRG ed era definita una volta per tutte la percentuale delle destinazioni d'uso. Naturalmente negli anni cambiano le esigenze, cambia il mercato, per cui viene richiesto in entrambi i casi la possibilità di intervenire, mutare delle destinazioni d'uso da artigianale verso qualcosa di più remunerativo, commerciale o direzionale. Preciso che l'osservazione n. 16 di Idea Verde in realtà è posta in maniera leggermente diversa, seppur l'obiettivo è questo. La domanda precisamente è un'altra e cioè tenuto conto che il PIRUEA è approvato da più di dieci anni, che sono state completate le opere di urbanizzazione cedute al Comune e anche le opere di beneficio pubblico, chiedono che venga classificata l'area in zona D1 al pari delle altre aree confinanti, per poter ovviamente fare il cambio d'uso conformemente alla norma generale della zona D1.

È ovvio che, vista la particolarità della zona, non è possibile classificarla in zona D1 come tutte le altre perché ha un indice di edificabilità molto più alto alle Terrazze, mentre nelle zone D1 abbiamo comunque il 50% di superficie coperta e il 70% di superficie utile rispetto al lotto. Alle Terrazze sarà, suppongo, cinque volte tanto quello che è nelle altre zone, appunto perché è distribuito sui cinque piani del fabbricato.

Però, comprendendo le esigenze attuali e tenuto conto che effettivamente sono passati dieci anni dall'approvazione del Piano, prevediamo di inserire nell'articolo 31 delle Norme, la possibilità per quei casi in cui sono decorsi dieci anni dall'approvazione del PIRUEA e siano

completati le opere di urbanizzazione e tutti gli altri obblighi contenuti nella convenzione, che possa comunque essere effettuato il cambio d'uso previo adeguamento degli *standard* urbanistici e dei parcheggi pertinenziali.

I parcheggi pertinenziali è una cosa che si reperiscono in caso di cambio d'uso dappertutto, qui viene chiesto in più l'adeguamento degli *standard* da verde a parcheggio, ovviamente, perché altrimenti non avrebbe più senso il PIRUEA che è stato approvato precedentemente. Se si potesse indiscriminatamente cambiare l'uso, viene un po' a mancare il presupposto del PIRUEA originale.

Il caso invece di Granulatici Dolomitici, il PIRUEA Centro Fontane di cui all'osservazione n. 52, è parzialmente diverso perché in questo caso il PIRUEA è ancora vigente, quindi non sono decorsi i dieci anni. In questo caso è possibile intervenire con una variante al PIRUEA, PIRUEA che viene assimilato ai piani urbanistici attuativi dalla legge 11/2004 e quindi può essere fatta una variante, adottata e approvata dalla Giunta Comunale.

È ovvio che il Piano degli Interventi deve dare dei paletti a questa variante e abbiamo ipotizzato di poter modificare le destinazioni d'uso previste dal PIRUEA vigente nella misura massima del 20% della superficie utile complessiva, anche in questo caso previo adeguamento e monetizzazione degli *standard* urbanistici ed eventuale ricalcolo del beneficio pubblico connesso alla trasformazione.»

Consigliere Breda: «Mi sembra, e l'ha citato anche l'architetto, che i PIRUEA erano varianti urbanistiche con norme speciali, nel senso che le norme che venivano stabilite nella variante erano applicabili per quella variante e diventavano imm modificabili.»

Sindaco: «Sull'immodificabilità, scusi se intervengo subito, non è proprio così, perché su questo la Regione Veneto in passato aveva detto che c'era una possibilità di modifica.»

Entra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 12)

Consigliere Breda: «Questo era scritto nella legge, comunque.»

Sindaco: «No, non c'è scritto che sono modificabili. C'è scritto che se ci sono tutte le dotazioni e le quantità...non c'è scritto imm modificabilità nella legge. Solo che siccome il PRG comunque viene approvato dalla Regione, bisognava passare di là, allora.»

Consigliere Breda: «Va beh, comunque ogni PIRUEA aveva le sue norme, stabiliva parametri, stabiliva *standard*, stabiliva i volumi abitativi, commerciali, cioè decideva le quantità. Ora, sulla prima si chiede la possibilità di variare le destinazioni. Diceva l'architetto giustamente che al PIRUEA davi un beneficio pubblico e ti garantiva maggiore potenzialità edificatoria rispetto alla zona in cui era insediato. Quindi, un beneficio ce l'aveva anche se una parte lo cedeva all'ente pubblico.

Ora si chiede di rivalorizzare, siccome il mercato non richiede determinati volumi, si chiede di modificarli e qua, voglio dire, bisogna fare una norma per ogni PIRUEA, oppure facciamo delle norme che valgono per tutti i PIRUEA? Diciamo che scaduti i dieci anni tutti quanti possono chiedere le modifiche, tutti saranno inseriti in zona omogenea, nel caso di Piazza... beh, Piazza Aldo Moro è già in zona residenziale, e qua però potrebbe aprirsi - l'ha accennato l'architetto - l'altro problema: se cambia la destinazione d'uso, cambiano i parametri. Non è che facciamo come ieri sera, che poi autorizziamo a trovare i parcheggi a 200 metri di distanza.»

Sindaco: «No, lì è per edifici esistenti in zona dove c'è densità abitativa.»

Consigliere Breda: «Però là il problema è che là c'era una grossa percentuale di volumi a residenza, e un'altra parte invece ad attività commerciali. Quindi, c'era il ristorante, la sauna, tutte queste cose qua. Credo che probabilmente adesso chiederanno la trasformazione di parte degli appartamenti in direzionale, presumo, perché gli appartamenti non si vendono e quindi...»

Sindaco: «Il problema sostanzialmente ce l'hanno con quelli a destinazione artigianale, se stiamo parlando delle Terrazze.»

Consigliere Breda: «Stiamo parlando di Idea Verde adesso. Siccome il lotto è saturo, se i parametri per la nuova destinazione vanno in aumento rispetto al verde...»

Sindaco: «Devono trovare gli standard.»

Consigliere Breda: «Sì, ma dove li trovano? All'interno? Perché la *ratio* del PIRUEA era: stabiliamo anche il perimetro e chi presenta un PIRUEA deve avere tutte le aree in disponibilità, anche se erano di altri soggetti. Adesso, siccome il lotto è già saturo, se si fa il cambio di destinazione d'uso ci vogliono dieci parcheggi in più, o ci vogliono 50 metri di verde in più: dove li vanno a cercare? Allora deroghiamo anche dal perimetro e quindi se li cercano in un raggio di x metri? Ieri sera abbiamo deciso che per le abitazioni si può andare fino a 200 metri. Oppure lo devono trovare all'interno? Perché se devono trovarlo all'interno dubito che lo spazio ci sia.»

Sindaco: «Se devono trovarlo all'interno è come dirgli: è *immodificabile*. Dovranno trovare delle aree contermini dove eventualmente insediare nuovi parcheggi, trovare gli standard per il verde e quant'altro.»

Consigliere Breda: «E quindi bisognerà magari fare anche una variante urbanistica, come abbiamo fatto per il PIRUEA di Chiesa Vecchia, dove abbiamo dovuto fare la variante urbanistica per il parcheggio al di là del Piavesella.»

Sindaco: «Potrebbe anche essere che vada così, nel momento in cui troveranno gli spazi per soddisfare le esigenze di *standard*, si verrà in Consiglio per la variante. Allora, siccome il discrimine è che il PIRUEA si fonda su un contratto, una convenzione pubblico-privato, dopo dieci anni, a opere completamente eseguite, cioè a beneficio pubblico realizzato, è ipotizzabile che il proponente del PIRUEA possa avere delle esigenze diverse?

Sì, dieci anni sono un tempo che la legge italiana reputa sufficientemente stabile per qualunque obbligazione contrattuale. Possiamo mutuare questo stesso tempo anche per far valutazioni su questo tipo di accordi pubblico privato, quindi accordi contrattuali?

Secondo me sì, ed è per questo che abbiamo portato questa proposta in Consiglio Comunale. Il PIRUEA deve essere ultimato in tutti i suoi obblighi, decorsi dieci anni e quindi, sottoscritta da almeno dieci anni la convenzione originaria, è possibile rivedere gli accordi? Ritengo di sì, cioè dieci anni per qualunque attività imprenditoriale sono un tempo, scusatemi, quasi un'era geologica, cioè è un tempo lunghissimo.»

Consigliere Breda: «Il PIRUEA dell'ex Cantina Sociale, che non è mai partito, ha eseguito l'opera pubblica, da subito. Là c'era un'idea di sviluppo e adesso in un'osservazione hanno

chiesto – abbiamo rinviata ad ulteriore variante – perché vorrebbero recuperare il volume in un altro modo. Però, ripeto, si snatura quello che era... capisco che per il mondo imprenditoriale dieci anni sono un'era glaciale, però voglio dire, bisognerebbe anche chiedersi se quel PIRUEA che era stato chiesto dieci anni fa aveva senso e se ha senso la trasformazione in questo momento, perché non si facciano trasformazioni su trasformazioni e poi non si realizza.»

Sindaco: «Due anni e mezzo fa, su quella stessa area c'era stata un'altra manifestazione di interesse, che poi non ha più avuto seguito, quindi è chiaro che le attività imprenditoriali hanno delle esigenze di attualizzazione degli spazi disponibili a realtà che possono insediarsi e quindi fanno queste domande di variazione. Non ci trovo niente di pericoloso, di dannoso. Nel momento in cui si seguono le regole, poniamo dei paletti chiari e precisi che possono servire per tutti...»

Consigliere Carraro: «Volevo chiedere: questi cambi di destinazione d'uso che riguardano mi pare l'aspetto artigianale, non residenziale...»

Sindaco: «Almeno questo è quello che hanno chiesto.»

Consigliere Carraro: «Allora, è aperto a tutto campo? Uno può fare quello che vuole? Faccio un esempio che probabilmente non è molto calzante, ma se uno compra degli spazi e poi ci fa una discoteca, quelli che hanno comprato l'appartamento e sapevano che sotto c'era l'artigiano normale, di piccola attività, è diverso. Se uno dice: *al posto di fare merletti, dopo domani faccio pittura*, è sempre artigianale, ma rispettoso dell'ambiente, ma se uno fa una discoteca non è più rispettoso. Pertanto, quelli che hanno comprato pensando che ... vengono ad avere un capitale che è... per cui la domanda è: si possono anche dare degli indirizzi, per cui entro questi argini uno si può muovere, o uno può fare a 360° quello che vuole?»

Arch. Anzanello: «No, le destinazioni d'uso sono sempre quelle previste dal PIRUEA, cioè nell'ambito di quelle destinazioni. Non è che può arrivare a una destinazione diversa, cambia la percentuale, sostanzialmente. Se nelle Terrazze erano previste tre destinazioni - albergo, residenza, artigianale e commerciale - può cambiare una di queste, in percentuale, diminuire una, aumentare un'altra, ma non nuove destinazioni diverse da quelle previste originariamente.»

Sindaco: «Cioè per esempio non si può introdurre un'attività produttiva, da D1, da categoria D.»

Consigliere Carraro: «Ho capito. Il problema mio era se erano attività diverse, magari non compatibili con la residenza, pur sempre nel concetto artigianale.»

Sindaco: «A parte che questo diventa una questione tra privati, così come in ogni cambio di destinazione d'uso, cioè una volta che una persona ottiene il cambio di destinazione d'uso e lo ha su un immobile che ha già, se poi si creano dei conflitti con i privati confinanti non è che la responsabilità sia del Comune, è del proprietario.»

Consigliere Carraro: «Il cambio di destinazione è attorno al 20%.»

Sindaco: «Sì, questa è l'indicazione che era stata data.»

Arch. Anzanello: «Per quelle vigenti.»

Consigliere Carraro: «Del 20% dell'esistente, per cui se uno ha il 20% in artigianale si calcola il 20% su 20%?»

Arch. Anzanello: «No, sulla complessiva superficie utile del PIRUEA.»

Sindaco: «Sul totale, fino al 20% all'interno delle destinazioni già individuate si può cambiare, ogni volta che si cambia si rifanno i conti degli *standard*, ovviamente.»

Consigliere Carraro: «Per cui, se su quel PIRUEA è previsto il 20% di artigianale...»

Sindaco: «Potrebbe andare a zero l'artigianale e aumentare del 20% un'altra delle destinazioni.»

Consigliere Carraro: «È una cifra. Pensavo che fosse l'aumento del 20% sul 20% di artigianale, per cui uno aumenta di... insomma perché i PIRUEA non sono cassette.»

Sindaco: «Ma non è che fanno più volume.»

Consigliere Carraro: «Ho capito, però, voglio dire, cambiano notevolmente gli *standard*.»

Sindaco: «Certo, per cui il proponente deve stare bene attento a cosa chiede, perché se va a domandare un'attività per la quale sono richiesti parcheggi, verde e quant'altro in quantità rilevanti, deve anche avere tutti questi *standard* da poter offrire, altrimenti non può avere il cambio di destinazione d'uso.»

Consigliere Carraro: «Si rischia anche di snaturare l'edificio, cioè un 20% in più di una tipologia, un 20% in meno, non è poca cosa.»

Sindaco: «Ma come si fa a snaturare un immobile già finito?»

Consigliere Carraro: «Se penso a Idea Verde, a quelli che hanno comprato, insomma agli appartamenti che ci sono, perché uno si insedia lì, se uno si trova un 20% di artigianato in più rispetto a ... non è poca cosa. Se è un centro direzionale è meno importante, perché il direzionale non crea disturbi particolari, però mi fa un po' preoccupazione l'artigianale, perché non è che so cosa ci va dentro, però...»

Sindaco: «Sì, ma allora attenzione, bisogna avere anche ben presente, non è un artigianale in un piccolo capannone, di fatto ci sono degli appartamenti dotati di terrazza, perché questo è, che oggi hanno destinazione artigianale e quindi potrebbero veder cambiata la destinazione o in residenziale, o in direzionale. C'è altro?»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 16;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 16;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 16**, 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. 16**, prot. n. 8331 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;

Quindi,

Sindaco: «52»

Presidente: «Pongo in votazione l'osservazione n...»

Consigliere Breda: «No, calma un attimo su questa. Posso?»

Presidente: «Prego.»

Consigliere Breda: «Intanto mi piacerebbe sapere la situazione di quel PIRUEA rispetto al suo completo sviluppo.»

Sindaco: «Non è ancora ultimato, parliamo di quello di Granulati Dolomitici.»

Consigliere Breda: «Lo so che non è ultimato, per quello che sarebbe interessante capire se esiste ancora la volontà da parte dell'imprenditore di costruire quei due blocchi da sette piani che erano previsti nel piano. È un suo diritto. Ma i PIRUEA hanno una scadenza o sono illimitati come durata?»

Sindaco: «No, dieci anni, rinnovabili della metà perché questo è il termine...»

Consigliere Breda: «Quindi quindici anni. Poi qua introducono anche un elemento nuovo, cioè la monetizzazione, e nulla si dice sulla monetizzazione. Siamo d'accordo o non siamo d'accordo? Prima parlavamo di recupero di *standard*, anche al di fuori del comparto, qua invece l'osservazione dice "*previo reperimento degli standard necessari o la loro monetizzazione*", nella controdeduzione non è scritto che va bene il recupero degli *standard*, cioè tutto il discorso di prima, dieci anni completamento del beneficio pubblico, recupero degli *standard*. Qua si parla anche di monetizzazione, però non diciamo che non siamo d'accordo sulla monetizzazione. Quindi, secondo me, va specificato che non si monetizzano gli *standard* del cambio di destinazione d'uso, ma vanno recepiti all'interno del perimetro, se è possibile, o comunque nelle vicinanze dell'intervento. Perché sennò

sembrerebbe, se non si dice niente, che il Comune è disponibile anche a monetizzare. Allora, se è così deve diventare norma. Però, a questo punto, se si monetizza perché non si monetizza anche per la residenza? Perché non si monetizza anche per altre cose? Cioè la scelta è fondamentale ma va fatta per tutti.»

Arch. Anzanello: «Diciamo che nel caso dei PIRUEA che sono ancora in corso di esecuzione si è voluto dare una maggiore flessibilità per la riorganizzazione delle aree pubbliche, anche, quindi va incontro alla richiesta.»

Consigliere Breda: «Non ci si può nascondere dietro *ma questo è ancora in corso, l'altro è chiuso, l'altro è qua*, la scelta è per tutti, perché qua si parla di cambio di destinazione d'uso dopo aver espletato gli obblighi con la pubblica amministrazione, dopo che sono scaduti...»

Sindaco: «Sono due ipotesi diverse, Consigliere Breda.»

Consigliere Breda: «Allora avete presentato queste osservazioni come più o meno...»

Sindaco: «No, perché hanno come oggetto i PIRUEA, e quindi per non trattarle separatamente le abbiamo messe insieme.»

Consigliere Breda: «Allora, perché di là abbiamo detto che bisogna recepire i nuovi *standard*, eventualmente?»

Sindaco: «Perché di là è una situazione cristallizzata, di qua è ancora in evoluzione. Sono due cose diverse.»

Consigliere Breda: «Va beh, io Sindaco non capirò. So che da una parte si dice bisogna recuperare gli *standard*, da questa parte non si dice nulla sulla monetizzazione.»

Sindaco: «Cioè lei propone che basti monetizzare anche nella situazione cristallizzata?»

Consigliere Breda: «No, basta fare una scelta.»

Sindaco: «Cerco di capire, però, se lei dice che si può monetizzare dappertutto o no.»

Consigliere Breda: «Io credo che il problema dei parcheggi sia un problema purtroppo di tutti i giorni. Facevo l'esempio ieri sera dei bar, ieri sera abbiamo parlato delle abitazioni, quando si chiede la trasformazione. Allora dobbiamo fare una scelta: diamo la possibilità di monetizzare laddove si cambia destinazione d'uso, ma questa ormai è una regola che vale per tutti, oppure diciamo: no, bisogna che i parcheggi di pertinenza vengano realizzati? Ieri sera abbiamo detto anche *fino a una distanza di 200 metri per la residenza*, e si faceva l'esempio di Piazza Aldo Moro, di Piazza del Dominicale e quant'altro, no di Villorba. Qua, tra l'altro in una zona dove è più facile recuperare *standard*, diciamo che si possono anche monetizzare, perché abbiamo fatto la variante *ad hoc*, il ponte sul Piavesella per recuperare i parcheggi in una zona che secondo me poteva rimanere...»

Sindaco: «La miglior campagna di Villorba...»

Consigliere Breda: «No, non è la miglior campagna, no, sono quei piccoli pezzi di campagna che sono rimasti nella frazione di Fontane, non i migliori. Quello di Via Giavera sicuramente è bellissimo, ma questo, va beh, insomma non è così da prendere... credo che vada anche preservato. Comunque è una scelta che dobbiamo fare per tutti quanti però, non per la Granulati Dolomitici e per gli altri no. Non possiamo dire: ma è una situazione diversa perché è ancora in itinere.»

Sindaco: «Ma è così in realtà, c'è proprio un discrimine.»

Consigliere Breda: «No, non è così. Il cambio di destinazione d'uso comporta parametri diversi di verde e di parcheggi.»

Sindaco: «Consigliere Breda, io ho capito la sua perplessità, mi stavo anche confrontando un secondo con il responsabile dell'ufficio, nel senso che la monetizzazione è ammissibile per tutto, però attenzione che dove è cristallizzato si rischia di trovarsi una situazione di concentrazione e di non avere parcheggi a sufficienza, mentre dove l'evoluzione è ancora in itinere lì si può intervenire facendo anche dei calcoli in base alla destinazione d'uso, in base alle modifiche che si chiedono e più o meno facendo una stima se i parcheggi possono essere sufficienti o meno. Quindi, in questo senso, monetizziamoli o non monetizziamoli. Insomma, magari c'è qualcuno che ha anche un po' di esperienza su questo tema. Trovo che sia rischioso monetizzare tutto perché poi ci troviamo con un problema.»

Consigliere Breda: «Ma sono perfettamente d'accordo.»

Sindaco: «Ma se c'è un progetto in itinere e chiedono di monetizzare, ci si siede a tavolino, si fanno i conti, come fa regolarmente l'ufficio tecnico, e si può dire che abbiamo una dotazione di parcheggi talmente alta in quest'area, che non viene mai usata, e quindi che probabilmente la monetizzazione in quest'area è compatibile con il complesso.»

Consigliere Breda: «Non può essere così perché lei dice che abbiamo un parcheggio di là talmente vasto che può sopperire a tutte le esigenze. Siccome non è ancora tanto utilizzato, per il momento, quello può sopperire al cambio di destinazione d'uso e quindi possiamo monetizzare. Non è questa la *ratio*. La *ratio* è che chi cambia la destinazione d'uso o deve procurare i parcheggi, e vediamo in che modo, con che modalità, oppure li può monetizzare. Noi non possiamo prendere spunto... è come il discorso di Villorba, del bar, abbiamo affittato tre parcheggi al bar. Ma questo deve valere per tutti, “*No, perché in Piazza non ce ne sono*”, ho capito, ma sono regole che devono valere per tutti quanti, non si possono fare regole per quel caso specifico, perché la situazione è diversa, perché la situazione è così oggi e potrebbe essere diversa domani.»

Sindaco: «Secondo me è rischioso per le situazioni cristallizzate andare a monetizzare, in caso di destinazione di cambio d'uso, perché poi ci troviamo in carenza.»

Consigliere Breda: «Qua stiamo parlando di cambio di destinazione d'uso, se si può o non si può monetizzare i nuovi *standard*. Questo è il problema. Lasciamo stare le cristallizzazioni o le nuove edificazioni, perché poi, una volta realizzato tutto quanto a Chiesa Vecchia, anche quella diventerà cristallizzata e le scelte comunque le abbiamo fatte.»

Sindaco: «Ma siamo in grado di governare il percorso, strada facendo.»

Consigliere Breda: «Io chiedo a questo punto che o si fa una scelta per tutti...»

Sindaco: «Allora proponga un emendamento in un senso o nell'altro.»

Consigliere Breda: «L'emendamento è che nei PIRUEA ai quali si dà il cambio di destinazione d'uso del 20% i nuovi *standard* vanno reperiti.»

Sindaco: «Quindi sempre imposti. Va bene.»

Avendo la votazione, eseguita in forma palese per alzata di mano, in merito alla proposta di emendamento presentata dal Consigliere Breda alla controdeduzione dell'osservazione n. 52, che consiste nel togliere la previsione della *monetizzazione degli standard urbanistici*, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|-------|
| Presenti | n. | 12 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 1 | Panto |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

L'emendamento è approvato.

Vista la controdeduzione, così come illustrata ed emendata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 52;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 52 come sopra emendata**, 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. 52**, prot. n. 8747 del 14.03.2014, 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;

Sindaco: «Adesso passiamo ad esaminare congiuntamente le osservazioni numero 18, 19, 37, 38 e 41. Queste riguardano la scheda normativa 4.L di Fontane – Via Cave. Architetto, vuole fare il riepilogo, grazie.»

Viste le **osservazioni**:

- **n. 18** assunta al protocollo n. 8354 dell'11.03.2014, presentata dal signor Zambon Mario;
- **n. 19** assunta al protocollo n. 8355 dell'11.03.2014, presentata dalla signora Pillon Maria in Zambon;
- **n. 37** assunta al protocollo n. 8637 del 13.03.2014, presentata dalla signora Zambon Tiziana;
- **n. 38** assunta al protocollo n. 8638 del 13.03.2014, presentata dai signori Baseggio Adriana, Baseggio Lino, Zambon Giovanni, Gasparini Sonia, Zambon Tiziana;
- **n. 41** assunta al protocollo n. 8640 del 13.03.2014, presentata dalla ditta PI.LA. S.n.c.; e uditi gli interventi in merito alle stesse, trattate congiuntamente nella discussione che di seguito si riporta:

Arch. Anzanello: «Allora la Scheda C2S di Via Cave a Fontane è stata interessata da queste osservazioni. Come vedete nella planimetria proiettata, le osservazioni 18 e 19 riguardano una piccola porzione. Riguardano la stessa area e sono presentate da due comproprietari dell'area che chiedono ritorni a destinazione agricola.

La 37 chiede che la parte in proprietà, che è quella contornata in verde, venga stralciata dalla C2S e venga ripristinato la C1 che c'era in precedenza nel PRG, o C1, o B, sostanzialmente.

La 38 chiede che venga modificato lo schema progettuale che era stato proposto e che venga aumentato contestualmente l'indice di edificabilità territoriale oppure, se queste richieste non venissero accolte, che venga declassato tutto il terreno ad area agricola.

La 41 è dello stesso tenore della 38, e cioè che venga trasformata a intervento diretto B, o che ritorni ad essere in area agricola.

Considerato quindi che la stragrande maggioranza dei proprietari ha richiesto che l'area ritornasse in zona agricola, noi proponiamo che venga declassata tutta l'area e venga riclassificata in zona agricola a valenza ambientale naturalistica, vista la vicinanza con il Piavesella e in analogia all'area che c'è a est.

Per quanto riguarda la 37, nulla osta al ripristino della destinazione urbanistica precedente, cioè C1, anche perché la previsione dell'uscita su Via Piavesella era stata introdotta dalla nuova versione e in precedenza non c'era.»

Consigliere Carraro: «Praticamente tutta l'area sopra il segno rosso torna agricola?»

Sindaco: «Tutta. Viene cancellata tutta la scheda.»

Consigliere Breda: «Così il percorso naturalistico acquisisce più importanza. Sulla 37, credo veramente che fosse un grosso errore quello di aver deciso di modificare il perimetro e comprendere un lotto edificabile C1 del Piano Regolatore del 1990. È lo stesso discorso che dicevo ieri sera per quanto riguarda Via Fosse: quando si dividono i lotti, o quando si fanno altri aggiustamenti nelle zone C2, bisogna verificare che, dove si individuano le aree di entrata e di uscita, queste siano libere e soprattutto i proprietari siano d'accordo.»

Sindaco: «Eravamo seduti a quel tavolo con i proprietari, Consigliere Breda, quando è stato proposto di fare il passaggio.»

Consigliere Breda: «Quindi il proprietario del lotto C1 è d'accordo.»

Sindaco: «È una signora. Era seduta a quel tavolo nero insieme al resto dei lottizzanti.»

Consigliere Breda: «È stata lei a proporre questo?»

Sindaco: «Le è stato proposto e non ha sollevato obiezioni. Convocata con lettera, come tutti i comproprietari.»

Consigliere Breda: «Come mai adesso ha fatto l'osservazione?»

Sindaco: «Perché adesso, visto che tutti hanno chiesto lo stralcio, anche lei dice: - *beh, a questo punto riportatemela com'era prima.*»

Consigliere Breda: «Io ho una versione diversa, comunque.»

Arch. Anzanello: «Anche perché la proprietaria dell'area indicata nell'osservazione 37 ha fatto contestualmente l'osservazione 38, perché è proprietaria di una parte molto grande della C2S. Ovviamente l'unico modo per consentire la divisione della scheda in due era avere un'altra uscita, per cui...»

Sindaco: «Quando è stato proposto in sede di P.A.T. il frazionamento, non era possibile individuare una via di penetrazione alla parte frazionata verso nord, per cui abbiamo convocato qua tutti i proprietari, chiedendo se andava bene questo tipo di frazionamento e abbiamo convocato anche la signora, adesso non mi ricordo il nome, scusatemi, mi ricordo che era una signora però, dicendole che lì ci potrebbe essere stata la via d'uscita. Siccome lei è proprietaria anche di terreni immediatamente a sud, e quindi era comunque interessata dalla scheda, non ha sollevato questioni, tant'è che l'abbiamo inserita. Dopo di che, una volta fatto il frazionamento, una volta fatto tutto, tra l'approvazione del P.A.T. e l'approvazione del Piano degli Interventi hanno chiesto di togliere tutto. Agli atti ci sono le convocazioni ufficiali dei proprietari, c'è tutto, abbiamo discusso su quel tavolo.»

Consigliere Carraro: «Quindi sparisce la scheda.»

Sindaco: «Torna tutta agricola.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni nn. 18, 19, 37, 38 e 41;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relativi alle osservazioni nn. 18, 19, 37, 38 e 41;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 18**, 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. 18**, prot. n. 8354 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. 19**, 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. 19**, prot. n. 8355 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. 37**, 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. 37**, prot. n. 8637 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. 38**, 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. 38**, prot. n. 8638 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. 41**, 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. 41**, prot. n. 8640 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. 20** assunta al protocollo n. 8504 del 12.03.2014, presentata dalle signore Rizzo Franca e Rizzo Donella, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 20 è pervenuta a seguito dell'inserimento di un'area edificabile in zona ER tra Via Trieste e Via ...»

Sindaco: «Siamo in Via Trieste all'imbocco di Via Colombero, lato nord-ovest.»

Arch. Anzanello: «La previsione adottata era di ricavare un ... è la 20. Questa zona ha una norma particolare, perché è una ER soggetta a piano guida e a perequazione. La perequazione consiste nella realizzazione di un'area verde di circa la metà della proprietà e l'edificabilità dell'altra metà. Veniva eccepito che le condizioni della perequazione, secondo i richiedenti, sono troppo onerose e andava comunque o ridotta la perequazione, o aumentata l'edificabilità. Allora, sono anche state chiarite con i richiedenti le modalità di calcolo della perequazione, che non erano state perfettamente comprese. L'aumento dell'edificabilità non è previsto, perché la richiesta pluriennale era di poter costruire un tot, due case, e quindi l'edificabilità assegnata consente perfettamente la costruzione di due abitazioni. Abbiamo accolto la richiesta che l'area verde possa essere anche ceduta al Comune, anziché vincolata ad uso pubblico. Era una richiesta fatta per evitare problemi di responsabilità civile su un'area che...»

Sindaco: «Scusa, architetto, questa piccola area verde è direttamente a contatto con la pista ciclopedonale di Via Trieste e quindi può anche essere uno spazio dove fare una piccola area di sosta, sostanzialmente, e per questo era prevista la cessione in uso pubblico al Comune. Le richiedenti dicono: - *no, uso pubblico non ci va bene, preferiamo cederla al*

Comune, punto e basta, e poi ogni cosa che succeda su quell'area la responsabilità non è nostra perché è pubblica.»

Arch. Anzanello: «Questa è l'area, sono 5.000 totali, 2.500 edificabili e 2.500 a verde, circa, un po' meno.»

Consigliere Breda: «A me sembra che qua il problema fosse la manutenzione perpetua a carico dei lottizzanti, questo mi sembra fosse il problema, non tanto la cessione dell'area, anche se io continuo a insistere che il 50% mi sembra una cosa non da poco per fare due case per i proprietari del terreno; tant'è vero che, se si va un po' più sotto, è stata data la possibilità di fare delle abitazioni dove non si è chiesto assolutamente nulla in cambio, e siamo a distanza di 200 metri da quel lotto di Via Colombero.

Di fronte più o meno all'edificio di Zago, da poco è stata costruita una casa in zona prettamente agricola, è stato aumentato la ex E4, ora altra definizione, e non abbiamo chiesto nulla in cambio.

Il problema è sempre quello: se uno chiede di farsi una casa e io gli trasformo l'area, tutti dovrebbero cedere qualcosa al Comune, non alcuni sì e alcuni no. Ripeto, a distanza di 200 metri, casa sorta da un anno, non si è chiesto nulla come perequazione urbanistica, quando la perequazione urbanistica in questo Comune è stata adottata dieci anni fa.

Allora, la *ratio* non si capisce. Questi devono cedere metà dell'area più la manutenzione perpetua della stessa. Credo che aver accolto che non *può* essere, ma che *deve* essere ceduta al Comune e che la manutenzione e la responsabilità è a carico dell'ente pubblico, mi sembra ovvio, soprattutto con le indicazioni date dal Sindaco. Siamo vicini a una pista ciclopedonale, quindi potrebbe diventare un'area di sosta, voglio dire, quindi usata da tutti quanti. Non capisco perché il privato, oltre a cedere il 50% del suo valore deve anche farsi la manutenzione perpetua.»

Sindaco: «Va beh, gli siamo andati incontro alla richiesta. Punto.»

Consigliere Breda: «Mi sembra giusto.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 20;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 20;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 20**, 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. 20**, prot. n. 8504 del 12.03.2014, 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. 21** assunta al protocollo n. 8502 del 12.03.2014, presentata dai signori Taffarello Luigi, Taffarello Renzo, Taffarello Graziella, Taffarello Loredana e Taffarello Licia, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Numero 21. Qui è un piccolo ampliamento di una zona B, per ben 110 mq. È chiesta dai proprietari istanti e mi pare sia accoglibile, perché assolutamente ininfluente con le dotazioni e i calcoli del Piano degli Interventi e del P.A.T.

È quella piccola area rossa contornata nell'immagine che vedete proiettata.»

Consigliere Breda: «Esce dal perimetro? E si modifica il perimetro?»

Sindaco: «Sì.»

Arch. Anzanello: «Sì, di questi dieci, cinque metri, in modo che tutta la proprietà ricada in zona B.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 21;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 21;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 21**, 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. 21**, prot. n. 8502 del 12.03.2014, 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. 22** assunta al protocollo n. 8528 del 12.03.2014, presentata dalla ditta Well Immobiliare S.n.c., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione n. 22. La Well Immobiliare S.n.c. chiede la trasformazione della

destinazione urbanistica dell'area in proprietà, che è classificata dal P.I adottato parte in B e parte in EA, in C1P con indice di edificabilità 1:1.

La proposta è di non accoglierla in quanto non compatibile con le finalità del P.I. e l'area ricade in un ambito agricolo non trasformabile e quindi in contrasto con le disposizioni del P.A.T.»

Consigliere Breda: «Questa qua è in adiacenza a quella di ieri sera?»

Sindaco: «Esattamente.»

Consigliere Breda: «Ma questa aveva... eccola qua l'uscita su Via Pastro.»

Sindaco: «Questa ha l'uscita su Via Pastro, però la ragione per cui ieri è stato detto di no al lotto leggermente più a sud erano due: la viabilità insufficiente e la vicinanza al vincolo cimiteriale. Anche in questo caso la vicinanza al vincolo cimiteriale è sostanzialmente nella stessa situazione e quindi si riteneva di dire no ad entrambi per la medesima ragione.»

Consigliere Breda: «Anche se, Sindaco, stanno ancora finendo delle abitazioni nuove su quella stradina stretta là, a cui ieri sera si accennava. Insomma, non saranno vicinissime al coso, ma sono comunque vicino al perimetro.»

Sindaco: «Per lei è accoglibile, Consigliere?»

Consigliere Breda: «No, per me la preoccupazione è sempre quella di usare due pesi e due misure, nel senso che in quella zona, su quella stradina strettissima, dove diceva lei ieri sera bisogna passare con il semaforo - è un senso unico alternato - stanno costruendo e stanno terminando delle villette. Quindi, vuol dire che abbiamo dato l'autorizzazione, abbiamo ampliato la zona e abbiamo dato la possibilità di costruire non tantissimo tempo fa. Quindi, insomma, ecco solo quello. Che poi la scelta sia quella di non costruire per vincolo cimiteriale, va beh, insomma abbiamo discusso ieri sera, che questa comunque abbia una migliore uscita su Via Pastro rispetto a quella di ieri sera, che non ce l'aveva è anche... quindi sono situazioni diverse. Mi sta bene che non venga dato, però ...»

Sindaco: «Comunque qua il cambio di destinazione d'uso è già stato dato con il P.A.T.. Adesso la società chiedeva un ampliamento ulteriore del perimetro.»

Consigliere Carraro: «Allora, voterò senz'altro a favore di questo accoglimento, però il mio pensiero su questi - io l'avevo detto anche in Commissione - interventi che purtroppo sono tutti a pezzettini, lì abbiamo tutto uno spazio libero rispettando pure il vincolo cimiteriale, è che piuttosto di intervenire su altre zone che sono agricole, bisognerebbe pensare a un'urbanistica che chiude tutto quello spazio lì, perché è vicino al centro, e chiude uno spazio che in sé è buono perché permette... Il problema è quello delle uscite, perché adesso tutte le case fatte attorno alla casa hanno chiuso le uscite, probabilmente questa è l'unica che è un po' più larga della stradina di cui si parlava ieri sera.

In verità, vediamo se così possiamo lanciare un azzardo, se ci fosse un'ipotesi di raccolta di buona parte di quelle case in seconda, terza, quarta fila rispetto a Via Pastro, per un raccordo con l'unica vera strada ampliabile che è l'accesso al cimitero, allora forse si potrebbe anche cominciare ad organizzare tutto, ma allo stato non c'è.»

Sindaco: «C'era un pezzo di scheda, ma è stato tolto...»

Arch. Anzanello: «Perché i proprietari non erano interessati.»

Sindaco: «Non erano interessati, però in realtà è l'unica strada di penetrazione che si potrebbe fare là.»

Consigliere Breda: «Quindi vuol dire che se i proprietari di questo terreno con quelli di ieri sera e delle case attorno facessero una proposta unitaria, l'Amministrazione la prenderebbe in considerazione.»

Sindaco: «Tutte vanno prese in considerazione, anche le domande più stravaganti. Poi, se fosse un discorso unitario che consenta comunque di stare abbastanza distanti dal vincolo, eccetera, eccetera, possiamo valutarla, perché no?»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 22;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 22;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 22**, 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. 22**, prot. n. 8528 del 12.03.2014, 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;

Esce il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 11)

Vista l'**osservazione n. 23** assunta al protocollo n. 8530 del 12.03.2014, presentata dal sig. Capetta Andrea, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Qui siamo a Fontane Centro, dalla parte opposta rispetto alla scheda che abbiamo appena stralciato, di Via Cave e, a differenza dei proprietari della scheda stralciata, qui c'è un interesse ad ampliare la superficie edificabile. Quindi, i proprietari qui chiedono un ampliamento del perimetro dell'ambito soggetto ad accordo, così come era stato previsto nel P.A.T., fino a ricomprendere un altro mappale di proprietà, che è adiacente, al fine di destinarlo a verde e a parcheggi.»

Di qua c'era tutta l'area verde che abbiamo appena tolto, quindi qua dicono di non trovare clienti, di non essere interessati. Paradossalmente, dalla parte opposta della strada, invece pare che ci sia possibilità edificatoria e addirittura chiedono un accordo di programma.»

Consigliere Breda: «Onestamente, da un punto di vista urbanistico va meglio questo che l'altro, voglio dire, come aggregazione di una zona. Se il problema è la scelta urbanistica, perché bisogna comunque ampliare la possibilità edificatoria residenziale, è migliore - che poi il privato venda o non venda, costruisca o non costruisca, sono affari suoi, che faccia l'accordo con il Comune tanto meglio - ed è molto più sostenibile questa scelta di sviluppo urbanistico rispetto all'altra.»

Sindaco: «Guardate dall'altra parte della strada cosa c'è, ci sono case. Comunque, trovo paradossale che i proprietari dei terreni di Via Cave abbiano chiesto lo stralcio delle loro proprietà, lo trovo paradossale.»

Consigliere Breda: «Questa diventa una scheda nuova?»

Sindaco: «Questa un accordo di programma, articolo 6, come abbiamo previsto nel P.A.T.»

Consigliere Carraro: «È una C2S?»

Sindaco: «Sì, è tutto un piano di lottizzazione qua.»

Consigliere Carraro: «Che dimensionamento ha di volumetria?»

Sindaco: «È tutto da valutare, tutto ancora da fare. Torna tutto in Consiglio questo.»

Arch. Anzanello: «Praticamente aggiungo che l'osservazione chiede di ampliare una parte di area a sinistra, che era stata tolta in quanto ricadente in zona naturalistica. Noi proponiamo che venga ricompresa nell'ambito dell'accordo, ma che venga destinata a verde, quindi senza intaccare l'area naturalistica. Così tutta la proprietà è compresa.»

Consigliere Carraro: «Prima erano 110 metri quadri adesso sono un po' di più.»

Sindaco: «Beh, quella è più di 110 mq, però ricompriamo tutta la proprietà.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 23;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 23;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 23**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'osservazione n. 23, prot. n. 8530 del 12.03.2014, 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;

Rientra il Consigliere Beraldo. (Presenti n. 12)

Vista l'osservazione n. 24 assunta al protocollo n. 8521 del 12.03.2014, presentata dai signori Conte Ancilotto Enrico, Cipolato Giuriati Foschetta, Ancilotto Alberto e dalle ditte Open Park Tennis S.r.l., ASD Circolo Ippico Fontane, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Riguarda la zona destinata a verde, gioco e sport. È adiacente alla zona industriale, tra Via Trieste e la zona industriale, che è di proprietà della famiglia Ancilotto, gestita però in maniera separata: a sud le stalle e il maneggio e a nord la piscina e il campo da tennis. La prima richiesta è di suddividere in due zone territoriali diverse l'area, perché appunto gestita da due società diverse. Inoltre veniva anche richiesto di aumentare il rapporto di copertura territoriale nelle zone FC.

Allora, la prima domanda secondo noi non può trovare accoglimento, perché comunque in zona FC rimane e non ha senso dividerla in due parti perché comunque le destinazioni d'uso sono le medesime e anche la proprietà è la medesima.

Per la quanto riguarda invece la richiesta di aumentare il rapporto di copertura, abbiamo valutato che nelle zone FC, quelle specificatamente destinate alle attività sportive, alle attrezzature sportive, essendoci una volumetria disponibile di 5.000 mc ettaro, rapportata alla superficie coperta del 5%, non sarebbe possibile realizzare la volumetria disponibile, in quanto sarebbe necessario fare un fabbricato alto 10 metri. Pertanto, per garantire la maggiore flessibilità degli edifici che in questo caso sono la copertura del campo da tennis, o edifici di servizio, per esempio, riteniamo che sia concedibile aumentare fino al 10% il rapporto di copertura, mantenendo inalterata ovviamente quella che è la volumetria massima.

Quindi, possono essere fatti edifici ovviamente più bassi, ma leggermente più ampi di superficie. Siccome esistono anche due parametri, la superficie coperta, la superficie utile, deve essere aumentata anche la superficie utile che prima era all'8%, la portiamo al 15%, quindi questo significa che la volumetria può essere disposta parzialmente anche su due piani.»

Consigliere Carraro: «Volevo capire, da quello che ha detto questi non devono aumentare la volumetria. La volumetria è tutta consumata o ne avanzano?»

Arch. Anzanello: «Allora per *non devono aumentare* intendo dire che comunque il Piano assegna una volumetria a queste zone, che è 5.000 metri cubi/ettaro. Non è stato verificato se sia già stata fatta o se non sia già stata fatta. È un indice, come nelle altre zone. L'unica modifica è sulla modalità di costruzione di questa volumetria, che può essere realizzata con edifici più bassi e più larghi e più ampi di superficie, anziché più stretti e più alti, in parole

povere.»

Consigliere Carraro: «Sì, ma se uno chiede di coprire, vuol dire che prima è scoperto, cioè aumenta la volumetria. Allora, se ne avanza non c'è problema, se invece non ne avanza è una volumetria in più.»

Arch. Anzanello: «No, non è una volumetria in più. Va fatto il calcolo di quanta ne hanno già coperta, ne hanno già utilizzata e per differenza possono farne ulteriore.»

Consigliere Breda: «Quindi, la volumetria non aumenta, rimane quella che è prevista dalle nostre norme, in base all'ettaro che ha a disposizione. Invece si dava la possibilità di costruire edifici diversi rispetto alle norme che c'erano adesso. Quindi, su due piani anziché in uno?»

Arch. Anzanello: «No, anche adesso è possibile fare su due piani.»

Consigliere Breda: «Cosa diamo di modifiche allora?»

Arch. Anzanello: «La superficie coperta.»

Consigliere Breda: «Quindi, questa diventa norma, per questa scheda o per...?»

Arch. Anzanello: «Per tutte le zone FC destinate a verde, parco e sport, indicate con S, perché con FC avevamo indicate quelle a verde pubblico e quelle a impianti sportivi. Quindi solo quelle per impianti sportivi hanno questa possibilità.»

Consigliere Carraro: «Passare al 5, al 10 di rapporto di copertura vuol dire che si raddoppia la copertura, cioè voglio dire che uno deve abbassare e allargarsi. Ho capito.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 24;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 24;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 24**, 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. 24**, prot. n. 8521 del 12.03.2014, 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: «25 e 74, le trattiamo insieme perché riguardano entrambe la scheda Normativa 4.H – Fontane, Via Trieste e Via Manzoni.»

Esce Frosi. (Presenti n. 11)

Viste le **osservazioni**:

- **n. 25** assunta al protocollo n. 8532 del 12.03.2014, presentata dalla signora Zorzi Maria;
- **n. 74** assunta al protocollo n. 13176 del 22.04.2014, presentata dal signor Guidolin Leandro;

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

Sindaco: «Nella prima osservazione, che è la numero 25, la proponente chiede di stralciare sostanzialmente la propria area dalla C2S e che venga reso possibile un intervento diretto. Nell'osservazione si fanno delle valutazioni di carattere urbanistico perché si dice che le aree limitrofe poste a nord-ovest e a sud-est sono entrambe zone residenziali e che quindi non ha senso un intervento indiretto; quindi come le zone B e le zone C, anche quella porzione di C2 sarebbe dovuta diventare una C1 direttamente. Stiamo parlando della parte sud di quella scheda.

In verità poi c'è anche da dire che la proponente può avere dalla sua parte una motivazione che sebbene non stringentemente urbanistica è quanto meno soggettivamente valutabile, cioè il fatto che, nel momento in cui è stata risagomata Via Trieste, la pubblica amministrazione ha espressamente previsto di lasciare due accessi distanti poche decine di metri l'uno dall'altro alla via principale, così facendo ritenere di non consentire un accesso a un campo agricolo, perché a distanza di pochi metri uno dall'altro, ma pensando direttamente a uno sviluppo edilizio. Sulla base di tutte queste ragioni la proponente chiede appunto l'intervento diretto. Questa è la 25.

La n. 74 invece chiede l'ampliamento dell'ambito C2S e quindi ampliare la scheda progettuale nella parte nord-ovest della stessa scheda.

Entrambe le controdeduzioni sono per la non accoglibilità, quest'ultima, cioè la 74, perché l'osservazione è in contrasto con la disposizione di strumenti di pianificazione, con il P.A.T. e quindi si vorrebbe confermare l'individuazione già prevista; mentre la numero 25 lo stesso, insomma. L'ambito della scheda va, secondo l'Amministrazione, considerato nel suo complesso compositivo, prevedendo spazi e accessi in maniera puntuale... benché abbia appunto due accessi su Via Trieste, già realizzati negli anni Ottanta ... Consigliere Breda, se vuole dire che glieli ha fatti lei quegli accessi, lo dica, perché lo sappiamo tutti qua, quindi insomma può anche dirlo non è un problema.»

Consigliere Breda: «Io non ho mai usato il piccone, la pala, per abbattere e ricostruire, quindi non li ho fatti io. Se lei vede, l'unico accesso a quell'area è un piccolo ponte su Via Manzoni, quindi, siccome ci sono due proprietà là, era anche per i mezzi agricoli, non tanto perché in prospettiva si vedesse uno sviluppo urbanistico ed edilizio. Mi pare una cosa abbastanza da ridere, sicuramente. Ridiamo tutti quanti insieme.»

Sindaco: «Due uscite di carri a distanza di venti metri l'una dall'altra...»

Consigliere Breda: «Mi fa piacere che l'Amministrazione abbia detto di non accogliere le osservazioni.»

Consigliere Carraro: «Anch'io sono d'accordo e credo che questa dovrà essere una delle metodologie di lavoro, cioè ormai non si può più pensare: *io ho il pezzettino di terra, costruisco*, ma bisogna organizzare un posto in modo che lì arrivino i servizi, arrivi tutto. Probabilmente la gente comunque avrà a disposizione il proprio verde, anche più largo, ma ormai piccoli quadratini di terra recintati e farsi la casetta non è più una progettualità di questi anni.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 25 e n. 74;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 25 e n. 74;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 25**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 25**, prot. n. 8532 del 12.03.2014, 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. 74**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 74**, prot. n. 13176 del 22.04.2014, 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;

Rientra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 12)

Vista l'**osservazione n. 26** assunta al protocollo n. 8549 del 12.03.2014, presentata dai signori Bortoletto Luca e Cecere Anna, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Riguarda una zona in Via Pastro, di fronte alla scuola elementare, che era stata classificata dal Piano degli Interventi adottato parte in zona C1 e parte in zona C1P. Questa classificazione deriva dallo stralcio di una precedente scheda normativa che era divisa in tre parti, sempre lungo Via Pastro. Per agevolare quella che è la realizzazione del futuro parcheggio a servizio della scuola, era previsto che la perequazione di una parte fosse la cessione dell'area, la perequazione relativa all'altra parte edificabile fosse la realizzazione del parcheggio. Ora, i proprietari di questo terreno a forma triangolare, in sostanza, chiedono la riclassificazione in zona C1 di tutta la loro proprietà, dove insiste già un'abitazione. È ovvio che lo stralcio di una parte della C1P compromette quella che è perequazione e cioè la cessione dell'area per la realizzazione del parcheggio, per cui si propone: di non accogliere questa parte dell'osservazione e di accogliere invece una lieve transazione del perimetro della zona C1 fino al limite della proprietà, sono 4-5 metri di differenza, una rettifica.»

Consigliere Breda: «Quello che approviamo è solamente quel rettangolino là?»

Sindaco: «Quella fascetta a sud, sì.»

Consigliere Breda: «Mentre l'altra proposta rimane non accolta, perché là l'Amministrazione avrebbe l'intenzione di ...»

Sindaco: «Prima o dopo di fare un parcheggio.»

Consigliere Breda: «Mentre il lotto più giù era già previsto come edificabile in C1.»

Sindaco: «C1P.»

Consigliere Breda: «Che vuol dire?»

Sindaco: «Che sono quelli soggetti a perequazione.»

Consigliere Breda: «C1P vuol dire perequazione, va beh.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 26;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 26;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 26**, 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. 26**, prot. n. 8549 del 12.03.2014, 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. 27** assunta al protocollo n. 8570 del 12.03.2014, presentata da Toniolo Tiziana, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «La n. 27 riguarda la Scheda Normativa C2SN, situata in Via Fontane, tra la lottizzazione di Cazzaro e quella a sud, dove c'è già un progetto in bozza, già anche visionato dall'ufficio. Questo progetto prevede una lottizzazione un po' diversa dalle consuete e per poter organizzare in questo modo l'intervento, chiedono che possa essere monetizzata una parte del verde secondario. Ora, premesso che nella norma generale delle C2S è possibile richiedere la monetizzazione fino al 50% del verde secondario, nulla osta all'accoglimento di questa osservazione che ne chiede la monetizzazione di circa il 10-12%. In questo modo, accogliendola, diamo l'avallo a questa piccola percentuale di monetizzazione.»

Sindaco: «Questa è la scheda in Via Fontane, dove c'è il metanodotto che passa sopra... sì c'è dal 2004 questa, di fronte all'Inchital, che è l'unica fascia rimasta verde. In buona sostanza qua la distribuzione interna è decisamente innovativa. Entrando da Via Fontane, intanto ci sono due accessi con svolta a destra, prima tre immobili ipotizzati a metà della scheda e poi un comparto che ha in comune quella corte grigliata centrale da cui dovrebbero accedere gli abitanti degli altri immobili. Hanno fatto un'organizzazione un po' particolare. Ampia schermatura con piantumazioni - e le vedete - dei due differenti insediamenti, un vialetto pedonale di accesso, che non va in conflitto con la zona destinata al transito delle auto, e un centro di raccolta dei parcheggi esterni per visitatori e anche residenti. È un po' particolare come scheda... sì, 518 mi pare che siano.»

Arch. Anzanello: «Sì, abbiamo messo 550, per consentire una minima flessibilità.»

Sindaco: «Se dopo cambiano qualcosa... chiedono 518. Fino a 550 mq di verde secondario prevediamo di monetizzare.»

Arch. Anzanello: «A fronte di 5.000 realizzati.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 27;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 27, 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. 27, prot. n. 8570 del 12.03.2014, 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. 28 assunta al protocollo n. 8575 del 12.03.2014, presentata dai signori Rotari Luigina e Parpinel Jurgen, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Si tratta di un lotto edificabile, marginale alla zona agricola, immediatamente a sud della zona industriale - qui si capisce meglio - questa dovrebbe essere la rotonda del Mondial.»

Sindaco: «Il baffo di uscita dalla zona industriale previsto dal P.R.G. del '90.»

Arch. Anzanello: «Praticamente, attualmente la zona edificabile si ferma al limite di un fabbricato in costruzione. Viene chiesto di ampliare leggermente la zona edificabile in modo da poter realizzare un ampliamento di questo edificio.

Vista comunque la distanza dalla strada di progetto, si ritiene di poter consentire un modesto ampliamento della zona edificabile dell'ordine di 7 metri di larghezza e di 200 metri di superficie.»

Consigliere Carraro: «Su quanti?»

Arch. Anzanello: «La proprietà ne ha circa 400 metri. La loro richiesta è di 230 mq in più, non ne vengono dati così tanti perché 7 metri per 20 circa...»

Sindaco: «Sono circa 150-140.»

Arch. Anzanello: «Sono circa 150,00, sì. Purtroppo questo lotto è preso...»

Sindaco: «È fatto male.»

Arch. Anzanello: «Sì, è tra viabilità di progetto, fascia di rispetto stradale, zona agricola, ha tutte le possibili destinazioni d'uso.»

Entra il Consigliere Milani. (Presenti n. 13)

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 28;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 28;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 28**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 13 | |
| Votanti | n. | 12 | Il Consigliere Milani non partecipa alla votazione |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 7 | |
| Favorevoli | n. | 12 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 28**, prot. n. 8575 del 12.03.2014, 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. 29** assunta al protocollo n. 8604 del 13.03.2014, presentata dalla ditta Effe Erre S.r.l., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione n. 29, Effe Erre S.r.l.. Qui siamo tra Via Cavini, Via Canova e la Pontebbana, è un'ampia scheda che ricorderete è stata anche questa introdotta nel 2004. Qui il proprietario proponente chiede di trasformare la zona da C2S a C1P. Non è conforme alle previsioni di Piano, è un'area completamente priva di organizzazione e di servizi, e quindi l'intervento diretto, a parere dell'Amministrazione, non è giustificato.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte di Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 29;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 29**, 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. 29**, prot. n. 8604 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. 30** assunta al protocollo n. 8608 del 13.03.2014, presentata dal signor Pattaro Plinio, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione n. 30, Pattaro Plinio. Qua siamo in Via Dante. Il signor Pattaro chiede la trasformazione di terreno di proprietà da C1P, zone residenziali di completamento soggette a perequazione urbanistica, a zona B, cioè zona residenziale di completamento totalmente edificate.

Verificato lo stato dei luoghi e accertato che non sussistono edificazioni esistenti si confermano le determinazioni del Piano degli Interventi. Tuttavia si modifica il perimetro sud della zona C1P, al fine di far coincidere l'ambito con il confine di proprietà, quella risagomatura rossa.»

Consigliere Carraro: «Lì, alla fine, cosa si può fare? Loro comunque possono costruire?»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Carraro: «E il passaggio da C1P a B significherebbe che... cioè, la richiesta è volta a...? Cioè cosa cambia?»

Arch. Anzanello: «C1P ha l'indice 1 e B ha l'indice 1,2 e C1P è soggetta a perequazione, che in questo caso verrà monetizzata.»

Consigliere Carraro: «Invece la B non è soggetta alla perequazione.»

Arch. Anzanello: «No, è a intervento diretto.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 30;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 30;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 30**, 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. 30**, prot. n. 8608 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. 31** assunta al protocollo n. 8609 del 13.03.2014 e successiva integrazione prot. n. 18300 del 10.06.2014, presentata dai signori Salvadori Renato, Salvadori Doriana, Salvadori Emanuela, Salvadori Annamaria, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Questa è la 31, Salvadori. Qua è complessa e ci sono varie questioni. Architetto la presenta lei?»

Arch. Anzanello: «Trattasi dell'area di Salvadori Agricoltura, che è classificata dal P.R.G. vigente in zona D1. Già nel Piano degli Interventi è stata ripermetrata la zona D1 in conformità il più possibile allo stato dei luoghi. Viene eccepito nell'osservazione che la superficie che è stata ripermetrata dal Piano degli Interventi è più piccola di quella originaria che c'era nel P.R.G. e pertanto nulla osta al ripristino della superficie fondiaria originaria. C'è una variazione di 300 mq all'incirca e, sempre ripermetrando in base allo stato dei luoghi, viene riportata la superficie a quella di prima.

L'ulteriore osservazione richiesta propone una scheda progetto per la residua zona di proprietà, che è classificata in zona EN, tessuto agricolo a valenza ambientale, perché, vista la vicinanza con l'attività esistente commerciale/agricola, potrebbe essere utilizzata a supporto dell'attività per interventi all'aperto, che dovrebbero essere, nell'intenzione del richiedente, esposizioni temporanee di materiale, o una piccola fattoria didattica.

A questa osservazione è stata data una risposta che demanda a una successiva valutazione del Consiglio Comunale un progetto per l'area scoperta che sia sempre coerente con la valenza ambientale, ma che sia parzialmente a supporto dell'attività commerciale.

Quello a cui si pensa è la sistemazione degli spazi aperti, in modo da renderli più fruibili e che non sia semplicemente un campo agricolo però appunto, ripeto, va rimandato a un successivo progetto.

La linea tratteggiata, curva, è il limite del vincolo paesaggistico dato dal fiume Melma, che è questo. Quindi è un'area comunque all'interno di una zona di vincolo paesaggistico che richiede l'autorizzazione paesaggistica per le trasformazioni.»

Escono il Sindaco e il Consigliere Frosi. (Presenti n. 11)

Consigliere Carraro: «Allora, su questo punto qua noi rimandiamo a un futuro una decisione diversa. Ci sono anche indicazioni da parte l'Amministrazione per l'utilizzo o è tutto da ripensare?»

Arch. Anzanello: «No, sono attività che possono prevedere una funzione parzialmente diversa da quella agricola, purché non vengano realizzate opere edilizie in contrasto con la

norma sulla zona agricola. L'opera edilizia non è derogabile, ovviamente. Niente asfaltature, niente cementificazioni, costruzioni, però viene appunto lasciata aperta la possibilità a funzioni sempre compatibili, ma parzialmente diverse dall'agricoltura.

Ripeto, ci sono state prospettate delle esposizioni temporanee di materiale connesso all'agricoltura, macchine agricole, fiere agricole.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 31;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 31;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 31**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 31**, prot. n. 8609 del 13.03.2014, integrata con successivo prot. n. 18300 del 10.06.2014, 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. 33** assunta al protocollo n. 8632 del 13.03.2014, presentata dai signori Cosma Luca e Cosma Diego, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 33 riguarda quell'attività lungo la Pontebbana di fronte alla Lovat, all'incirca, che è stata classificata dal Piano degli Interventi in zona a verde privato. I proprietari chiedono la possibilità di applicare il Piano Casa nelle zone in verde privato.

A questa abbiamo risposto negativamente nel senso che non è pertinente al Piano degli Interventi decidere o meno sull'applicazione o meno del Piano Casa, come in osservazioni precedenti abbiamo già ricordato. Chiedono la possibilità di installazione di manufatti stagionali.»

Consigliere Breda: «Sta parlando del lotto verde?»»

Arch. Anzanello: «Sì, del lotto verde, di VP9. Qui c'è un'attività, un bar, un night. Ha un giardino di pregio nel retro. Anche alla richiesta di possibilità di installazione di manufatti stagionali non possiamo che rispondere che non è vietato nella zona a verde privato e che comunque i manufatti stagionali, purché abbiano una durata limitata a novanta giorni, sono attività edilizia libera.

Nell'osservazione viene anche rilevato che la parte fronte Pontebbana è un parcheggio asfaltato, per cui la destinazione a verde privato sarebbe incoerente, e pertanto riclassifichiamo la parte antistante correttamente, come parcheggio privato.

Questa è solo una rettifica cartografica, sostanzialmente.»

Consigliere Breda: «C'è un vincolo stradale mi sembra...»

Arch. Anzanello: «Questo è l'interno del centro abitato e ci sono i dieci metri di fascia di rispetto stradale.»

Consigliere Breda: «Per quanto riguarda il Piano Casa si rinvia alla legislazione regionale. Vuol dire che, come si è detto più volte, nel verde privato il Piano Casa non è applicabile?»

Rientra il Sindaco. (Presenti n. 12)

Arch. Anzanello: «Esatto.»

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 33;

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 33;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 33**, 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. 33**, prot. n. 8632 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. 39** assunta al protocollo n. 8337 dell'11.03.2014, presentata dalla signora Schileo Alda, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «L'osservazione n. 39 riguarda una porzione di territorio, individuato nella cartografia proiettata, destinata a zona verde pubblico, FC. In questo caso il richiedente chiede la declassificazione a zona agricola.»

Consigliere Breda: «Dove siamo qua?»

Rientra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 13)

Arch. Anzanello: «Siamo tra Via Dante ...»

Consigliere Breda: «Via Leonardo Da Vinci, Via Dante.»

Arch. Anzanello: «Di questa si propone il non accoglimento in quanto è comunque un fazzoletto all'interno di una più ampia zona destinata a verde pubblico, per cui non avrebbe alcun senso classificarla in zona agricola.»

Consigliere Milani: «Il proprietario ha solo quel pezzo di terreno? Quindi essendo classificato verde pubblico, lui cosa deve fare?»

Arch. Anzanello: «Se il Comune intende realizzare l'area, deve procedere con l'esproprio e la realizzazione, diversamente il privato può anche organizzarsi autonomamente, fare un progetto e convenzionare con il Comune l'utilizzo, la cessione dell'area.»

Consigliere Milani: «Ma quello è dentro la lottizzazione? C2?»

Sindaco: «No, è un'area F.»

Consigliere Milani: «Un'area F destinata a verde pubblico, quindi a parco, o quello che è. Allora io faccio il parco, o il Comune mi espropria e il mio terreno lo vendo al Comune che ci fa il verde pubblico, oppure lì il verde pubblico chi lo deve fare?»

Sindaco: «Potrebbe farlo anche il privato, facendo una convenzione, perché le aree F comunque hanno un indice di edificabilità.»

Consigliere Milani: «Le FC hanno un indice di edificabilità? Ma essendo appunto un fazzoletto dovrebbe costruire, ma lasciare uno spazio di verde pubblico.»

Sindaco: «È tutta destinata quell'area a verde pubblico, però le aree F sono comunque titolari di un indice di edificabilità. Se i proprietari dell'area si convenzionano con l'Ente per realizzare il parco pubblico e sviluppare una parte di edificabilità che sia compatibile con il verde pubblico, è possibile concederlo.»

Consigliere Milani: «È un po' complicato per chi ha solo un pezzetto.»

Sindaco: «Bisogna mettersi d'accordo anche con i proprietari limitrofi. È dal '90 che è così, area verde RF, quella, insieme anche alle altre.»

Consigliere Breda: «Diceva il Sindaco che è dal '90. Parlavamo ieri sera del reiterno dei vincoli. Si diceva che il vincolo può essere reiterato una volta...»

Sindaco: «Tranne che in alcune aree determinate che sono state quelle individuate nelle Norme.»

Consigliere Breda: «Il problema è che questo vincolo non può durare in eterno, perché se l'Amministrazione comunale a suo tempo ha deciso che là fosse una zona F e a distanza di

ventiquattro anni non ha mostrato interesse per sviluppare un'attività di quel tipo, io credo che dovremmo, a meno che non ci sia un bisogno estremo di riconfermare *sine die* quel vincolo, dovremmo pensare a soluzioni alternative, magari riportandola anche a terreno agricolo, se fosse possibile dentro quella zona, perché i vincoli non possono rimanere in eterno. Dico bene, Sindaco?»

Sindaco: «Tranne che nelle aree individuate.»

Consigliere Breda: «Ho capito, ma vuol dire che allora c'è un interesse, perché se si conferma il vincolo c'è un interesse, però siccome il mondo cambia, non cambierà ai ritmi del mondo produttivo ma cambia anche quello dei servizi e delle esigenze delle persone. Probabilmente, dico, in un prossimo futuro bisognerà ripensare a tutti questi vincoli che ormai hanno più di vent'anni e magari fare scelte alternative, scelte diverse.»

Sindaco: «Sì, ma non per singoli fazzoletti, ma per aree.»

Consigliere Breda: «Certamente che no, per aree omogenee, ci mancherebbe altro, non ha senso dare la trasformazione di quel... volevo solo portare all'attenzione questo problema.»

Sindaco: «Certo.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 39;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 39;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 39**, 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. 39**, prot. n. 8337 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;

Vista l'**osservazione n. 42** assunta al protocollo n. 8646 del 13.03.2014, presentata dal signor Zanetti Martino, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione n. 42. Qui siamo in un'ampia area a verde privato, parco, tra la Pontebbana e Via Fontane nord. Il proponente proprietario chiede la modifica del perimetro

dell'ambito di intervento – scusate Via Fontane sud, avete ragione – siamo quasi ai confini del Comune di Treviso, quindi è necessariamente sud.

Siamo attaccati, per capirsi, alla Villa Felissent, proprio al confine con Treviso. Qua il proponente chiede di cambiare il perimetro di intervento soggetto ad accordo pubblico-privato, appunto in località Chiesa Vecchia, comprendendo tutti i terreni di sua proprietà. La proposta di controdeduzione dell'Amministrazione è che questa richiesta non sia accoglibile in quanto l'area è ricadente all'interno del perimetro del Parco dello Storga e ha caratteri paesaggistici e ambientali da tutelare. Inoltre, l'osservazione è anche in contrasto con le disposizioni di tutela e salvaguardia ambientale previsti dal PTCP della Provincia. Quindi, si confermano le determinazioni già adottate dal Piano degli Interventi perseguiti l'obiettivo della tutela delle invarianti di natura paesaggistica e ambientale.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 42;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 42**, 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. 42**, prot. n. 8646 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. 44** assunta al protocollo n. 8681 del 13.03.2014, presentata dai signori Visentin Luigi e Visentin Mirco, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Numero 44. Anche qui i proprietari osservanti chiedono la modifica della Scheda normativa 4.S – Villorba, Via Minatole, al fine di spostare gli *standard* a parcheggio situati sul fronte dei lotti nord-est e sud-est e di ridurre la cubatura edificabile conseguentemente alle aree a standard.

Questa istanza è parzialmente accoglibile a parere dell'Amministrazione, in quanto le schede progettuali sono finalizzate a indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa, suggerendo possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree. In fase di progettazione e attuazione del Piano urbanistico gli *standard* previsti nell'ambito di intervento potranno essere distribuiti anche diversamente rispetto a quanto rappresentato nella specifica scheda, mentre non si può, secondo l'Amministrazione accogliere la seconda

richiesta, confermando quindi i parametri urbanistici previsti dalla scheda e dalle Norme Tecniche. È comunque facoltà dei lottizzanti, in fase di presentazione dello strumento attuativo non realizzare tutta la volumetria edificabile prevista nella scheda. Quindi, la proposta è che sia solo parzialmente accoglibile.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 44;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 44**, 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. 44**, prot. n. 8681 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. 45** assunta al protocollo n. 8682 del 13.03.2014, presentata dai signori Nichesolo Patrizia e Salvadori Stefano, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «45. Qua siamo a San Sisto. Gli osservanti sono proprietari di un'area C1P, che è quel quadratino adiacente all'area di Salvadori. Qui gli osservanti chiedono sostanzialmente l'ampliamento del comparto C1P, con conseguente modifica dell'ambito FC a fianco, orientando diversamente il lotto edificabile, con una larghezza di circa 35 metri lineari e la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico lungo Via Leopardi, che è quella stradina, piuttosto stretta anche quella, che penetra da Via Piave verso est.

Quindi la controdeduzione accoglierebbe parzialmente la domanda in questo senso: si prevede un diverso orientamento del lotto edificabile mantenendo la superficie prevista dalla zona C1P, quindi non aumentandola. Si modifica inoltre la disposizione particolare all'art. 25 delle Norme Tecniche in questo modo: *“La perequazione del citato ambito zto C1p/2 consiste nella cessione e realizzazione dell'area Fc/40, come previsto dal Piano di Area delle Fontane Bianche, compresa l'attuazione di un'area di sosta a servizio della stessa. È riconosciuto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”*.

Allora, è chiaro che qui siamo in Fontane Bianche e quindi bisogna avere un'attenzione particolare, però quell'area adiacente a Salvadori, come è appena stato sottolineato, potrebbe essere destinata, con particolare realizzazione, a dare una risposta anche alle esigenze di parcheggio in quanto nell'area la carenza di parcheggi è conclamata.

Quindi, la realizzazione di un parcheggio, magari particolarmente alberato, con un sottofondo che abbia attenzione alla specificità dell'area potrebbe comunque dare una risposta all'assoluta deficienza di parcheggi nella zona.»

Consigliere Breda: «Quindi il lotto edificabile verrebbe spostato più a sud.»

Sindaco: «Il lotto edificabile resta sostanzialmente dove è adesso.»

Arch. Anzanello: «Questa è la proposta di modifica rispetto ...»

Consigliere Breda: «E prima dov'era allora?»

Sindaco: «Era là, però era fatto diversamente. Entrava più in profondità.»

Consigliere Breda: «Era parallelo alla Via Leopardi?»

Sindaco: «No, era perpendicolare a Via Leopardi, era più stretto e lungo.»

Consigliere Breda: «Viene ricompattato e quindi lo spazio eventualmente a parcheggi sarebbe nella prima parte di Via Leopardi?»

Sindaco: «Esattamente. Si potrebbe prevedere l'accesso a quell'area a parcheggio, darle particolare valenza, da Via Leopardi, in modo da consentire alle auto di entrare in Via Leopardi, trovare comunque un'area dove parcheggiare e così dare un po' di risposta a tutte quelle attività commerciali che ci sono nell'area immediatamente a nord, due, e in più ci sarebbe anche la scuola a fianco, poi c'è l'artigiano che fa la lavorazione di vetri appena sopra, insomma è un parcheggio a trenta metri di distanza, in buona sostanza.»

Consigliere Carraro: «Che volumetria abbiamo qua, più o meno?»

Arch. Anzanello: «L'indice è 1:1. Sono circa 900, perché mi pare che il lotto sia di 32 x 32, 1.000.»

Sindaco: «Sono circa 1.000 metri cubi, se non ricordo male. Però non vorrei dare una informazione...»

Arch. Anzanello: «L'ordine di grandezza è quello.»

Sindaco: «Due abbinare.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 45;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 45**, 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. 45**, prot. n. 8682 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. 47** assunta al protocollo n. 8735 del 14.03.2014, presentata dalla ditta Tecnoedil S.a.s. di Zanatta Tiziano & C., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione n. 47. Qua siamo in Via Marconi, dal Municipio si sale verso nord, prima di Via Selghere sulla destra. È un'area che da tempo è prevista come parcheggio. Il proprietario osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica del terreno di proprietà da zona a servizi a zona edificabile di completamento. La proposta dell'Amministrazione è di accogliere parzialmente l'osservazione.

Allora, l'area in proprietà è di circa 1.600 mq e la proposta è che venga riclassificata in C1/P residenziale di completamento, soggetta quindi a perequazione urbanistica, e la perequazione verrebbe già individuata nella realizzazione e cessione dell'adiacente area FD a parcheggio pubblico di circa 900 mq, con scomputo quindi degli oneri. La rimanente area FD viene ricompresa nell'adiacente Fc/36, che è praticamente la parte opposta a quella che abbiamo visto prima della signora Schileo.

Quindi, viene introdotta all'articolo 24 delle Norme Tecniche una prescrizione particolare per questo fazzoletto di terra. Allora, l'area è quella che vedete ripermetrata. Originariamente l'area prevista a parcheggio era un po' più ampia in quanto scendeva leggermente a est. In verità parte di quell'area è già destinata a giardino dell'abitazione immediatamente a sud, come vi sta facendo vedere l'architetto allo schermo. Quindi, quell'area può essere tranquillamente ricompresa in zona FC e quindi conservata come verde. Si riduce leggermente l'ambito. Si prevede l'edificazione appunto di 1.600 metri cubi nella parte a sud, con una possibilità di un parcheggio da destinare a parcheggio pubblico di 900 mq a confine con la proprietà a nord.»

Consigliere Carraro: «Ma quel parcheggio che ci ha fatto vedere prima resta comunque privato, o è compreso in tutto l'Fc/36?»

Sindaco: «Quale parcheggio?»

Consigliere Carraro: «Quel pezzo nel verde che ci aveva fatto vedere, quello rimane privato?»

Sindaco: «Sì, è privato.»

Consigliere Carraro: «E se un domani noi discutiamo di tutta quella zona lì, quello comunque rimane privato?»

Sindaco: «Ovviamente verrà conteggiato anche quello spazio ai fini di tutti i calcoli che si dovranno sviluppare, ma rimane privato.»

Consigliere Breda: «È l'inizio dell'urbanizzazione di quell'area. Cominciamo lungo Via Marconi e poi entriamo. Sarebbe anche ora, voglio dire, è una zona secondo me vocata più di altre alla residenza, ma a parte questo la domanda è: il richiedente è proprietario di tutto quanto il lotto o no? Nel senso che non è proprietario e quindi cioè noi facciamo una scelta urbanistica che potrebbe non portare da nessuna parte, nel senso che se tra privati non si mettono d'accordo per il costo dell'area da acquisire, tutto questo sforzo potrebbe essere inutile. Se io non sono proprietario di tutta quanta l'area e devo andare a contrattare con un'altra persona, nel momento in cui mostro interesse questa qua dice: *vuoi quell'area per fare i 1.600 cubi? Mi dai x.*»

Sindaco: «Credo che l'osservante sia già nella disponibilità dell'area da edificare. Non mi risulta, però non so se ci siano degli accordi già intervenuti tra privati, che abbia a disposizione anche l'area a nord, quella da destinare a parcheggio, però l'area a parcheggio ha già il vincolo apposto, per cui urbanisticamente era già prevista quella destinazione d'uso.»

Consigliere Milani: «Ma quanta area a parcheggi...?»

Sindaco: «900 mq, prima era quasi 5.000.»

Consigliere Milani: «Cioè prima erano previsti 5.000 mq di parcheggio, come esigenza dell'Amministrazione. Adesso sono ridotti a 900. È una scelta...»

Sindaco: «È una scelta, è una proposta.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 47;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 47;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 47**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|------------------------|
| Presenti | n. | 13 | |
| Votanti | n. | 10 | |
| Astenuti | n. | 3 | Breda, Carraro, Milani |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 10 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 47**, prot. n. 8735 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. 48** assunta al protocollo n. 8737 del 14.03.2014, presentata dalla Ditta Tecnoedil S.a.s. di Zanatta Tiziano & C., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Numero 48. Qui l'osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area di proprietà, classificata dal Piano degli Interventi adottato parte in zona B e parte in zona a verde privato e chiede il cambio di destinazione in C1 edificabile di completamento. La proposta dell'Amministrazione è di controdedurre accogliendo parzialmente, nel senso che il P.R.G. disciplinava puntualmente la zona C1, prevedendo una volumetria *una tantum* di 2.500 mc. Qui siamo, per capirsi, in lottizzazione 2 Giugno. Dal momento che l'intera potenzialità edificatoria è stata già sfruttata, la ditta proprietaria non poteva e non può avere alcun legittimo affidamento in ordine alla realizzazione di un'ulteriore volumetria all'interno dell'area di proprietà. Tuttavia lo stato dei luoghi non presenta un valore naturale e paesaggistico tale da giustificare la classificazione in zto "verde privato" e pertanto l'area in oggetto viene inclusa in un nuovo ambito C1, ma senza potenzialità edificatoria ulteriore.»

Consigliere Carraro: «Si toglie il retino e basta?»

Sindaco: «Sì, si toglie il retino di verde privato e basta, si chiama tutto C1, come doveva essere fatto originariamente, però senza possibilità edificatoria, perché il lotto è già saturo.»

Consigliere Carraro: «E al proponente cosa ne viene a casa di questa domanda?»

Sindaco: «Niente, si riordina solo l'area, e basta.»

Consigliere Carraro: «Non richiede perché in un futuro prevede che in qualche maniera si...»

Sindaco: «Qui il proponente si è dimenticato dell'accordo che aveva stipulato con l'Amministrazione quando gli è stata concessa l'edificabilità a quell'area, dove in quella scheda era stato dato un limite volumetrico. L'osservante, proprietario dell'area, ha sviluppato la cubatura in un certo modo e adesso ha provato a chiedere ulteriore cubatura in una parte del lotto...»

Consigliere Carraro: «Togliendo il retino.»

Sindaco: «Esatto.»

Consigliere Milani: «Quindi l'Amministrazione poteva anche non accoglierla se è lo stesso. Cioè accogliendo parzialmente...»

Sindaco: «Si accoglie parzialmente solo perché si adegua il retino, come suggeriva prima il Consigliere Carraro.»

Consigliere Milani: «Quel retino a sud della stradina?»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Milani: «E anche se si lascia, cosa cambia?»

Sindaco: «Nello stato di fatto è una zona già edificata, quindi si toglie, insomma. Si cerca di mettere un po' di ordine grafico.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 48;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 48**, 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. 48**, prot. n. 8737 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. 49** assunta al protocollo n. 8740 del 14.03.2014, presentata dai signori Zanatta Tiziano e Volpato Luciana, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione 49. Qua si chiede il cambio di destinazione urbanistica dell'area di proprietà, da zona agricola di tipo EN, a valenza ambientale e naturalistica, a zona agricola di tipo EA, a valenza agricola produttiva.

La proposta dell'Amministrazione è di non accogliere questa osservazione, in quanto l'osservazione stessa è in contrasto con le disposizioni degli strumenti di pianificazione superiori, sia il P.T.C.P., sia il P.A.T., che classificano l'area in zona di completamento delle aree nucleo. Pertanto si confermano le determinazioni del Piano degli Interventi adottato, perseguendo l'obiettivo della tutela delle invariabili di natura paesaggistica e ambientale. Ci sono osservazioni?»

Consigliere Breda: «Qua siamo in una zona agricola integra.»

Arch. Anzanello: «No, la zona non è integra ma è solo di valenza ambientale.»

Consigliere Breda: «Ieri sera si discuteva del discorso delle zone integre, dove si è modificato il P.A.T., dando la possibilità a chi era in certe situazioni, nonostante il P.A.T. non lo prevedesse... il richiedente chiedeva che fosse modificato un perimetro?»

Arch. Anzanello: «No, riclassificata da zona EN a zona EA.»

Consigliere Breda: «Tutta quanta la zona.»

Arch. Anzanello: «La sua proprietà, sì.»

Consigliere Breda: «Che non sarà poco.»

Sindaco: «Non è poco. Questo è un caso un po' particolare che adesso in maniera atecnica tento di descrivervi e, se riusciamo anche a vedere delle foto aree che l'architetto sta cercando, meglio. In buona sostanza all'interno del lotto di proprietà il richiedente ha realizzato una tettoia fotovoltaica di dimensioni importanti. La tettoia è sviluppata, perché la norma consentiva di farlo, ad una certa altezza e oggi si osserva che sotto questa tettoia ci potrebbe stare un volume residenziale.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 49;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 49;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 49**, 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. 49**, prot. n. 8740 del 14.03.14, 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. 51** assunta al protocollo n. 8743 del 14.03.2014, presentata dal signor Zanini Luciano, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Osservazione 51. Qui rispetto alla proposta ho da fare un emendamento. Allora come sapete è la proprietà del signor Zanini Luciano, che è nella zona retrostante Via Galvani, dietro la lottizzazione realizzata negli anni Settanta da Schiavon.

L'osservante qui svolgeva due diverse ipotesi di sviluppo dell'area. La prima richiesta prevedrebbe la determinazione di un indice territoriale di edificabilità maggiore rispetto a quella assegnata dal Piano, con contestuale diminuzione dell'ampiezza delle aree da cedere a *standard*. In alternativa, il richiedente chiede il mantenimento dell'indice territoriale di edificabilità assegnato dal Piano e la contestuale rinuncia ad ottenere la cessione delle aree da destinare a verde secondario, attesa la sovrabbondanza di aree destinate a *standard*.

Questa proprietà è stata oggetto di varie attenzioni, a più riprese, da parte di questo Consiglio Comunale e tenuta in debita considerazione la proposta di controdeduzione dell'ufficio, che è non accoglibile allo stato. Il Sindaco evidenzia che l'area è stata ed è tuttora oggetto di contenzioso legale dal quale il Comune è uscito soccombente.

Dapprima con sentenza 3.662 del 2006 al Comune veniva ordinato di provvedere con apposita variante sulla richiesta del ricorrente di attribuire alla propria area una specifica ed appropriata destinazione urbanistica.

Con la seconda sentenza, la 3.343/2007 veniva accolto il ricorso del privato contro la classificazione dell'area in zona a verde pubblico e conseguente reiterazione del vincolo. Da ultimo con sentenza n. 2.374/2009 il T.A.R. ha ordinato al Comune di Villorba di dare esecuzione alle predette sentenze. Quindi, con la delibera del Consiglio Comunale n. 15/2010 veniva approvata una variante al P.R.G. che classificava l'area in zona C2S, soggetta a Scheda normativa 4.W, deliberazione poi impugnata davanti al T.A.R. dal proprietario. Il giudizio è ancora pendente.

Il Sindaco propone quindi al Consiglio: ***“a composizione della lite pendente, l'ACCOGLIMENTO dell'osservazione prevedendo per l'area in oggetto la classificazione in zona C1/P, soggetta a perequazione urbanistica, con indice di 0,50 mc/mq, il medesimo già assegnato dalla scheda adottata, e con l'obbligo di realizzare, senza scomputo degli oneri di urbanizzazione, un percorso pedonale-ciclabile”*** - quindi potrebbe essere quel marciapiede a raso di cui parlavamo anche nella seduta di ieri sera - ***“di uso pubblico, di collegamento tra Via Dante e Via Don Sturzo con Via Galvani, come previsto nella scheda adottata.”***»

Consigliere Breda: «Cosa è cambiato da quando è stata predisposta la risposta all'osservazione ad oggi? Queste cose potevamo deciderle anni or sono, perché non è la prima volta che si fa questa osservazione e si parla di questo problema e siamo arrivati a un punto in cui si poteva arrivare tranquillamente anni or sono, magari evitando ulteriori passaggi nei tribunali amministrativi. Le cose alle volte sono più semplici di quello che si vogliono fare e le rendiamo molto complesse, perché se l'ufficio propone e il Sindaco adesso fa un emendamento, io credo che se il Sindaco avesse detto all'ufficio di preparare l'osservazione in un altro modo, l'ufficio l'avrebbe fatta come presumo abbia fatto tutte quante le altre.»

Consigliere Milani: «Penso che un appunto vada fatto, perché appunto il Sindaco è anche Assessore all'Urbanistica quindi, insomma, questo iter andava esposto all'ufficio. Adesso non so perché l'ufficio abbia riproposto di non accettare, di non accogliere l'osservazione di Zanini. Noi all'epoca eravamo d'accordo con la modifica richiesta da Zanini, soprattutto visto il contesto dove è ubicata quella lottizzazione. Certo che lascia perplessi questo cambio repentino a distanza di quindici giorni, non so, da quanto l'ufficio ha risposto, alla proposta del Sindaco di stamattina.»

Sindaco: «Questa è la proposta che faccio al Consiglio Comunale. Quindi è una proposta di emendamento alla controdeduzione presentata dall'ufficio.»

Esce il Consigliere Favaro. (Presenti n. 12)

Consigliere Breda: «È concordata con il proprietario e quindi i ricorsi pendenti saranno ritirati? Oppure noi oggi approviamo un emendamento e poi comunque quello che è in essere rimane?»

Sindaco: «La proposta di deliberato si apre così: *“Si propone quindi a composizione della lite pendente l'accoglimento dell'osservazione.”*»

Consigliere Breda: «Non avevo sentito questo passaggio.»

Votazione emendamento

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 51, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'emendamento alla controdeduzione predisposta dall'ufficio, come sopra presentato e formulato dal Sindaco per l'accoglimento dell'osservazione, con il seguente esito:

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

Vista la controdeduzione, così come illustrata ed emendata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 51;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 51 come sopra emendata**, 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. 51**, prot. n. 8743 del 14.03.2014, 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;

Vista l'**osservazione n. 53** assunta al protocollo n. 8749 del 14.03.2014, presentata dalla ditta Immobiliare Duebi S.r.l., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Passiamo alla 53, Immobiliare Duebi S.r.l.»

Arch. Anzanello: «Trattasi di un fabbricato in Via Centa, oggetto di precedenti accordi con l'Amministrazione, che ha visto la demolizione di una parte del fabbricato per consentire la realizzazione della pista ciclabile lungo Via Centa.

Chiedono tre cose: di inserire tra le destinazioni ammesse nella zona a verde privato tutte quelle compatibili con la residenza, ovvero commercio e vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, come si prevedeva nel P.R.G. previgente; di eliminare il grado di protezione assegnato al fabbricato, in quanto strutturalmente precario e privo di particolari elementi caratteristici, al fine di poterne consentire la demolizione e ricostruzione in posizione arretrata rispetto alla strada; di eliminare la fascia di rispetto stradale, oppure, in subordine, l'ampliamento del perimetro del verde privato.

Allora, alla prima richiesta si propone di rispondere in maniera positiva, ma parziale, ovvero che nelle zone a verde privato sia consentito in tutti i fabbricati, e non solo alle ville venete, la possibilità di insediare strutture ricettive complementari - che sono alloggi turistici, case per vacanze, unità abitative ammobiliate ad uso turistico, *bed & breakfast*, e anche i pubblici esercizi - per incentivare una riqualificazione e riutilizzo di fabbricati di pregio. Questa quindi è una norma generale.

Per quanto riguarda l'eliminazione del grado di protezione, è stato fatto un ragionamento approfondito in considerazione degli interventi già eseguiti sul fabbricato, che ne hanno snaturato l'aspetto originario. Considerato anche che il fabbricato è in fascia di rispetto stradale dove, come abbiamo visto ieri sera, non è possibile reintegrare la demolizione e la ricostruzione se non fuori dalla fascia, si ritiene che per questo caso particolare, visti i precedenti, sia ammissibile la sua demolizione e la ricostruzione nella tipologia e nelle forme originarie prima dell'intervento di demolizione eseguito e, quindi, di ripristinare l'aspetto originario del fabbricato, ma arretrandolo rispetto alla strada, al di fuori della fascia di rispetto, rispettando quelli che sono gli elementi vegetazionali di pregio della zona a verde privato, al fine di ricollocarlo in posizione adeguata. Viene quindi anche ampliata leggermente la zona a verde privato di 12 metri di larghezza verso sud.»

Consigliere Milani: «Mi è sfuggito il perché del "parzialmente accolta". Cosa non viene accolto del richiedente?»

Arch. Anzanello: «Non viene accolta la destinazione commerciale e artigianato di servizio nel verde privato.»

Consigliere Milani: «Artigianato di servizio, e tutto il resto è accolto, quindi. Giusto?»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Breda: «Questo è un edificio che aveva un grado di protezione, non dico importantissimo, però importante, il grado di protezione 2, e nonostante questo è stato declassato per poter demolire le due ali laterali e costruire la pista ciclabile. Quindi, questo è un edificio che non ha più grado di protezione oggi. Nonostante questo gli diciamo che è obbligato a ricostruire esattamente com'era.

Se noi abbiamo tolto il grado di protezione, questo volume recuperabile potrà essere sviluppato nella maniera più consona alla tipologia di servizio, o di destinazione, che il proprietario ne vorrà fare. Perché devo obbligarlo, visto che non è un fabbricato vincolato, a

ricostruirlo esattamente com'era addirittura precedentemente alla demolizione voluta dal Comune per poter realizzare la pista ciclabile? La trovo una incongruenza.

Se ho capito bene da tutte queste discussioni che abbiamo fatto, nel verde privato non si applica il Piano Casa e quindi questi non avrebbero diritto a quel 20-30-40, fino al 50% di ampliamento utilizzando sistemi di risparmio energetico.

Allora, siccome il verde privato là era stato inserito per tutelare quell'edificio, ha ancora senso quel verde privato in quella posizione, visto che qua non parliamo di giardini particolarmente di pregio, parliamo di campi e magari alle volte neanche coltivati? Basta vedere le foto, insomma, non è che si vedano coltivazioni di pregio.

Allora, voglio dire, se il senso originario era quello di tutelare l'edificio, l'edificio non è più tutelato, abbiamo costretto noi ad abbattere le ali laterali, diamo una disponibilità al recupero edilizio. Tra l'altro viene arretrato, quindi andando oltre la fascia di rispetto stradale, che sono venti metri, non sono pochi, però diamo la possibilità di fare una struttura consona ai bisogni attuali! In più, a mio avviso, sarebbe da togliere quel verde privato che là in mezzo non ha nessun senso di essere, onestamente, voglio dire, perché se prima mi si diceva che l'edificio davanti alla Lovat ha un giardino di pregio, va beh, io non l'ho mai visto perché non sono mai andato in quel posto, a detta dell'architetto c'è un bellissimo giardino di pregio, là cosa c'è di pregio nel verde privato?

Diamo la retinatura giusta ai lotti, perché allora a questo punto tutte le case sparse potrebbero essere verde privato.»

Arch. Anzanello: «C'è un patrimonio vegetazionale abbastanza importante, degli alberi secolari.»

Consigliere Breda: «Qua non si vedono, se lo dite voi, ci crediamo, però voglio dire: perché deve ricostruirlo?»

Consigliere Milani: «Intanto volevo fare una domanda: se il vincolo 2 era dato dal Comune e anche dalla Sovrintendenza delle Belle Arti...»

Arch. Anzanello: «Solo dal Comune.»

Consigliere Milani: «Quindi vuol dire che, insomma, tutto questo pregio non c'era per quella casa, perché altrimenti avrebbe anche il vincolo delle Belle Arti. Per carità, se vogliamo tutelare maggiormente alcuni edifici del nostro Comune, mettiamo i vincoli più alti e può esserci una motivazione valida. In questo caso viene anche tolto, non solo con questa votazione di oggi, ma è già stato tolto una volta che è stata abbattuta una parte per fare il marciapiede, quindi in qualche cosa era già stato declassato.

Allora il Comune si è già espresso in un declassamento che è anche supportato dal fatto che questo edificio non abbia il vincolo delle Belle Arti, quindi non stiamo parlando in realtà di un edificio sul quale ci sia un pregio che le Belle Arti non hanno riconosciuto, ma che noi riconosciamo. Poi, se viene arretrato rispetto alla posizione attuale, voglio dire, io non ricordo tutti questi alberi di pregio dietro, assolutamente e anche ... cosa facciamo, quando arretriamo, gli diciamo anche di non abbattere alcuni alberi, che magari potrebbero esserci nel sedime? Insomma, non è che dopo andiamo incontro a un'altra causa, nel senso che non c'è il vincolo, quindi io lo faccio anche in qualche modo senza ripristinarlo come l'originale, per esempio. Quindi, vediamo di essere equi nel concedere le cose perché, se non è vincolato e chiedo che venga rifatto nello stesso modo e c'è anche il vincolo del verde privato, mi sembrano delle restrizioni esagerate, ecco.»

Arch. Anzanello: «Mi sembra molto meglio rispetto alla situazione attuale invece.»

Consigliere Milani: «È un bene anche per la comunità, nel senso che quella casa è a ridosso del marciapiede, quindi è proprio attaccata. Che venga spostata verso sud dà valore comunque a un edificio che ci sarà, perché così messo a ridosso ormai sta anche cadendo, voglio dire. È proprio in una posizione, anche pensando a delle abitazioni, poco felice, ma senza parcheggi, senza niente. Dietro, ripeto, io non ricordo di aver visto alberi di pregio, quindi si potrebbe perlomeno, insomma, o togliere il fatto che debba essere rifatto com'era all'origine, o togliere il verde privato.»

Arch. Anzanello: «L'eliminazione del grado di protezione non è stata fatta a cuor leggero. La prescrizione di ripristinare la situazione preesistente consente di mantenere il valore testimoniale di quello che era un fabbricato non comune, assolutamente, e di consentirne una riproposizione in conformità a quelle che erano le forme originarie. Questo perché la soluzione intermedia che era stata prospettata era assolutamente incongrua con quello che era il principio originario perché, se vi ricordate, le due ali erano arretrate rispetto al corpo principale, mentre la soluzione che era stata prospettata era di ricostruirle sopravanzando le due aree rispetto al corpo principale, che era una cosa assolutamente incoerente dal punto di vista architettonico. Quindi, ci è sembrata una soluzione di assoluta ragionevolezza ripristinare quello che era l'aspetto originario, nelle forme originarie. L'unica soluzione era quella di poterlo ricostruire in un'altra posizione.»

Consigliere Breda: «Faccio un emendamento. Siccome il grado di protezione è stato tolto, dice l'architetto *a malincuore*, ma è stato il Comune a toglierlo per esigenze proprie, io chiedo che la ricostruzione e l'arretramento possa essere fatto anche senza garantire le forme della precedente costruzione. Quindi, usando i volumi con spazi diversi e più consoni alle esigenze dell'insediamento.»

Chiusa la discussione sull'osservazione, il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'emendamento proposto dal Consigliere Breda alla controdeduzione dell'osservazione n. 53, coma sopra formulato, con il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|------------------------|
| Presenti | n. | 12 | |
| Votanti | n. | 12 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 7 | |
| Favorevoli | n. | 3 | Breda, Carraro, Milani |
| Contrari | n. | 9 | |

L'emendamento è respinto.

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 53;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 53**, 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. 53**, prot. n. 8749 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;

Consigliere Milani: «Il voto favorevole all'emendamento è comunque per dare la possibilità di ristrutturare e di ricostruire quell'edificio. Ciò non toglie che l'emendamento proposto e comunque il cuor leggero ci debba essere anche quando si rinunciano a metri e metri cubi di parcheggio, perché alle volte non si fa a cuor leggero e alle volte si fa a cuor leggero, e questo non va bene.»

Vista l'**osservazione n. 55** assunta al protocollo n. 8753 del 14.03.2014, presentata dal signor Lorenzon Remo, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Viene richiesta la trasformazione di un'area in Via Marconi da verde privato a zona B. Allora, si tratta di una proprietà in Via Marconi, vicino all'osservazione che abbiamo visto prima, e a quest'area è stata mantenuta la classificazione a verde privato rispetto al P.R.G. Naturalmente attualmente c'era una fascia di rispetto di venti metri che inibiva un progetto di ristrutturazione del fabbricato.

La fascia di rispetto è stata portata a dieci metri a seguito dell'accoglimento delle osservazioni di ieri sera, per cui diciamo che in parte è stata accolta la domanda di una maggiore flessibilità nella ristrutturazione di questo fabbricato, mentre non può essere accolta la trasformazione in zona B, in quanto comunque anche quest'area è una zona a verde e ha un giardino anche questo di una certa rilevanza ambientale.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 55;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 55**, 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. 55, prot. n. 8753 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. 56 assunta al protocollo n. 8754 del 14.03.2014, presentata dal signor Marchesin Daris, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Qui l'osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica del terreno di proprietà, da zona EA, zona agricola a valenza produttiva, a zona B, residenziale di completamento, di circa 1.000 mq. Siamo ai confini dell'impero, siamo in Via Caseggiato, non è proprio ai confini dell'impero, è Villorba nord, a sud di Via Caseggiato. Il lotto risulta privo di edificazione e di sottoservizi, pertanto non è consentito l'intervento edilizio diretto. Quindi la proposta dell'Amministrazione è che non sia accoglibile.»

Consigliere Breda: «Siamo vicini alle lottizzazioni, alle zone C2S?»

Esce il Consigliere Frosi. (Presenti n. 11)

Sindaco: «Stralciate.»

Consigliere Breda: «Questo era un lotto ...»

Sindaco: «Ricompreso nella C2S.»

Consigliere Breda: «Qui dice che chiede il cambio di destinazione urbanistica terreno di proprietà da zona EA, zona agricola a valenza agricola-produttiva, a zona B, quindi vuol dire che non era dentro il comparto.»

Arch. Anzanello: «Era già stata stralciata in sede di adozione questa C2S.»

Consigliere Breda: «Su richiesta dei proprietari?»

Arch. Anzanello: «Sì, su richiesta della maggior parte sicuramente, sennò non veniva stralciata.»

Consigliere Breda: «Ma questa è area agricola attualmente.»

Sindaco: «È area agricola e rimane area agricola.»

Consigliere Breda: «Mi pare il minimo, insomma.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 56;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 56;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 56**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 56**, prot. n. 8754 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. 57** assunta al protocollo n. 8756 del 14.03.2014, presentata dalla Parrocchia dei Santi Fabiano e Sebastiano di Villorba, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «La Parrocchia di Villorba chiede la riclassificazione della sua area di proprietà comprendente Chiesa, canonica e altri edifici, in zona Fb, aree per attrezzature di interesse comune, invece che zona A.

La richiesta viene parzialmente accolta nel senso che effettivamente è coerente con la destinazione dei fabbricati e delle aree e la classificazione in zona Fb. Pur tuttavia essendo comunque quest'area ricompresa all'interno del perimetro del centro storico, come individuato dall'Atlante regionale, non può avere una normativa *standard* delle zone Fb, quindi un certo indice di edificabilità e distanze dai confini, dai fabbricati eccetera, ma viene riproposta sostanzialmente quella che è la normativa prevista nel Piano di recupero di Villorba, anche questo di molti anni fa, variato molte volte.

Quindi, vengono riproposte quelli che sono i gradi di protezione degli edifici che prevedeva il Piano di recupero e i relativi interventi edificatori, o di ristrutturazione, o di restauro e risanamento conservativo.»

Sindaco: «Posso provare a fare sintesi? Scusi, architetto. In buona sostanza si riclassifica l'area da A a Fb, ma con tutte le prescrizioni edilizie del Piano di Recupero di Villorba.»

Consigliere Milani: «Allora sono d'accordo sul fatto che gli indici edificabili e le distanze vengano rispettate rispetto al Piano di recupero, essendo appunto in centro storico a Villorba. Sul discorso dei gradi di protezione, sappiamo benissimo che alcuni edifici sono già stati ristrutturati, la Chiesa penso che non pensino di buttarla giù, campanile compreso...»

Sindaco: «È successo, magari potrebbe risucedere.»

Consigliere Milani: «No, ma comunque... c'è un altro edificio che ha un grado di protezione 3, 4, non mi ricordo, mi diceva 3 l'architetto l'altro giorno.»

Sindaco: «Sono tre i gradi.»

Consigliere Milani: «Ce n'era uno con scritto "4", la Chiesa era 4, scusa.»

Arch. Anzanello: «Nel Piano di recupero i numeri erano diversi rispetto a quelli del... perché sono molto vecchi. Sono invertiti, cioè l'1 è il grado più basso e il 4 o il 5 è il grado più alto. Adesso uniformeremo i numeri, perché sennò non capiamo niente.»

Consigliere Milani: «Allora non si potrebbe abbassare il grado di protezione di quell'edificio in modo da permettergli una demolizione e ricostruzione con la stessa cubatura?»

Sindaco: «Là c'è anche la Soprintendenza.»

Arch. Anzanello: «Come hanno scritto nell'osservazione, è sottoposto alla verifica dell'interesse culturale, in quanto di proprietà della Parrocchia.»

Consigliere Milani: «Ma allora se c'è questo, ma da parte del Comune, voglio dire, siccome nell'osservazione precedente non c'era il grado di protezione della Soprintendenza, ma c'era il grado di protezione comunale, in questo oltre alla Soprintendenza che si esprimerà rispetto a questo, il grado di protezione comunale poi sarà uguale, superiore, inferiore? Nel senso che è un edificio che ...»

Arch. Anzanello: «La Soprintendenza non mette gradi di protezione. Decide se è un bene culturale oppure no. Non si esprime nel merito. Quindi, se dovesse dichiararlo bene culturale è soggetto a tutte le disposizioni.»

Consigliere Milani: «Ma se non dovesse dichiararlo?»

Arch. Anzanello: «Spetta al Comune dare dei livelli di protezione diversi.»

Consigliere Milani: «Ecco, allora questi livelli possiamo in questa sede al limite definirli, in modo che dopo non si debba, che ne so, riprendere in mano la situazione, che è già chiara.»

Arch. Anzanello: «Credo che sia da valutare in maniera più approfondita la modifica del grado di protezione, non è stato valutato dall'ufficio quindi non posso esprimermi nel merito ...»

Consigliere Milani: «Lo chiedo al Consiglio.»

Sindaco: «Io non andrei a toccarli adesso.»

Consigliere Breda: «Queste, sui gradi di protezione, sono decisioni che deve prendere il Consiglio Comunale?»

Sindaco: «Certo.»

Consigliere Breda: «Benissimo. Allora penso che si possa prendere spunto da questa discussione perché la Parrocchia faccia un'ulteriore richiesta. Non sarà mica una variante

urbanistica modificare i gradi di protezione, perché sennò...»

Sindaco: «Si va a cambiare la norma.»

Consigliere Milani: «Con l'osservazione di Via Centa è stato tolto il grado di protezione di quell'edificio, grado di protezione messo dal Comune di Villorba. Quindi, non è che cambi la norma, Sindaco, e qui è la stessa situazione: viene chiesto al Consiglio Comunale di abbassare il grado di protezione - pur mantenendo la cubatura, eccetera - in modo che se la Sovrintendenza non lo dichiara edificio culturale non si debba ritornare in Consiglio Comunale successivamente, quindi è già il percorso fatto.»

Consigliere Breda: «Siccome mi sembra che ci sia la volontà che la proposta possa essere condivisa, è più economico e più veloce fare in seduta stante che tornare un'altra volta in Consiglio Comunale e quindi con tempi più dilatati. Se è possibile sistemare la questione adesso, sistemiamola.»

Sindaco: «Allora, in verità nell'osservazione non c'è la richiesta di modifica del grado di protezione, non lo chiedono. Non è chiesta. La richiesta di Don Paolo Scattolin è: "Modifica della cartografia con specifica individuazione della suddetta area come zona FB, pur rimanendo all'interno della perimetrazione del centro storico... [...]. Si vedano a proposito i P.I. dei Comuni limitrofi di Povegliano e Ponzano... [...]. Modifica agli articoli 22 e 69 delle Norme Tecniche finalizzata alla possibilità di individuare in modo inequivocabile tale area come zona FB; Qualsiasi altra modifica che Codesta Amministrazione ritenga opportuno finalizzata all'individuazione, in un eventuale certificato di destinazione urbanistica, di tale area come zona a servizi di interesse comune Fb." Punto. Questo chiedono, loro non chiedono nulla sul grado di protezione.»

Consigliere Milani: «Probabilmente nella Fb ci sono degli indici diversi.»

Sindaco: «No. Le abbiamo spiegato - sia l'architetto Anzanello, sia io - che viene individuata come zona Fb, ma soggetta alle Norme del Piano di recupero di Villorba, centro storico. Quindi tutte le volumetrie sono rimesse al Piano di recupero.»

Consigliere Milani: «Questo l'ho capito e concordo, perfetto, ma lei mi dice che nella richiesta dell'osservante non c'è l'abbassamento del grado di protezione, però l'osservante chiedeva di passare a zona F.»

Sindaco: «E abbiamo detto di sì.»

Consigliere Milani: «Ma F con il vincolo però ... allora, voglio dire, nella richiesta dice di passare a F, zona servizi, e quindi con tutte le caratteristiche della zona dei servizi. Quindi, la richiesta dell'osservante era più ampia di quello che viene concesso.»

Sindaco: «No.»

Consigliere Milani: «Ma se chiede di essere zona a servizi. Punto.»

Sindaco: «Fb e noi gli diciamo: sì Fb, ma con i vincoli del Piano di Recupero dell'area

Villorba Centro Storico.»

Consigliere Milani: «Perfetto, perché se è solo Fb, punto, avrebbe degli indici diversi.»

Sindaco: «Ma non è questione di indice, non è questione di indice.»

Consigliere Milani: «Allora perché bisogna specificarlo?»

Sindaco: «Perché il Piano di recupero di Villorba è classificato nell'Atlante regionale, in cui è recepito a livello regionale come Piano di recupero.»

Consigliere Milani: «Ma, voglio dire, nella richiesta poteva essere sottinteso il fatto che....»

Sindaco: «Se avessero voluto richiedere di demolire la canonica vecchia l'avrebbero chiesto, ma non l'hanno chiesto. Nell'osservazione a firma del soggetto legittimato a rappresentare la Parrocchia non è chiesto.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 57;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 57;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 57**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--|
| Presenti | n. | 11 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 0 | |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 57**, prot. n. 8756 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. 59** assunta al protocollo n. 8766 del 14.03.2014, presentata dai signori Gatto Fabio, Breda Imelda e dalla ditta Gatto Holding S.r.l, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «N. 59. Via Piavesella. Il richiedente qui, con un complesso e poetico elaborato...»

Consigliere Breda: «Filosofico.»

Sindaco: «... filosofico anche elaborato, chiede la modifica normativa introducendo, nelle definizioni di cui all'art. 44 delle Norme Tecniche - *tessuto agricolo a valenza agricolo produttiva*, la possibilità di cambio d'uso degli immobili, per fare convivere molteplici funzioni, discipline ed attività diverse, volte alla produzione intellettuale per la ricerca e la commercializzazione e innovazione dei prodotti, la residenzialità e la produttività agricola.

Allora, la proposta di controdeduzione è in questo senso: il Piano degli Interventi è uno strumento urbanistico operativo che, ai sensi della legge regionale 11/2004, in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio, suddivide il territorio in zone territoriali omogenee all'interno delle quali sono definite specifiche modalità di intervento e destinazione d'uso, compatibili con l'uso del suolo che, nel caso specifico, è caratterizzato da un'area verde di particolare valore naturale e paesaggistico, anziché di primaria rilevanza per la funzione agricolo-produttiva.

Quindi, si propone di estendere la zona territoriale omogenea verde privato a ricomprendere un'ulteriore porzione dell'ambito di proprietà, come dalla planimetria che è allegata e che vedete.»

Rientra il Consigliere Frosi. (Presenti n. 12)

Consigliere Breda: «Io non credo che basti scrivere un trattato di filosofia per farsi cambiare la destinazione dei terreni, anche perché questa storia non nasce oggi, nasce anni or sono. Allora, in quel lotto c'era una vecchia casa, una casa costruita negli anni Sessanta.

Si chiede l'abbattimento, si chiede l'applicazione del Piano Casa per costruire una casa di civile abitazione, spostando la cubatura in un altro sedime.

Ieri sera abbiamo approvato una norma che stabilisce che sotto terra si possono costruire i 2/5 del volume sopra terra. Questi signori invece nel progetto prevedono un grande spazio interrato e l'ULSS deroga alle altezze previste da 2,40 massimo, non abitabile, a 3,40 abitabile. Questi signori costruiscono, fanno il doppio del volume interrato autorizzato e poi alla fine dei lavori presentano una variante in sanatoria, con tanto di parere legale, per dire: *me lo devi dare, perché il legale ha deciso che bisogna darlo*, sapendo di aver fatto, a dir poco, le canaglie.

Tra l'altro eravamo in zona E2, in zona E2 le nostre norme dicono che si costruiscono case di tipologia della campagna veneta, quindi case a due falde, cosa che non è minimamente, neanche lontanamente, neanche parente di IV grado (ieri sera abbiamo guardato i gradi di parentela) e costruisce una casa bellissima. Non l'ho mai vista dentro, ma da fuori immagino sia straordinaria, però sicuramente non conforme a quello che era previsto dalle nostre Norme. L'ULSS deroga, cioè è tutta una cosa *ad personam*: in quella situazione si può fare di tutto e di più.

Quella casa, accatastata come civile abitazione, non è mai stata usata come civile abitazione, perché è tutt'altro che civile abitazione, è una casa di migliaia di metri cubi, è grandissima, enorme, e là sappiamo tutti - il Sindaco c'è stato, c'è stato anche un furto circa un anno e mezzo fa - che non è una casa ma è tutt'altro che una casa. Tra l'altro occupata da tempo senza avere l'agibilità, cosa che forse deve ancora ottenere o avrà ottenuta in questi giorni.»

Sindaco: «Quando ci siamo andati noi non c'era nessuno dentro.»

Consigliere Breda: «È un anno e mezzo che è utilizzata, dall'inverno del 2013. Ora, sapendo che quella non era una casa, anche se è stata accatastata come civile abitazione, devono risolvere il problema perché là è incompatibile con la destinazione precedente un'attività che

non sia residenza, o attività connessa all'agricoltura. Cioè avrà una parte direzionale, una parte sarà produttiva, artigianale, una parte mostre, sfilate, non so cosa sia, ecco, e adesso si chiede il cambio di destinazione dell'area per regolarizzare quello che di fatto da anni si fa. Più volte le persone preposte sono state coinvolte per andare a verificare, ma evidentemente non c'è stato modo.

Allora, per tutta questa storia, voglio dire, perché si deve prendere per i fondelli il Consiglio Comunale? Perché il Consiglio Comunale deve andare a mettere una pezza dopo che queste persone hanno fatto quello che hanno sempre voluto, in barba all'Amministrazione comunale?

Ripeto, l'esempio è l'interrato, scandaloso l'ULSS ... voglio vedere quante altre volte l'ULSS darà queste autorizzazioni e voglio vedere quante altre volte l'ULSS derogherà all'altezza minima di 2,40 metri – esempio che facevo in Via Pastrengo.

Questi fanno l'abuso, naturalmente in barba a qualsiasi regola, ma non un abuso che non è una finestra spostata di 50 centimetri, è il raddoppio del volume sotto terra. Io credo che sotto terra abbiano non so quanti centinaia di metri quadrati, saranno ... non lo so, dico 1.000, ma penso che siano anche più di 1.000 metri quadrati, l'interrato.

Allora, dico, perché il Consiglio Comunale deve adesso approvare? Non è una variazione minima, perché se l'architetto potesse indicare il verde privato, probabilmente ci renderemmo conto che non è che andiamo ad ampliare una zona di poco, l'andiamo ad amplificare in maniera esponenziale. Era tutto quel lotto là il verde?»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Breda: «Quindi lo allunghiamo e lo raddoppiamo circa, va beh.»

Sindaco: «No, non lo raddoppiamo.»

Consigliere Breda: «E beh, insomma, per prendere dentro la sagoma di là...»

Sindaco: «No, allarghiamo verso est.»

Consigliere Breda: «Allora questa è una modifica non perché c'è un qualcosa di pregio, non perché c'è qualcosa di Tra l'altro per poter utilizzare il Piano Casa hanno dovuto spostare i volumi in altra zona, perché se avessero fatto l'ampliamento in verde privato, se avessero fatto la demolizione e la ricostruzione in verde privato non avrebbero neanche potuto usufruire del Piano Casa.

Quindi, insomma, si continua a gabbare l'Amministrazione e adesso noi dobbiamo mettere una pezza per regolarizzare il tutto.

Io credo che, insomma, avendo seguito questa vicenda da tempo, se tutti i cittadini di Villorba usassero questo sistema, soprattutto con l'avallo degli uffici e del Consiglio Comunale, credo che ognuno a Villorba potrebbe fare esattamente quello che vuole, però qualche volta gli si dice di sì, spesse volte gli si dice di no, giustamente. Giustamente. Perché qua dobbiamo dire di sì a questa persona? Che senso ha andare ad ampliare l'area a verde privato solamente per il fatto di dare la possibilità a questo qua di fare ulteriore attività, cioè l'attività che ha sempre svolto? Perché là non ci ha mai abitato nessuno, perché le luci si accendono la mattina e si spengono il venerdì sera. Punto. Perché là non è, ripeto, una civile abitazione.

Io porto questa riflessione all'attenzione dei Consiglieri comunali perché se noi oggi andiamo ad approvare quel cambio là, io credo che dovremmo tantissime altre volte -

adesso abbiamo anche finito le osservazioni, o ne mancheranno poche - usare lo stesso stile, lo stesso metodo, cioè favorire chi frega il Comune, chi fa i propri comodi e dopo vuole che il Comune gli metta la pezza.»

Sindaco: «Posso fare solo un'osservazione, velocissima? Estendendo il verde privato si ha la garanzia che non sia possibile fare ulteriore...»

Consigliere Milani: «Ma allora, per non ripetere tutto quello che è successo lì, che l'ha già detto il Consigliere Breda e che è alquanto vergognoso - nel senso che ci sono magari comuni cittadini che non possono ristrutturare un piano terra perché non hanno i dieci centimetri di altezza, non vado a ripetere tutto questo aspetto - voglio anche evidenziare che ieri sera abbiamo detto che le case in zona agricola se non sono di due piani devono andare alla Commissione Edilizia.

Qui c'è tutto tranne che un rispetto della normativa e della regola. Sembrava appunto che non tutelare le zone agricole fosse un reato, come lo è, e qui siamo di fronte a uno che è già uscito dalle norme, dalle regole, costruendo quella casa, non essendoci stato un controllo vigile da parte dell'Amministrazione. Si parla tanto di controlli, si loda quando si fanno i controlli sul pagamento dell'I.Mu., sul pagamento dell'I.C.I. e tutto quanto, ma i controlli vanno fatti anche sulle costruzioni. Ci si è accaniti due anni fa per pochi metri qui vicino, in una lottizzazione dove chi aveva già comperato ha avuto un anno di tribolazione per mettere le carte in regola, giustamente, ma allora si fa con tutti e questa non è una casa sconosciuta, è una casa che è andata fuori norma su tante cose.

Adesso non mi si venga a dire che appunto si amplia il verde per tutelare la nostra area, si amplia il verde per permettere a questi di regolarizzare un abuso esagerato e permettergli di fare delle altre attività in una zona che è agricola. Allora il cuor leggero qua dovrebbe essere molto pesante e vedo che vola invece ad alti livelli.

Prima, a un altro richiedente che allo stato attuale aveva i pannelli fotovoltaici che sotto ci stavano le auto, anche quello è un dato di fatto, abbiamo detto *no* a che potesse essere cambiata da zona agricola di valenza naturalistica. Quindi, anche qua è la stessa cosa. Cioè le regole valgono per tutti nello stesso modo.»

Sindaco: «La proposta dell'Amministrazione resta quella di estendere il verde privato per evitare così in futuro eventuali ulteriori edificazioni o ampliamenti su tutto il lotto, in conformità allo stato di fatto.»

Consigliere Breda: «Volevo anche ricordare che nell'istruttoria della pratica, il tecnico cui era stata assegnata la pratica aveva dato parere contrario per gli ovvi motivi, perché la casa non era conforme alle norme, perché l'interrato aveva un'altezza non conforme. L'istruttore della pratica ha fatto il suo dovere, non si capisce perché poi, alla fine, comunque quel progetto sia stato licenziato. Allora, viene il dubbio che ci siano state pressioni da parte di qualcuno, e di chi? Perché? E perché se l'istruttore dà parere contrario? L'istruttore è quella persona che prende il progetto e guarda le norme che questo Consiglio Comunale gli ha assegnato e dice: - *no, non si può fare*, poi improvvisamente qualcuno firma il permesso di costruire. Il problema del verde privato non è stato messo per questa casa qua, è stato messo per l'altra, che ha grado di protezione 2, che è quella viola là, nella fascia di rispetto stradale.»

Sindaco: «Quella era già a verde privato, Consigliere.»

Consigliere Breda: «Sì, il verde privato, in quel posto, è stato messo per quella casa.»

Sindaco: «Originariamente sì.»

Consigliere Breda: «Adesso non mi si dica che aumentiamo il verde privato perché così non consentiamo più l'ampliamento, questo ha fatto di più di quello che poteva fare. Che cosa vuol fare ancora di più? Questo è il problema.»

Sindaco: «Non lo so, ma a questo punto mettiamo un vincolo.»

Consigliere Breda: «No, ma non è il vincolo! Il vincolo gli dà la possibilità di fare quello che ha sempre voluto fare perché, se noi non estendiamo il verde privato là, quella deve rimanere una casa di civile abitazione e tutto quello che si fa dentro oggi non può farlo. Questo è il problema. Se prendiamo le cose così... è vero l'esempio di prima che ha fatto il Consigliere Milani, è vero. Cioè tutte quante allora le osservazioni le prendiamo così.»

Sindaco: «No.»

Consigliere Breda: «Come *no*? A seconda di chi la presenta, a seconda di ... perché se basta scrivere una pagina, due pagine filosofiche per avere una possibilità di avere una richiesta accolta, andiamo tutti quanti da un'insegnante di filosofia e ci facciamo dire che bisogna vedere le cose in maniera "olistica". Ma voglio dire, Consiglieri, vediamo le cose in maniera olistica, su tutte le osservazioni però. Io non sapevo cosa voleva dire *olistica*, ho dovuto andare a vedermi il vocabolario perché non sapevo cosa voleva dire. Molto bella questa pagina di filosofia, ma se questo deve far passare una variante urbanistica, mi dispiace tanto, la sua bella riflessione me la leggo e dico grazie, però quello rimane così com'è, e questa persona, siccome ha chiesto una casa di civile abitazione, la casa di civile abitazione l'ha ottenuta. Ha fatto un abuso, gliel'avete sanato e basta, basta però!»

Consigliere Carraro: «Volevo fare solo un appunto. Con questo percorso si va in maniera puntuale e contraria a quello che in Commissione si era fatto e che il Consiglio si era dato e cioè che si cominciano a dividere le zone per produttive, civili, commerciali, eccetera, si riporta in zona commerciale quello che è commerciale, si porta in zona residenziale quello che è residenziale, cioè portare via le realtà diverse da quello che è specifico di quella zona. Qua, per il momento uno dice: *va beh, ci faccio qualcosa che non disturba*, ma un domani? Uno può fare qualcos'altro perché ha in mano il permesso di farlo.»

Sindaco: «Sì, ma cosa può fare?»

Consigliere Breda: «Quello che si può fare in una zona a verde privato.»

Consigliere Carraro: «Non so cosa puoi fare quando hai le metrature, quando hai la possibilità di fare attività diverse.»

Sindaco: «Dai, cosa? Ditemi cosa?»

Consigliere Milani: «Allora: attività all'aperto, abbiamo sentito prima mettere delle cose momentanee, fuori nel verde privato, come è stato concesso di fronte a Lovat, la lottizzazione là. Dopo, siamo di fronte – è inutile che ce lo diciamo – voi siete stati quelli

che di fronte a un abuso avete anche intimato la demolizione dello stabile. Qua invece si va ad accontentare il privato che non è stato controllato nel suo operare e quindi ha potuto costruire qualcosa che non era ammissibile.»

Rientra il Consigliere Favaro. (Presenti n. 13)

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 59;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 59**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|------------------------|
| Presenti | n. | 13 | |
| Votanti | n. | 12 | |
| Astenuti | n. | 1 | Favero |
| Maggioranza richiesta | n. | 7 | |
| Favorevoli | n. | 9 | |
| Contrari | n. | 3 | Breda, Carraro, Milani |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 59**, prot. n. 8766 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. 63** assunta al protocollo n. 8826 del 14.03.2014, presentata dal signor Benetton Claudio, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Viene richiesto uno stralcio dell'ambito agricolo integro e una modifica della destinazione urbanistica da EN a EA di una piccola area marginale all'edificato. Si tratta di una risega realizzata all'interno del mappale di proprietà. L'obiettivo della richiesta è la realizzazione, che è già in progetto, di una struttura agricola produttiva, cioè di una cantina a servizio del fondo.

Vista l'ampiezza comunque della zona agricola, naturalistica e della zona integra, si propone una lieve rettifica, dell'ordine di 10-15 metri di questa risega per consentire l'edificazione successiva di una struttura agricolo-produttiva in quanto imprenditore agricolo a titolo principale.»

Consigliere Carraro: «Mi pare che quando sono state presentate come contributi, la cantina doveva farla nella parte di qua, non di là. Adesso la rettifica si fa di là per poter fare una cantina nuova ma, da quello che io avevo letto nei contributi, era di qua, non di là.

Di qua resta comunque...»

Arch. Anzanello: «Forse è stato interpretato male quello che era nel contributo, perché a me risulta che sia sempre stata individuata a nord della casa.»

Consigliere Carraro: «Se è di là è meno impattante che di qua.»

Arch. Anzanello: «Viene individuata l'area di proprietà che è questa tratteggiata, quindi è questo l'ambito di edificazione necessariamente.»

Consigliere Carraro: «Questo l'abbiamo già fatto anche per altri, una piccola ripermetrazione - mi ricordo di Pozzobon, mi ricordo di Guidolin - per cui è minore una ripermetrazione che consente comunque di compattare un'azienda e di non distribuire edificati in altri posti.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 63;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 63**, 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. 63**, prot. n. 8826 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;

Viste le **osservazioni n. 64** e **n. 65** assunte al protocollo rispettivamente n. 8276 e n. 8277 dell'11.03.2014, e successiva integrazione prot. n. 9801 del 21.03.2014, presentate dal signor Levak Davide e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Ora pongo in discussione la 64 e la 65 unitamente, in quanto il richiedente è lo stesso e sostanzialmente riguardano il medesimo ambito.

Sono richieste presentate dal signor Davide Levak e riguardano le aree fronteggianti Via IV Novembre a Villorba. Nella numero 64 l'osservante chiede la creazione di un nuovo lotto edificabile con potenzialità edificatoria di 1.000-1.200 metri cubi.

La proposta dell'Amministrazione è che questa richiesta non sia accoglibile in quanto la nuova cubatura edificabile, la nuova superficie trasformabile, sono in contrasto con le finalità e gli obiettivi del Piano degli Interventi. L'area ricade in zona EN, a valenza ambientale naturalistica, e pertanto la richiesta è in contrasto con la disposizione del P.A.T. vigente, che individua l'area non trasformabile come fascia tampone.

Illustro anche brevemente la 65. Con la 65 invece si chiede, come da integrazione presentata

successivamente, quindi il 21.03.2014, il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, da agricolo a residenziale, in quanto non più funzionale al fondo, con interventi di demolizione e ricostruzione e con ampliamento fino a 600 metri cubi.

Per questa richiesta l'Amministrazione propone di accogliere parzialmente l'istanza, in quanto la possibilità di cambiare la destinazione d'uso dell'annesso rustico esistente e la sua ristrutturazione è assentibile con demolizione e ricostruzione fuori dalla fascia di rispetto stradale e concedendo un piccolo ampliamento di 150 metri cubi, in deroga questo però al divieto di ampliamento prescritto dalla norma di zona.

Quindi, dovrà essere prevista una nuova scheda da inserire nell'elaborato D, per individuare l'annesso rustico.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 64 e n. 65;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 64**, 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. 64**, prot. n. 8276 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. 65**, 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. 65**, prot. n. 8277 dell'11.03.2014, integrata con prot. n. 9801 del 21.03.2014, 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. 67** assunta al protocollo n. 9495 del 19.03.2014, presentata dal signor Ghedin Franco, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Numero 67. Qui l'osservante chiede l'esclusione di una minima parte del lotto di proprietà del perimetro FD, parcheggio pubblico, destinando l'area a zona agricola. La richiesta di rettifica è accoglibile, e quindi il perimetro viene rideterminato fino al confine della proprietà. Anche qua è una piccola rettifica. La vedete rappresentata graficamente lì, a video. È quella fascetta lì.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 67;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 67**, 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. 67**, prot. n. 9495 del 19.03.2014, 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. 68** assunta al protocollo n. 9226 del 18.03.2014, presentata dal signor Biral Giovanni Paolo, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «Numero 68. Qui l'osservante chiede il cambio di destinazione urbanistica di terreno di proprietà da zona a servizi Fc, attrezzature, parco, gioco, sport a C1, oppure a C1/p. L'Amministrazione ritiene che non sia accoglibile la richiesta e quindi si confermano le determinazioni del Piano degli Interventi che hanno l'obiettivo di garantire servizi e attrezzature per scopi pubblici. È nel mezzo dell'area a sud di Via Selghere e intervenire solo sul quel lotto non mi pare abbia senso.»

Esce il Consigliere Milani. (Presenti n. 12)

Consigliere Breda: «L'altro caso in cui abbiamo detto di *no* era più a sud?»

Sindaco: «È esattamente qua sotto, eccolo qua. Vedete che grande che è l'area F?»

Consigliere Breda: «Allora, siccome abbiamo cominciato con l'accoglimento dell'osservazione lungo Via Marconi a entrare in quella zona F e cambiare la destinazione d'uso in zona C, credo che in questo momento sarà anche inopportuno, perché è una richiesta all'interno di un comparto molto più grande, però io onestamente non vedrei altre soluzioni in quella zona là, perché, ripeto, dopo venticinque anni, probabilmente, se c'era interesse particolare si poteva anche far qualcosa. Se vogliamo recuperarla perché è anche zona degradata, io credo che insomma in qualche modo bisogna pensare a una riqualificazione di quell'area.»

Sindaco: «Consigliere Breda, sta tirando il Consiglio per la giacca su tutta quest'area. Allora, Consigliere Breda, è evidente che adesso noi abbiamo rivisto tutte le schede normative, abbiamo visto tutto, vediamo cosa si muove sul territorio di Villorba. Sulla zona a sud di Via Selghere, lo sappiamo tutti, gli interessi si sono manifestati negli anni, ma non sempre erano interessi coerenti o manifestazioni di interesse coerente, perché mentre lungo Via Selghere c'è stato chiesto di insediare attività produttive, attività commerciali, attività espositive, nella fascia appena più a sud, quindi diciamo più o meno nella fascia contornata in ragione di questa osservazione, si è sempre ritenuto di chiedere da parte degli interessati lo sviluppo di un'area residenziale.

Allora, se quest'area dovesse essere oggetto di una prossima variante è bene che lo sia complessivamente e che venga disegnata complessivamente. Poi, magari realizzata per stralci, ma con le stesse difficoltà di tutte le C2S grandi, perché questo poi è il problema di attuazione in questi anni.»

Consigliere Breda: «Altri proprietari negli anni non hanno mai manifestato l'intenzione...?»

Sindaco: «Sì.»

Consigliere Breda: «Quelli tra quel lotto e Via Marconi non hanno mai manifestato...?»

Sindaco: «No, quelli non mi risulta. Mi risulta invece tutti quelli appena a sud di Via Selghere, fronte di Via Selghere.»

Consigliere Breda: «Quella linea nera che attraversa quella zona F è un canale?»

Sindaco: «Penso sia la linea catastale. A me sembra una linea catastale.»

Consigliere Breda: «Così sghemba?»

Sindaco: «Basta che guardate come sono divisi i lotti. Ci sarà un fosso che fa da delimitazione catastale.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 68;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 68;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 68, 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. 68, prot. n. 9226 del 18.03.2014, 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. 69 assunta al protocollo n. 9313 del 18.03.2014, presentata dalla ditta Pinarello Holding S.p.A., e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Sindaco: «N. 69. Qua il richiedente chiede il cambio di destinazione d'uso di un terreno di proprietà da zona agricola EA a valenza agricolo-produttiva, a zona residenziale di completamento C1, oppure C1/p, soggetta a perequazione. Il lotto è piuttosto ampio e appare essere la richiesta in contrasto con le disposizioni degli strumenti di pianificazione superiore, il P.A.T., che classificano l'area appunto in ambito agricolo non trasformabile. Si confermano quindi le determinazioni del Piano degli Interventi adottato, perseguendo l'obiettivo della tutela delle invarianti di natura agricola nell'area in oggetto.»

Rientra il Consigliere Milani. (Presenti n. 13)

Consigliere Breda: «È troppo lampante, insomma, voglio dire, a distanza in linea d'area saranno cinquanta metri, abbiamo appena ampliato una zona a verde privato, no?»

Sindaco: «E quindi dove non si può costruire.»

Consigliere Breda: «Sì, ma voglio dire, non è che ci siano cose che non si possono modificare, si possono modificare, basta che ci sia la volontà del Consiglio Comunale. Dopo che io sia d'accordo di non dare ulteriori autorizzazioni, sono d'accordo, ma non si facciano certe affermazioni.»

Presidente: «È fuori microfono. Comunque non voglio difendere il Consigliere Frosi, è che è lui così di carattere. Consigliere Frosi e Consigliere Breda, dopo, quando abbiamo finito, qua dietro c'è un bar e potete andare a discutere fin che volete, grazie.»

Consigliere Milani: «Allora lo dico a verbale, mi scusi. Siamo d'accordo che qua resti agricola per tutelarle, ma essendo a ridosso di un'area che non è stata tutelata, prendiamo atto che i criteri dell'Amministrazione non sono oggettivi.»

Sindaco: «Scusi, architetto Anzanello, se il proprietario è un imprenditore agricolo a titolo principale quanta cubatura può fare su quell'area EA?»

Consigliere Milani: «Va benissimo, però fa l'agricoltore.»

Sindaco: «E fa un bellissimo annesso rustico, che tra sei mesi dichiara non funzionale alla conduzione del fondo.»

Consigliere Milani: «Queste sono intenzioni. Queste sono intenzioni, non è la realtà.»

Sindaco: «È così che è stato pianificato il territorio di Villorba. Dai, per piacere...»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 69;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 69**, 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. 69**, prot. n. 9313 del 18.03.2014, 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. 70** assunta al protocollo n. 11300 del 3.04.2014, presentata dai signori Naples Giuseppe e Naples Ester;
- **n. 72** assunta al protocollo n. 12089 del 10.04.2014, presentata dai signori Piccoli Dario e Perinotto Annamaria;

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

Sindaco: «70 e 72, riguardanti la modifica di zona da ER a EA.»

Arch. Anzanello: «Sono due richieste analoghe, di stralcio di un francobollo, di una porzione di terreno comprese all'interno di una zona ER, cioè edificabile. Ora, naturalmente, come si può vedere dalla planimetria, non è possibile stralciare una porzione

di zona edificabile all'interno di un ambito omogeneo, per cui questo è il primo caso, che è in Via Nazario Sauro. Questo è un altro caso vicino al casello dell'autostrada in cui è già stata ridotta l'edificazione, in quanto prima era un lotto grigio, con indice 1:1, e adesso è un lotto come tutti gli altri in zona ER con indice 0,5, che chiedono di tornare agricolo.»

Consigliere Milani: «Non viene dato perché?»

Arch. Anzanello: «Perché è all'interno di un ambito omogeneo edificabile.»

Esce il Consigliere Frosi. (Presenti n. 12)

Sindaco: «Cioè qui non siamo di fronte a una nuova scheda di lottizzazione dove c'è campagna dappertutto. Qui è tutto già edificato, rimane quell'unico piccolo lotto ancora sviluppabile e quindi è coerente lasciare come previsione che lì possano fare un intervento.»

Consigliere Carraro: «Su questo pagano l'I.Mu.?»

Sindaco: «Sì, ridotta però, perché da lotto grigio che prevedeva 1,2, e quindi ha un indice più alto e un valore catastale più alto, portandolo a 0,5 si abbassa.»

Consigliere Milani: «Questa. E quella di Via Nazario Sauro invece che lotto c'era?»

Arch. Anzanello: «Via Nazario Sauro non è modificata rispetto a prima, l'indice è 0,5, rimane come era prima.»

Sindaco: «È tutto quanto contornato alla stessa maniera. È un nucleo rurale.»

Chiusa la discussione sulle osservazioni n. 70 e n. 72;

Viste le controdeduzioni, così come illustrate in seduta e rappresentate negli elaborati citati, relative alle osservazioni n. 70 e n. 72;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 70**, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--------|
| Presenti | n. | 12 | |
| Votanti | n. | 11 | |
| Astenuti | n. | 1 | Milani |
| Maggioranza richiesta | n. | 6 | |
| Favorevoli | n. | 11 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 70**, prot. n. 11300 del 3.04.2014, 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;

Rientra il Consigliere Frosi. (presenti n.13)

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 72**, 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. 72**, prot. n. 12089 del 10.04.2014, 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. 71** assunta al protocollo n. 11580 del 7.04.2014, presentata dai signori Morandin Michele, Morandin Dario e Morandin Marco, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «Devo solo segnalare che c'è un errore di battitura nel fascicolo della 71, perché nel fascicolo depositato agli atti c'è scritto "**NON ACCOGLIBILE**", nonostante la controdeduzione preveda un accoglimento. Nel fascicolo depositato agli atti c'è scritto "**NON ACCOGLIBILE**". È un errore di battitura che è stato corretto nell'estratto, in cui è stato correttamente scritto "**ACCOGLIBILE**".»

Sindaco: «Su questa scheda peraltro c'è una modifica da fare alla proposta di controdeduzione dell'ufficio. Siamo a nord del territorio comunale, in Via Guizze, nel retro del *Kiki's* sostanzialmente, quindi di fronte a Lovat, nella parte opposta.

Qui i proprietari, la stragrande maggior parte dei proprietari ha chiesto la riclassificazione dell'area da C2S ad agricola. C'è però un problema che riguarda la parte più a nord, perché il proprietario di quell'area non ha chiesto la riclassificazione. Quindi la proposta di controdeduzione dell'ufficio "**ACCOGLIBILE**" prevede lo stralcio dell'ambito B della scheda progettuale 4.D, riclassificando l'area in proprietà dei richiedenti in zona EA, "tessuto agricolo-produttivo", e l'area in proprietà delle ditte che non si sono espresse in zona zto EN, "tessuto agricolo a valenza ambientale-naturalistica con ambito agricolo integro".

Tenuto conto però del legittimo affidamento in capo alla ditta che non si è espressa con osservazioni ufficiali, ma che con nota pervenuta ieri si è dichiarata non favorevole alla riclassificazione della zona agricola, propongo al Consiglio Comunale di valutare una soluzione diversa da quella istruita dall'ufficio, cioè di riclassificare parte dell'area di proprietà di quest'ultima in zona C1/p, soggetta a perequazione urbanistica.

Allora, i numeri sono questi. Il Piano adottato prevede sulla fascia verde a nord 6.700 mq circa con una cubatura sviluppabile di 0,73 mc/mq per 4.891 mc.

La proposta che avanzo al Consiglio è di ridurre a 2.700 mq circa la parte trasformabile, che ovviamente deve essere quella fronteggiante Via Guizze, anche perché lì c'è sia la fognatura

che l'acquedotto, che l'illuminazione pubblica, con una capacità edificatoria di un mc/mq per complessivi 2700 mc.

Non ho la certezza che questa soluzione soddisfi la proprietà, però ritengo che possa essere valutata come compensativa.»

Consigliere Breda: «Chi è il signore che ha...?»

Sindaco: «È un'immobiliare, si chiama Immobiliare L'ORSA Commerciale.»

Consigliere Carraro: «Ma questi vanno a costruire praticamente sull'unico pezzo verde ...»

Sindaco: «Era presentato come verde, ma praticamente si potrebbe individuare come edificabile in continuità rispetto a questi lotti, questa parte qua.»

Consigliere Carraro: «È quello il problema, sempre là. Bisogna continuare a costruire dove ci sono le case vicine. Lì c'è l'unico pezzo, poi si chiude tutto.»

Sindaco: «Si può prevedere comunque, quando si darà il permesso a costruire, la possibilità di una penetrazione, oppure di fargli fare il giro nel retro.»

Consigliere Milani: «Prima, nel contesto rurale non si poteva stralciare perché c'era un contesto rurale, non si poteva far tornare agricolo. Adesso questi chiedono di tornare agricolo, quello in giallo...»

Sindaco: «Quello in giallo, e gli diciamo di sì.»

Consigliere Milani: «... e gli diciamo di sì, però Sindaco se lei guarda questo è completamente molto più di prima. »

Sindaco: «Sono d'accordo.»

Consigliere Milani: «È d'accordo, ma prima non era d'accordo. Mi fa capire quando è d'accordo?»

Sindaco: «Per questi terreni qua c'è la domanda di tornare agricoli, e possiamo accoglierla.»

Consigliere Milani: «Ma perché potete accoglierla? Non avete accolto quella di prima, che era uno stralcio dentro una zona rurale con molto meno case di quella.»

Sindaco: «Mi arrendo.»

Arch. Anzanello: «Rispondo io: perché prima si trattava di un lotto di 1.000-1.500 metri quadri, all'interno di un tessuto edificato. Questa è una nuova lottizzazione, una cosa completamente diversa, sono 16.000 mq, non sono 1.000. La dimensione conta.»

Consigliere Breda: «Qua si prevede un intervento diretto, o si chiederà un Piano attuativo per quanto riguarda la rimanente quota? Poi, sulle considerazioni di tipo urbanistico, beh, non posso che condividere, cioè io sono d'accordo che l'urbanistica nel nostro Veneto, e Villorba non è esente, si sia sviluppata in maniera molto dissennata, però se questo Piano

prevedeva un ricompattamento delle zone edificate, era uno degli obiettivi, con questi accoglimenti, che vanno fatti perché credo sia saggio riportare più terreno possibile all'agricoltura o al verde, comunque si rischia di spezzettare ulteriormente l'edificazione e quindi vien meno uno dei principi basilari che era stato dato dal P.A.T. e che doveva essere linea guida per il Piano degli Interventi.»

Sindaco: «Faccia la proposta di stralciare tutto.»

Consigliere Breda: «È impossibile, è impossibile.»

Sindaco: «No, non è impossibile.»

Consigliere Breda: «Ci prendiamo un ricorso al T.A.R.»

Sindaco: «Secco come un *ciodo*.»

Consigliere Breda: «Certo! Se sono contro queste cose, propongo di prenderci un ricorso? Ma ci mancherebbe altro. Non so se si possa adottare il credito edilizio, cioè *io ti do un credito però va farlo da un'altra parte*, perché, voglio dire, bisogna tenere integre queste zone. Che senso ha tenere un fazzoletto? Perché poi, il discorso che facevo ieri sera, zone a verde, voglio dire, a parte i migliaia e migliaia di metri quadrati che abbiamo messo di ulteriore verde, ma tutte le manutenzioni dopo chi le fa? Abbiamo le staccionate che fra due anni non avremo più, nel senso che non si fa più manutenzione, ma stanno cadendo a pezzi.»

Sindaco: «Lo so, lo so, fisicamente.»

Consigliere Breda: «Allora, voglio dire, bisogna che quando si fa una scelta di questo tipo ci sia anche una lungimiranza per capire se è sostenibile da un punto di vista anche economico quello che si va a fare. Allora, io non so, però tenere un fazzoletto là, urbanisticamente non tiene, sta solo in piedi perché abbiamo dato a suo tempo la possibilità di edificare.»

Sindaco: «Richiesta anche, magari.»

Consigliere Breda: «Ma non sempre è stata richiesta - questa non lo so - ma non sempre sono state chieste. Allora, se potesse essere trovata una soluzione, di mantenere i diritti acquisiti però di lasciare integro quello spazio, io credo che sarebbe una buona cosa, insomma. Non so se mettendosi d'accordo con altri proprietari che non partono, se questi hanno la volontà di partire, che ne so, trovare delle situazioni per cui mettere insieme chi vuole partire, magari stralciando pezzi di territorio che non partiranno mai. Chiaro che le proprietà sono diverse, però magari, con l'intervento dell'Amministrazione potremmo favorire queste cose, non so in che modo, ma favorirle.»

Consigliere Carraro: «Sulla stessa linea, io penso che bisogna mettere in atto tutte le situazioni, perché abbiamo capito un po' tutti che non funziona questa premiazione, cioè non è una premiazione, sono i suoi diritti, eccetera, però nel radicale cambiamento di tutta la zona a mio parere si dovrebbe porre in essere un vincolo, delle convenzioni, per cui quel verde privato lui se lo tagli per i prossimi cinquant'anni, in modo che questo dica: - *a me non conviene più*.»

Lì, fare un altro pezzettino così è l'unica roba che non si deve fare, perché c'è tutto un quadro agricolo, a mio parere, da mantenere, c'è un verde che lì non serve a nessuno perché è una zona fuori dall'ambito edificato, per cui credo sia opportuno porre tutte le situazioni perché questo qua receda da questa tipologia.»

Sindaco: «Signori Consiglieri, sentite le vostre osservazioni, ritiro l'emendamento e quindi la proposta è quella formulata dall'ufficio. Quindi è accoglibile.»

Consigliere Breda: «La proposta è sbagliata, va emendata quella che è stata depositata agli atti.»

Sindaco: «È proprio un errore di battitura.»

Chiusa la discussione sull'osservazione n. 71;

Il Presidente pone in votazione, in forma palese per alzata di mano, l'emendamento che consiste nella correzione dell'errore materiale contenuto nella controdeduzione dell'ufficio, con lo stralcio del termine "NON" davanti ad "ACCOGLIBILE" per cui la proposta di controdeduzione risulti "ACCOGLIBILE".

Esito della votazione:

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

L'emendamento è approvato.

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta ed emendata, rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 71;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 71**, come sopra emendata, eseguita in forma palese per alzata di mano, dato il seguente esito:

| | | | |
|-----------------------|----|----|--------|
| Presenti | n. | 13 | |
| Votanti | n. | 12 | |
| Astenuti | n. | 1 | Milani |
| Maggioranza richiesta | n. | 7 | |
| Favorevoli | n. | 12 | |
| Contrari | n. | 0 | |

DELIBERA

di approvare la controdeduzione all'**osservazione n. 71**, prot. n. 11580 del 7.04.2014, così come proposta e 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;

Vista l'**osservazione n. 79** assunta al protocollo n. 18211 del 10.06.2014, presentata dal signor Zambon Ruggero, e uditi gli interventi in merito alla stessa, come di seguito riportati:

Arch. Anzanello: «La richiesta è di modifica anche qui della zona integra e di valenza ambientale e la trasformazione in zona agricola EA a valenza agricolo-produttiva. In questo caso, contrariamente al precedente, abbiamo ritenuto che le dimensioni della zona integra, dove il P.A.T. individua un varco ambientale, compreso fra l'edificato e la ferrovia, non sia possibile ridurre ulteriormente l'ambito agricolo integro, tenuto anche conto che la medesima proprietà del richiedente ha in disponibilità una zona EA dove può edificare l'annesso rustico. Di fatti anziché realizzarlo in zona integra può essere realizzato in zona EA, di cui il richiedente ha la disponibilità. Principalmente però è motivato dal fatto che si ridurrebbe in maniera eccessiva questo varco ambientale previsto dal P.A.T.»

Sindaco: «La proposta è di non accoglimento.»

Constatato che non vi sono richieste di intervento da parte dei Consiglieri;

Vista la controdeduzione, così come illustrata in seduta e rappresentata negli elaborati citati, relativa all'osservazione n. 79;

Avendo la votazione, in ordine alla proposta di controdeduzione all'**osservazione n. 79**, 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. 79**, prot. n. 18211 del 10.06.2014, 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;

Concluso l'esame delle osservazioni, il Presidente dà lettura del dispositivo della proposta in esame, nel testo depositato agli atti, come emendato e riportato nella deliberazione consiliare n. 36 del 17.06.2014 "*Piano degli Interventi: valutazione delle osservazioni pervenute e approvazione definitiva. (1ª seduta)*";

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Avendo la votazione in ordine alla proposta emendata come sopra specificato, 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

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 deliberazioni del Consiglio Comunale n. ___ in data _____ e n. ___ in data _____”) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione;”
2. di approvare, ai sensi dell’art. 18 della LR 23.04.2004 n° 11, il Piano degli Interventi adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77/2013 composto dai medesimi elaborati, modificati e integrati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, così come indicato nel documento depositato agli atti (fascicoli A.1, A.2 e A.3 individuati dalla dicitura “Approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. ___ in data _____ e n. ___ in data _____”) e nell’estratto allegato sub A alla presente deliberazione;”
3. di incaricare il Responsabile del Settore V – Assetto ed Utilizzo del Territorio, di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti alla presente deliberazione, compreso l’adeguamento della cartografia e degli altri elaborati tecnico-amministrativi, provvedendo contestualmente alla correzione di alcuni errori materiali individuati nella trattazione degli stessi, durante il periodo di deposito e controdeduzione alle osservazioni pervenute;
4. di dare atto che il Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 18 della LR 11/2004, diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all’albo pretorio;
5. di dare atto, infine, che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e il Piano degli Interventi (PI) oggetto della presente deliberazione vanno a costituire il Piano Regolatore Comunale (PRC) ai sensi dell’art. 12 della LR 11/2004, sostituendo integralmente il precedente Piano Regolatore Generale e successive varianti.

Presidente: «Sono le ore 12.38. Dichiaro chiuso il Consiglio Comunale e auguro a tutti un buon proseguimento di giornata e buon pranzo.»

Il presente verbale di deliberazione numero 37 in data 18/06/2014 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 04/07/2014 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