



# Città di Villorba

Provincia di TREVISO

Deliberazione numero: **68**

In data: **18/12/2019**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta pubblica Ordinaria di prima convocazione

OGGETTO: PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 4: ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciannove in questo giorno diciotto del mese di Dicembre, alle ore 19.07, presso la sala consiliare, per disposizione del Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO, diramata con avvisi scritti in data 12/12/2019 prot. n. 48499, inviata in tempo utile al domicilio dei sigg. Consiglieri Comunali, si è riunito il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio, DUSSIN ALESSANDRO. Partecipa alla seduta il Segretario Generale, GIACOMIN DANIELA, che procede all'appello nominale.

Risultano:

	Presente
SERENA MARCO	SI
ANDREOLA RAFFAELLA	AG
DUSSIN ALESSANDRO	SI
CARRON MARINA	SI
HAAS BARBARA	SI
PIZZINATO RICCARDO	NO
CARRARO DARIO	SI
GALIAZZO DARIO	SI
NARDOTTO GIULIA	NO
PARCHI LORIANA EMANUELA	SI
GAGNO RICCARDO	SI
DAMO LUIGI	AG
ZANIER FEDERICA	SI
ZANATTA DIEGO	SI
VERNIER MASSIMO	SI
CALLEGARI ALESSANDRA	NO
GUIDOLIN CLAUDIO	SI

Totale Presenti: 12 Totale assenti: 5

Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di Scrutatori i Sigg. CARRARO DARIO, ZANIER FEDERICA, ZANATTA DIEGO.

Si dà atto che dopo l'appello sono entrati i Consiglieri Pizzinato e Nardotto ed è uscito il Consigliere Galiazzo per cui i presenti sono in numero di 13.

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

Sindaco: «Dico due parole velocemente. Sono arrivate in tutto 28 osservazioni, che hanno i contenuti più vari e disparati, qualcuna anche fantasiosa, però, insomma, dove si poteva accogliere le osservazioni che hanno rivolto i nostri cittadini abbiamo cercato di dare ascolto. Dove invece l'accoglimento poteva provocare delle problematiche, oppure dove l'accoglimento addirittura sarebbe stato contrario alle norme di legge, abbiamo dovuto dare un'indicazione al Consiglio di voto negativo. Comunque, ora le dobbiamo illustrare una per una, valutare una per una con votazione e poi alla fine ci sarà la votazione finale per l'approvazione dell'intero documento. Ricordo a chi dovesse avere questioni di incompatibilità – scusa, Presidente, visto che ho la parola – situazioni di incompatibilità, parentele o comunque di interessi, di lasciare l'aula, perché in alcun modo non può partecipare né presenziare alla discussione dell'argomento.»

Presidente: «Grazie mille, Sindaco. Vogliamo partire con le presentazioni?»

Urbanista dott. Fabio Vanin: «Buonasera a tutti i Consiglieri e ai presenti. Una breve introduzione, una breve premessa sulle tipologie di osservazioni arrivate e sui criteri per la valutazione. Di osservazioni ne sono arrivate 28, che hanno caratteristiche diverse, ma che nella sostanza possono essere raggruppate in tre grandi famiglie:

- le osservazioni di modifica della zonizzazione urbanistica, prima famiglia, il 50%, 14;
- seconda famiglia, le osservazioni di carattere normativo o comunque legate ai temi della vincolistica piuttosto che all'attuazione del Piano, queste sono 8;
- quelle di carattere puntuale, riguardanti singoli edifici, come ad esempio annessi rustici o edifici di valore storico, e di queste ne sono arrivate sei.

Quali sono stati i criteri per valutare queste osservazioni? Il criterio comune è stato quello di respingere quelle osservazioni che non erano o non sono oggetto della Variante adottata. Ricordo che la variante adottata dal Consiglio Comunale ha comportato la modifica solo di alcune aree del vostro territorio, mentre le altre sono rimaste invariate. Solo per quelle non variate, le osservazioni che comportano un incremento del consumo di suolo, o un incremento del volume edificabile, non sono state ritenute accoglibili, perché non oggetto della Variante adottata e perché comportano un aumento di cubatura o del consumo di suolo. Passerei ora alla disamina delle singole osservazioni, proiettandole sulla mappa, in modo tale da avere una lettura veloce e immediata.»

Quindi,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che il Comune di Villorba:

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

- ha approvato con deliberazione n. 33 del 27.05.2016, la seconda Variante al Piano degli Interventi – accordi ex art. 6 LR 11/2004;
- ha approvato con deliberazione n. 18 del 4.06.2018, la terza Variante al Piano degli Interventi – normativa;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.09.2019 con la quale è stata adottata la Variante n. 4 al Piano degli Interventi 4, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004;

DATO ATTO che l'avviso di deposito prot. 39307 del 9.10.2019 è stato pubblicato all'albo pretorio del Comune per 30 giorni dal 9.10.2019 all'8.11.2019;

DATO ATTO che le osservazioni pervenute al Comune entro il termine prescritto del 9.12.2019 (primo giorno feriale dopo la scadenza dell'8.12.2019), sono n. 28;

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

RITENUTO quindi di procedere all'esame e decisione in ordine alle osservazioni pervenute;

VISTO il fascicolo contenente copia delle osservazioni pervenute e le proposte di controdeduzione, allegato sub A alla presente;

PRECISATO che, ai sensi dell'art. 78 del TUEL (D.Lgs. 18.08.2000 n. 267), *“gli amministratori [...] devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

DATO ATTO che la giurisprudenza ritiene legittimo procedere a votazione sulle osservazioni senza la presenza di quei Consiglieri che, di volta in volta, si ritengono interessati e successivamente a votazione conclusiva, avente a oggetto l'intero documento pianificatorio, con la partecipazione di tutti i Consiglieri;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio vigente;

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

VISTA la Legge 17.08.1942 n. 1150, il DM 1 aprile 1968 n. 1404, il DM 2 aprile 1968 n. 1444, la Legge 28.01.1977 n. 10, la legge 5.08.1978, n. 457, il DPR 6.06.2001 n. 380, il D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e loro modifiche e integrazioni;

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

VISTI gli allegati pareri favorevoli espressi ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

## PROCEDE

all'esame delle singole osservazioni, come segue:

### **Osservazione n. 1 – Ditta Mattiuzzo Claudio**

Arch. Stefano Anzanello: «Parto dall'osservazione n. 1, Ditta Mattiuzzo Claudio. L'osservazione riguarda in realtà un elemento di dettaglio all'interno di uno degli accordi pubblico-privati che sono stati

adottati, in particolare quello riguardante una lottizzazione compresa tra Via Trieste e Via Manzoni. Qui il privato fa notare che c'è una servitù di passaggio, all'interno dell'area di lottizzazione, che ritiene debba essere mantenuta in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione. Questa osservazione in realtà l'abbiamo ritenuta non pertinente, e pertanto non accoglibile, in quanto non è compito del P.I. definire le strade, le opere di urbanizzazione all'interno della lottizzazione.

Poi, chiaramente, quando verrà redatto il Piano di Lottizzazione, verranno tenute in debita considerazione le servitù esistenti. Quindi, proponiamo il non accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 1 assunta al protocollo n. 44612 del 15.11.2019, presentata dalla Ditta Mattiuzzo Claudio, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

#### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 1** protocollo n. 44612 del 15.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

#### **Osservazione n. 2 – Ditta Baggio Giorgio**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 2 presentata da Baggio Giorgio riguarda una modifica che abbiamo introdotto in adozione, riguardante un lotto in Vicolo Cavour a Lancenigo, dove avevamo indicato come perequazione l'adeguamento e l'allargamento di Vicolo Cavour, qui rappresentato. In fase di osservazione il privato interessato eccepisce che la strada, di cui abbiamo inteso prevedere l'allargamento, è in realtà di proprietà privata, di altre persone, di altri cittadini non interessati dalla Scheda e pertanto chiede che venga individuata una perequazione alternativa. Riteniamo che l'osservazione sia accoglibile e quindi di inserire come previsione specifica per questa Scheda, quindi rispetto a quello che avevamo previsto: *“o, in alternativa, la realizzazione di altre opere pubbliche secondo i criteri stabiliti dall'Amministrazione comunale.”*»

Esce il Consigliere Nardotto. (Presenti n. 12)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 2 assunta al protocollo n. 44638 del 15.11.2019, presentata dalla Ditta Baggio Giorgio, come sopra illustrata e controdedotta;

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

Presenti	n.	12	
----------	----	----	--

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 2** protocollo n. 44638 del 15.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 3 – Ditta Zancanaro Luciano**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 3 presentata da Zancanaro Luciano. Riguarda un'area lungo Via Marconi, al confine nord con il Comune di Spresiano. Chiede una riclassificazione del suo terreno da zona agricola a zona per parcheggio, perché dice che potrebbe essere utile realizzare un parcheggio per il futuro velodromo che verrà realizzato qualche decina di metri più a nord.

Abbiamo ritenuto l'osservazione non accoglibile, perché va a modificare un'area che non era stata adottata in tal senso, va a consumare suolo, occupazione di area agricola e, nelle more del destino del velodromo, ci sembra inutile anticipare delle necessità che non sappiamo quando si concretizzeranno. Quindi proponiamo il non accoglimento.»

Rientra il Consigliere Nardotto. (Presenti n . 13)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 3 assunta al protocollo n. 44641 del 15.11.2019, presentata dalla Ditta Zancanaro Luciano, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 3** protocollo n. 44641 del 15.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 4 – Ditta Zorz Gino (Zone Investimenti S.r.l.)**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 4, presentata da Zorz Gino. Chiede una riclassificazione da Zona agricola a lotto edificabile di tipo B di un'area di circa 900 mq lungo Via XXV Aprile. Anche in questo caso proponiamo il non accoglimento in quanto comporta un consumo di suolo, un aumento dell'edificabilità non prevista nella Variante adottata.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 4 assunta al protocollo n. 45003 del 18.11.2019, presentata dalla Ditta Zorz Gino (Zone Investimenti S.r.l.), come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

#### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 4** protocollo n. 45003 del 18.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

#### Osservazione n. 5 – Ditta Visentin Luciana

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 5 presentata da Visentin Luciana, che chiede la riclassificazione urbanistica di un'area di circa 20.000,00 mq situata lungo Via Fontane.

Viene richiesta tramite accordo pubblico privato, con destinazione residenziale o commerciale. Trattasi di un'area molto vasta e abbiamo ritenuto non accoglibile l'osservazione, in primis perché presentata in sede di osservazioni un'urbanizzazione così estesa non è accoglibile.

C'è stato, aggiungo, un periodo molto lungo per poter presentare le richieste di accordi pubblico-privato, però non ci era arrivata questa richiesta e in questa fase non possiamo accoglierla.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 5 assunta al protocollo n. 45236 del 19.11.2019, presentata dalla Ditta Visentin Luciana, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

## DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 5** protocollo n. 45236 del 19.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### Osservazione n. 6 – Ditta Nascinguerra Silvia (Solnidò)

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 6 presentata da Nascinguerra Silvia. Chiede la riclassificazione di un'area adesso agricola verso edificabile di tipo residenziale o assimilato, o compatibile. C'è da precisare che questa era un'area che in precedenza era soggetta a lottizzazione e quindi questa osservazione riguarda effettivamente una delle modifiche apportate in sede di adozione. Abbiamo ritenuto che, vista l'entità dell'ambito, anche qui circa 1.000 mq, sia possibile trasformare l'area in C1P, quindi una zona C1 con perequazione. Aggiungo anche che l'intenzione è quella di realizzare un asilo nido privato. Quindi, proponiamo l'accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione, prendono la parola:

Sindaco: «È il trasferimento, sostanzialmente, del Solnidò, per cui l'attività verrebbe svolta in una struttura di proprietà della titolare dell'attività invece di dove si trova oggi, però la cubatura esistente non è sufficiente a sviluppare appunto adeguatamente l'attività e allora chiede di poter ampliare di mille metri quadri la superficie edificabile per poter fare l'ampliamento più il nuovo edificio.»

Consigliere Zanatta: «Quindi c'è già un edificio?»

Sindaco: «Allora, scusate, preciso: l'area edificabile c'è già.»

Arch. Anzanello: «L'osservante ha già in disponibilità un'area di circa 500 mq, che però non è sufficiente, quindi ne chiede altrettanti, praticamente. È lungo Via Fosse, circa a metà.»

Sindaco: «Dove era già prevista la lottizzazione che abbiamo tolto.»

Consigliere Zanatta: «È stata tolta col primo voto, due mesi fa.»

Sindaco: «Sì, col primo voto e ci dice: *non toglietela tutta, lasciatemi questa riseghetta per fare quello che avevo in mente di fare.*»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 6 assunta al protocollo n. 45595 del 22.11.2019, presentata dalla Ditta Nascinguerra Silvia, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

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

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

## DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 6** protocollo n. 45595 del 22.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 7 – Ditte Nardin Maurizio, Nardin Lucia, Nardin Gabriella, Costella Renata**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 7, presentata da Nardin Maurizio, Lucia e Gabriella richiede la modifica del grado di protezione di un fabbricato per poterlo demolire e ricostruire su un sedime diverso.

Il fabbricato attualmente ha un grado di protezione 3, che consente la ristrutturazione edilizia ma senza demolizione e ricostruzione. Posso descriverlo come un fabbricato rurale. È situato vicino a *Fabrica* e ha un certo pregio. È una costruzione tipicamente agricola della campagna veneta, costituita da un corpo principale a tre piani, più un corpo secondario a due piani, e quindi non riteniamo coerente il grado di protezione e di consentirne la demolizione e lo spostamento, per cui noi proponiamo il non accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 7 assunta al protocollo n. 45711 del 22.11.2019, presentata dalle Ditte Nardin Maurizio, Nardin Lucia, Nardin Gabriella, Costella Renata, come sopra illustrata e controdedotta;

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

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Astenuti	n.	2	Vernier, Zanatta
Maggioranza richiesta	n.	6	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	0	

## DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **non accoglimento dell'osservazione n. 7** protocollo n. 45711 del 22.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 8 – Ditte Baldasso Francesco e Berton Annamaria**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione presentata da Baldasso Francesco e Berton Annamaria riguarda un fabbricato che è al centro di Villorba, dove si era già intervenuti con questa Variante in sede di adozione eliminando l'arco passante, che in realtà non esisteva nel fabbricato. Qui, nel Piano degli Interventi ripreso dal vecchio Piano di Recupero del Centro di Villorba, era presente l'indicazione di un fabbricato incongruo con obbligo di demolizione. Ora, dopo la decadenza del vecchio Piano di Recupero del Centro storico di Villorba era rimasta questa indicazione.

Possiamo eliminare la necessità di demolire questo piccolo fabbricato che è un piccolo magazzino, insomma, a un piano, appunto perché non essendo più in attuazione il Piano di Recupero, viene un po' a mancare la necessità.

Quindi, proponiamo l'accoglimento dell'osservazione, e quindi l'eliminazione dell'obbligo di demolizione di questo fabbricato.»

Aperta la discussione sull'osservazione prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Non ho capito bene. C'è il fabbricato. Noi eliminiamo il fatto che esiste o il vincolo di demolire? Non lo deve più demolire? Lo può tenere?»

Sindaco: «Sì, esatto.»

Consigliere Zanatta: «Lo tiene, lo cambia...»

Sindaco: «Può ristrutturarlo, se vuole.»

Consigliere Zanatta: «Non ha dei vincoli.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 8 assunta al protocollo n. 46195 del 27.11.2019, presentata dalla Ditta Baldasso Francesco e Berton Annamaria, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 8** protocollo n. 46195 del 27.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 9 – Ditta Vettori Fiorella**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 9 presentata da Vettori Fiorella. Chiede la riclassificazione urbanistica da agricola a residenziale di un'area sita lungo Via Trieste tra la lottizzazione di Via Manzoni, di cui all'accordo pubblico-privato adottato, e Via Trieste. Rimane un'area agricola di cui viene chiesta la trasformazione residenziale, senza altre specificazioni. Anche in questo caso riteniamo che non sia accoglibile perché comporta nuova cubatura, nuova edificabilità e consumo di suolo, senza un'adeguata motivazione a questo punto, perché fosse stata presentata per tempo poteva essere trattata come accordo pubblico-privato insieme al resto. In questo caso non possiamo accoglierla. Quindi, proponiamo il non accoglimento.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 9 assunta al protocollo n. 46559 del 29.11.2019, presentata dalla Ditta Vettori Fiorella, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 9** protocollo n. 46559 del 29.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### Osservazione n. 10 – Ditta Pivato Gianfranco

Arch. Stefano Anzanello: «Di tenore simile anche l'osservazione n. 10, dove viene chiesta l'individuazione di un lotto edificabile, con indice 1mc/1mq, da attuarsi anche con accordo pubblico-privato e perequazione. Per gli stessi motivi anzidetti, si ritiene di non accogliere questa osservazione in questa sede, in questa fase.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 10 assunta al protocollo n. 46607 del 29.11.2019, presentata dalla Ditta Pivato Gianfranco, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 10** protocollo n. 46607 del 29.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 11 – Ditte Zago Andrea e Dal Farra Eleonora**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 11 presentata da Zago Andrea e Dal Farra Eleonora. Riguarda un'area inserita in questa Variante, un lotto edificabile con perequazione, per la quale viene richiesta una revisione dell'entità della perequazione. Non possiamo accogliere l'osservazione in quanto i criteri per la determinazione della perequazione sono uguali per tutti e, in coerenza con quello che è l'elaborato *Linee guida per l'applicazione della perequazione*, pertanto rimane quella prevista. Quindi, proponiamo il non accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 11 assunta al protocollo n. 46608 del 29.11.2019, presentata dalle Ditte Zago Andrea e Dal Farra Eleonora, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### **DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 11** protocollo n. 46608 del 29.11.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 12 – Ditte Sozza Daniele e Sozza Aldo**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 12 presentata da Sozza Daniele e Sozza Aldo riguarda una Scheda annessi rustici, presente nel Piano da molti anni, che comprende due fabbricati che attualmente è obbligatorio trasformare con un'operazione unica, con un progetto unitario. I due richiedenti sono due ditte indipendenti, proprietarie ciascuna di uno dei due fabbricati. Viene richiesto di suddividere essenzialmente la Scheda in due parti, per non essere vincolati l'uno con l'altro, e chiede anche inoltre di poter demolire e ricostruire i volumi su un sedime diverso dell'esistente e di adeguare la volumetria indicata nella Scheda con quella reale del fabbricato. Questo perché le Schede annessi rustici erano state quantificate per sommi capi, non era stato fatto un rilievo preciso dei fabbricati.

Riteniamo che l'osservazione sia accoglibile e quindi di poter scorporare in due parti la Scheda, coerentemente con le proprietà catastali, per consentire l'intervento autonomo da parte di ciascuno dei due. La verifica della volumetria va fatta secondo le norme tecniche-operative vigenti. Come si calcola la volumetria? La demolizione e ricostruzione dei volumi è ammissibile nei limiti della ristrutturazione, quindi la richiesta di demolire e ricostruire è possibile, ma rimanendo nell'ambito della ristrutturazione edilizia, quindi con il medesimo volume. La ricostruzione può avvenire in un sedime parzialmente uguale a quello di prima, anzi può essere parzialmente diverso. La normativa dice così. Proponiamo quindi di accogliere l'osservazione.»

Aperta la discussione prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Quindi, deve parzialmente coincidere con l'edificio esistente? Perché volevo chiedere poi... quindi questo qua già supera l'altra domanda, perché siccome ricordo che in altri casi si chiede di avvicinarsi alla viabilità o ad altre case esistenti, però loro non lo possono fare, sostanzialmente, perché non è nel terreno, ma parziale sedime dell'esistente, quindi, sarebbero cose di poche metri, in pratica.»

Arch. Anzanello: «Il senso della riconversione degli annessi rustici è proprio quello di recuperare fabbricati che altrimenti non sarebbero utilizzati. La demolizione e lo spostamento in un altro sedime è una nuova costruzione, quindi non è coerente con il concetto di recupero degli annessi rustici esistenti, mentre è coerente la ristrutturazione, perché comunque potrebbe essere non adeguato esteticamente, potrebbe convenire demolirlo e ricostruirlo. Comunque la normativa vigente consente la demolizione, la ricostruzione e la ristrutturazione. Quindi, quello che è consentito è questo.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 12 assunta al protocollo n. 47219 del 4.12.2019, presentata dalle Ditte Sozza Daniele e Sozza Aldo, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 12** protocollo n. 47219 del 4.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 13 – Ditta Buosi Angelo e Buosi Erminia**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 13, presentata da Buosi Angelo e Buosi Erminia. Chiedono la riclassificazione da agricola a edificabile di tipo residenziale di un'area compresa lungo Via Doberdò, nella parte verso la zona di Vicolo Mazzini. Sono circa 2.400 mq. Analogamente alle precedenti riteniamo che non sia accoglibile, perché non riguardante un'area variata dalla presente Variante e comporterebbe occupazione di suolo e nuova volumetria.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 13 assunta al protocollo n. 47296 del 5.12.2019, presentata dalle Ditte Buosi Angelo e Buosi Erminia, come sopra illustrata e controdedotta;

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

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	13	

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 13** protocollo n. 47296 del 5.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 14 – Ditta Vettori Guglielmina**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 14 presentata da Vettori Guglielmina. Chiede la riclassificazione di circa 1.600 mq di terreno, come zona C1P, residenziale di completamento, in un'area che in precedenza era destinata a lottizzazione e che è stata oggetto di questa Variante n. 4. Analogamente all'osservazione n. 6, vista in precedenza, si ritiene di poter concedere questi 1.600 mq di zona edificabile, tenuto conto che l'osservante ha anche dimostrato di avere una servitù di accesso all'area. Quindi, proponiamo di accogliere l'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione, prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Avevamo appena stralciato tutta quanta la zona. Ha un piccolo pezzo invece anche questo proprietario qui?»

Sindaco: «Sì.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 14 assunta al protocollo n. 47479 del 5.12.2019, presentata dalla Ditta Vettori Guglielmina, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

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

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Astenuti	n.	2	Vernier, Zanatta
Maggioranza richiesta	n.	6	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	0	

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **l'accoglimento dell'osservazione n. 14** protocollo n. 47479 del 5.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

**Osservazione n. 15 – Ditte Cappellari Rita, Cappellazzo Michela, Corazza Paolo, Fornasaris Emilia, Maso Marco, Olivotto Manolo, Sala Simona, Verdelli Dario, Zuccarello Gianpietro**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 15, presentata da Cappellari Rita e altri, riguarda una proposta di lottizzazione che è stata presentata ma non è ancora stata adottata, relativa a un'area in Via Campagnola a Venturali. Lamenta delle carenze nel Piano di lottizzazione riguardo le dimensioni della strada di accesso e le caratteristiche della pista ciclopedonale, della rete dei sottoservizi, ed altre questioni che, come abbiamo esaminato nell'osservazione 1, non sono pertinenti al Piano degli Interventi, bensì alla pianificazione attuativa. Quindi, verranno valutate in sede di adozione del Piano Attuativo. Concludendo, riteniamo di non accogliere l'osservazione perché non pertinente.»

Esce il Sindaco. (Presenti n. 12)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 15 assunta al protocollo n. 47517 del 6.12.2019, presentata dalle Ditte Cappellari Rita, Cappellazzo Michela, Corazza Paolo, Fornasaris Emilia, Maso Marco, Olivotto Manolo, Sala Simona, Verdelli Dario, Zuccarello Gianpietro, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

**DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 15** protocollo n. 47517 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

**Osservazione n. 16 – Ditta Schiavon Piero**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 16, di carattere normativo, è presentata dal geometra Schiavon Piero. È piuttosto eterogenea ma riguarda per alcuni aspetti la zona D7 destinata ad autodemolizioni, che è un'unica area dove è insediata la ditta di autodemolizioni Signor.

Le osservazioni che propone sono condivisibili nel momento in cui le autodemolizioni sono soggette ad una autorizzazione "speciale", rilasciata dalla Provincia, che deroga anche alle norme comunali. Nel merito possono essere ritenute condivisibili, anche perché prevedono il mascheramento dell'attività di autodemolizione con siepi omogenee invece che con filari alberati, e una riduzione delle superfici a parcheggio, perché rispetto alla normativa generale per le zone D, riservare a parcheggio il 10% dell'area è oggettivamente eccessivo rispetto alle reali necessità, fatto salvo quella che è la superficie commerciale dell'attività di rivendita pezzi di ricambio, per i quali si applicherà la norma generale sui parcheggi rapportati alle attività commerciali.

Invece, l'osservazione rispetto alle destinazioni d'uso sulle attività produttive, quindi all'art. 32 delle Norme, nella quale viene chiesto di consentire anche nelle zone produttive, tipo D1, le attività artigianali e industriali, non è accoglibile perché in contrasto con le Norme del Piano Territoriale di Coordinamento

Provinciale, che non consente attività industriali e artigianali nelle zone non ampliabili, ma prevede la riconversione verso destinazioni commerciali e terziarie.

L'osservazione rispetto alle zone agricole nelle quali viene chiesta la possibilità di realizzare recinzioni con zoccolatura in calcestruzzo e la sovrastante rete, la riteniamo non coerente con la salvaguardia delle caratteristiche delle zone rurali e del paesaggio.

Un'altra osservazione in un altro punto suggerisce di adottare, similmente al Comune di Treviso, delle norme particolari rispetto alla valenza di alcune difformità su fabbricati realizzati anti '67, che non è accoglibile in quanto non è pertinente alle Norme di Piano, ma eventualmente verrà considerata nel momento in cui si rivedrà il Regolamento Edilizio. Infatti, a Treviso è nel Regolamento Edilizio. Per inciso, ieri è stata approvata in Consiglio Regionale una nuova normativa che è molto simile, per cui valuteremo, probabilmente non sarà neanche necessario parlarne perché c'è la norma regionale che lo prevede già.

L'ultimo punto è un refuso grafico sulla cartografia, perché è rimasta l'indicazione di strada pubblica su un'area che in realtà è una strada privata, già riconosciuta tale con delibera di Giunta n. 91 del 2017. Nel complesso l'osservazione è parzialmente accoglibile con le specifiche che vi ho elencato.»

Rientra il Sindaco ed esce il Consigliere Vernier. (Presenti n. 12)

Aperta la discussione sull'osservazione, prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Riguardo alla parte delle autodemolizioni non ho capito l'ultimo passaggio, di sostituire all'articolo 38, comma 6, i filari alberati con...? Siepi? Perché qua nella stampa è tagliato.»

Arch. Anzanello: «Una siepe omogenea, una siepe mascherante, perché il singolo albero non maschera, invece una siepe fitta sì.»

Consigliere Zanatta: «L'unica roba, sul discorso di Signor, che poi lì ci sono i mascheramenti, dico che ho un odio personale verso i mascheramenti di plastica, da cantiere, che poi si sfaldano, peggio ancora le siepi con le foglie di plastica, che se vanno a cadere per terra possono essere raccolte e buttate insieme a tutto quanto il resto, quindi si confonde l'umido con il resto.

Visto che lì quel tipo di mascheramento c'è, ma vale il discorso per tutto quanto il resto dell'ambito comunale, invito in questo contesto sempre a mantenere una certa attenzione per questo tipo di mascheramenti, le reti da cantiere e soprattutto le siepi di plastica, affinché le persone le mantengano per lo meno in buono stato, cioè quando cominciano ad andare in degrado si provveda subito alla sostituzione, prima che tutto quanto finisca per terra.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 16 assunta al protocollo n. 47561 del 6.12.2019, presentata dalla Ditta Schiavon Piero, come sopra illustrata, discussa e controdedotta;

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

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

**DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi il **parziale accoglimento dell'osservazione n. 16** protocollo n. 47561 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 17 – Don Paolo Scattolin**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 17 presentata da Don Paolo Scattolin della Parrocchia di Villorba. Il Consiglio Comunale nel 2015 aveva già riconosciuto la possibilità di riedificare la vecchia canonica e in questo frangente ci chiede di dare una ulteriore conferma, scrivendolo nel Piano. Non possiamo far altro che accogliere questa richiesta, seppur ridondante. Quindi, proponiamo l'accoglimento dell'osservazione.»

Rientra il Consigliere Vernier. (Presenti n. 13)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 17 assunta al protocollo n. 47584 del 6.12.2019, presentata dalla Don Paolo Scattolin, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### **DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 17** protocollo n. 47584 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 18 – Ditta Damian Marco (per tramite del geom. Schiavon Piero)**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 18, presentata da Damian Marco, che è la proprietà, per tramite del geom. Schiavon, chiede di destinare a parcheggio un'area in Via XXV Aprile, attualmente in zona di interesse paesaggistico ambientale.

Anche in questo caso la trasformazione va a consumare suolo, seppure senza edificabilità, e non la riteniamo congrua, vista anche la presenza di altri parcheggi per il Palaverde e comunque diciamo non sufficientemente studiata. In ogni caso potrà essere valutata, in una successiva riorganizzazione dell'area, una successiva variante. Quindi, proponiamo comunque il non accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 18 assunta al protocollo n. 47588 del 6.12.2019, presentata dalla Ditta Damian Marco per tramite del geom. Schiavon Piero, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 18** protocollo n. 47588 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### Osservazione n. 19 – Ditte Genovese Gabriele e Benetton Carla

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 19 presentata da Genovese Gabriele e Benetton Carla, rispetto all'introduzione di una nuova Scheda per annessi rustici non più funzionali da riconvertire a residenza. Nel merito abbiamo ritenuto di non accogliere l'osservazione, ma di demandarla a un successivo provvedimento, in quanto, se ricordate, c'è la possibilità adesso che il Consiglio Comunale si esprima singolarmente e puntualmente su ciascuna di queste richieste. Ce ne saranno più di una in uno dei prossimi Consigli Comunali. Per l'esame di queste richieste è necessario, come da Linee Guida che sono state anche queste approvate dal Consiglio Comunale, una relazione agronomica e una puntuale documentazione progettuale. Quindi, per il momento riteniamo l'osservazione non accoglibile.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 19 assunta al protocollo n. 47593 del 6.12.2019, presentata dalle Ditte Genovese Gabriele e Benetton Carla, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 19** protocollo n. 47593 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 20 – Ditta Massarotto Fausto**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 20 presentata da Massarotto Fausto. Manca la grafica, comunque riguarda l'area che era di lottizzazione tra Via Lo Stradone e Via Caseggiato, che è stata stralciata da questa Variante in quanto la proprietà non aveva manifestato l'interesse a realizzarla, ad attuarla.

In questo caso viene chiesto però di rivedere la destinazione senza precise indicazioni, per cui non riusciamo a capire qual è la reale necessità della proprietà e non ci resta che dichiararla non accoglibile.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 20 assunta al protocollo n. 47646 del 6.12.2019, presentata dalla Ditta Massarotto Fausto, come sopra illustrata e controdedotta;

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

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

### **DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 20** protocollo n. 47646 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 21 – Ditta Piz Giuseppe**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 21 riguarda un accordo pubblico-privato approvato con la Variante n. 2 al Piano degli Interventi di qualche anno fa. L'area è quella retrostante il municipio, dove c'è uno spazio libero, un'area verde di vegetazione molto folta. Siccome la proprietà comprende anche alcuni magazzini, alcuni fabbricati degradati, però attualmente esterni al perimetro dell'accordo pubblico-privato precedente, si chiede di poter ricomprendere appunto questi fabbricati dentro l'intervento. Questo è assolutamente accoglibile.

Chiede anche un aumento dell'altezza dei fabbricati a 12 metri, quindi quattro piani fuori terra, che è nella sostanza analoga a quella degli altri fabbricati circostanti, e in cambio viene offerto un metro lineare, lungo tutto il confine con il municipio, in più rispetto ai due metri già previsti nell'accordo. Riteniamo che possa essere accolta l'osservazione anche su questo aspetto, quindi portare l'altezza a 12 metri, però di chiedere due metri di larghezza in più anziché uno, così da poter avere la possibilità di realizzare una strada di collegamento che passi dietro il Municipio, però questo sarà demandato a successivi progetti dell'Amministrazione comunale.

Quindi è accoglibile, con questa modifica di un metro in più rispetto a quello che veniva offerto.

Ricordo che la cubatura dell'accordo rimane quella, ma viene solamente aggiunta quella dei fabbricati esistenti, quindi non c'è aumento complessivo.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 21 assunta al protocollo n. 47650 del 6.12.2019, presentata dalla Ditta Piz Giuseppe, come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **parziale accoglimento** dell'osservazione n. 21:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Astenuti	n.	2	Vernier, Zanatta
Maggioranza richiesta	n.	6	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	0	

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **parziale accoglimento dell'osservazione n. 21** protocollo n. 47650 del 6.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### Osservazione n. 22 – Ditta Zambon Fabio

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 22 presentata da Zambon Fabio. Chiede la definizione di un condono edilizio ancora non rilasciato e nel contempo propone un accordo pubblico-privato per migliorare con alcune opere di perequazione e poter realizzare altri interventi su questo fabbricato. In realtà l'osservazione non è pertinente, perché i procedimenti edilizi non sono in questo caso di competenza del Piano degli Interventi. Può avere un qualche interesse la sottoscrizione di un accordo pubblico-privato per il quale però, come negli altri casi che abbiamo visto in precedenza, non è questa la sede e il momento, ma può essere valutato in una successiva Variante. Quindi, così come presentata, l'osservazione non è accoglibile.»

Esce il Consigliere Carron. (Presenti n. 12)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 22 assunta al protocollo n. 47839 del 9.12.2019, presentata dalla Ditta Zambon Fabio, come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **non accoglimento** dell'osservazione n. 22:

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 22** protocollo n. 47839 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

**Osservazione n. 23 – Ditte Signori Renzo, Signori Violet, Signori Beatrice, Fantin Marco, Gagno Immobiliare, Bortoletto Fioravante**

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 23 presentata da Signori Renzo, Violet, Beatrice e altri, riguarda un'area che è stata inserita in questa variante, in una zona di tipo C2S, situata in prossimità della Chiesa di Villorba. Uno dei proprietari si dichiara non disponibile ad attuare la lottizzazione e quindi chiede di essere escluso. L'osservazione per noi è accoglibile in quanto anche con lo stralcio di quest'area la lottizzazione ha una sua funzionalità e può essere attuata riscontrando anche l'accordo degli altri tre proprietari e quindi abbiamo anche fiducia che venga effettivamente realizzata. L'area che viene stralciata rimane comunque edificabile, quindi proponiamo l'accoglimento dell'osservazione.»

Rientra il Consigliere Carron. (Presenti n. 13)

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 23 assunta al protocollo n. 47843 del 9.12.2019, presentata dalle Ditte Signori Renzo, Signori Violet, Signori Beatrice, Fantin Marco, Gagno Immobiliare, Bortoletto Fioravante, come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **accoglimento** dell'osservazione n. 23:

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

**DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi **l'accoglimento dell'osservazione n. 23** protocollo n. 47843 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

**Osservazione n. 24 – Ditta Pegorer Giorgio (Gregory S.r.l)**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 24 presentata dalla Società Gregory S.r.l. riguarda una lottizzazione di tipo residenziale lungo Via Marconi, tra Via Selghere e il Palaverde che nella Variante è stata stralciata. Viene chiesta la riproposizione dell'edificabilità con 15.000 mc a destinazione mista, che può essere direzionale, recettiva, sportiva e 35.000 mc a destinazione residenziale. Ora, in quest'ambito la proprietà non si è mai dimostrata interessata alla realizzazione della lottizzazione, tant'è che gran parte dell'area è destinata a parcheggio e, in questo senso, noi l'abbiamo classificata correttamente. Per quanto riguarda il resto, diciamo che comunque, per i principi della riduzione del consumo di suolo, un'area così estesa e senza attualmente prospettive di realizzazione non riteniamo

che possa essere confermata, specialmente con questa entità di volumetria. Proponiamo quindi il non accoglimento.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 24 assunta al protocollo n. 47860 e n. 47872 del 9.12.2019, presentata dalla Ditta Pegorer Giorgio (Gregory S.r.l.), come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **non accoglimento** dell'osservazione n. 24:

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 24** protocollo n. 47860 e 47872 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 25 – Geom. Schiavon Piero**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 25, presentata dal geometra Schiavon Piero. Osserva che c'è una strada erroneamente indicata come strada pubblica, ma in realtà è privata, che serve quattrocinqe proprietà. È una laterale di Via XXV Aprile. Confermiamo che la viabilità privata è a servizio delle aziende esistenti per cui l'osservazione si può accogliere.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 25 assunta al protocollo n. 47862 del 9.12.2019, presentata dal Geom. Schiavon Piero, come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **accoglimento** dell'osservazione n. 25:

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi **l'accoglimento dell'osservazione n. 25** protocollo n. 47862 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 26 – Ditta Bonan Aldo**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 26 presentata da Bonan Aldo, proprietario di un'area classificata attualmente in zona ER con indice di edificabilità 0,50. Lamenta che l'area a fianco ha un indice di edificabilità pari a 1,2, per cui chiede che venga assimilata anche l'edificabilità della sua area. In realtà si tratta di un'area ricompresa in un perimetro molto più vasto di Zona ER in cui l'indice è lo stesso di 0,5, mentre l'altra è un tessuto consolidato di più vecchia formazione lungo Via Centa, per cui riteniamo che sia coerente mantenere l'indice come previsto. Quindi, si propone il non accoglimento dell'osservazione.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 26 assunta al protocollo n. 47913 del 9.12.2019, presentata dalla Ditta Bonan Aldo, come sopra illustrata e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **non accoglimento** dell'osservazione n. 26:

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

### **DELIBERA**

di approvare la controdeduzione e quindi **il non accoglimento dell'osservazione n. 26** protocollo n. 47913 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### **Osservazione n. 27 – Ditta Parrocchia di Lancenigo (Don Marco Carletto)**

Arch. Stefano Anzanello: «Osservazione n. 27 presentata dalla Parrocchia di Lancenigo. Anche questa è strutturata in quattro punti. Il primo punto riguarda la coerenza della grafia di piano con lo strumento urbanistico attuativo approvato, collaudato e quindi ultimato della zona di Via Chiesa a Lancenigo. Ci sono una serie di imprecisioni dovute anche alla scala materiale della grafia, che comunque riteniamo di poter accogliere. Quindi, esattamente le destinazioni che sono state approvate nel Piano di lottizzazione verranno riversate nella grafia del Piano degli Interventi.

Un secondo punto chiede che la Zona FD prevista nel Piano, adiacente la canonica, venga riclassificata in Zona FB, perché area di pertinenza appunto della canonica. Attualmente è un prato.

Anche in questo caso ci sembra possibile accogliere l'osservazione.

Il terzo punto dell'osservazione chiede di riclassificare la parte dell'area che attualmente è destinata a campo sportivo e altre attività ricreative da FC, quindi zona a verde parco e sport, a zona FB per attrezzature di interesse comune. Però il problema è che la zona FB porta con sé una edificabilità piuttosto elevata e pertanto riteniamo che non sia possibile accogliere questo punto dell'osservazione, tant'è che comunque le attività che vengono effettuate adesso, e che poi vengono anche richieste nell'osservazione, sono comunque compatibili con la Zona a verde, parco, gioco e sport.

Il quarto punto dell'osservazione riguarda invece l'Asilo-Monumento, per il quale viene richiesta una destinazione di tipo commerciale e terziario. Per metà viene chiesta la Zona D1, però non nel senso industriale ma nel senso commerciale e terziario. Anche in questo caso riteniamo che non sia accoglibile l'osservazione in quanto le destinazioni ipotizzate, richieste, non sono compatibili con la valenza storico-monumentale del fabbricato.

Nel complesso l'osservazione è parzialmente accoglibile, perché sono accoglibili i primi due punti, mentre non sono accoglibili i punti 3 e 4 ovvero c) e d).»

Aperta la discussione sull'osservazione, prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Solo una domanda, più che altro una curiosità per capire meglio la mappatura. Nella zona attorno al cimitero, che è segnata in quella maniera là, cosa significa che non è edificabile?»

Sindaco: «Sì, è un vincolo. È il vincolo cimiteriale.»

Consigliere Zanatta: «Ovvero non si può edificare immagino, e poi? Per capire tutto il vincolo...»

Arch. Anzanello: «La fascia di rispetto cimiteriale è un vincolo di inedificabilità. Gli unici interventi consentiti sono l'ampliamento dei fabbricati, nel limite del 10%, e il restauro, la manutenzione straordinaria dei fabbricati esistenti. Anche per quel motivo – avevo dimenticato di dire – non è possibile realizzare un'area edificabile dove era stata richiesta.»

Chiusa la discussione sull'osservazione;

Vista l'osservazione n. 27 assunta al protocollo n. 47914 del 9.12.2019, presentata dalla Parrocchia di Lancenigo (Don Marco Carletto), come sopra illustrata discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **parziale accoglimento** dell'osservazione n. 27:

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi il **parziale accoglimento dell'osservazione n. 27** protocollo n. 47914 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

### Osservazione n. 28 – Ditte Evangelista De Almeida Rafael, Kragt Anna, De Chirico Roberto

Arch. Stefano Anzanello: «L'osservazione n. 28 riguarda anche qui una vecchia Scheda annessi rustici, che comprendeva due fabbricati. Era prevista la demolizione di un fabbricato e la trasformazione da agricola a residenziale di un'altra porzione di fabbricato. Nel tempo poi la proprietà si è divisa, e pertanto a uno è rimasto il fabbricato da demolire e a un altro è rimasto il fabbricato da trasformare. Ora, le ditte richiedono che la Scheda venga stralciata, in questo caso perdendo anche l'interesse nella trasformazione dell'annesso rustico.

Quindi, per noi l'osservazione è accoglibile in quanto non modifica lo stato di fatto, sostanzialmente.»

Aperta la discussione sull'osservazione e constatato che non vi sono richieste di intervento;

Vista l'osservazione n. 28 assunta al protocollo n. 47915 del 9.12.2019, presentata dalle Ditte Evangelista De Almeida Rafael, Kragt Anna, De Chirico Roberto, come sopra illustrata discussa e controdedotta;

Con la seguente votazione, resa in forma palese per alzata di mano, sulla proposta di controdeduzione di **accoglimento** dell'osservazione n. 28:

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

### DELIBERA

di approvare la controdeduzione e quindi l'**accoglimento dell'osservazione n. 28** protocollo n. 47915 del 9.12.2019, così come proposta ed illustrata, per le motivazioni e con i contenuti riportati nell'allegato sub A;

\*\*\*

Concluso l'esame delle osservazioni, prendono la parola:

Consigliere Zanatta: «Prima si era parlato della Zona dei parcheggi vicino al Palaverde. Mi era venuta in mente una cosa che avevo visto l'altro giorno. Il cratere atomico a fianco al Palaverde mi sembra che l'abbiano un po' ripulito.»

Sindaco: «Molto hanno ripulito.»

Consigliere Zanatta: «Volevo capire, o mi era sfuggito qualcosa, avevamo approvato che ... l'hanno semplicemente pulito o ci devono fare qualcosa?»

Sindaco: «No, allo stato hanno semplicemente pulito, non c'è nessuna richiesta da parte dei proprietari su quell'area.»

Consigliere Zanatta: «I proprietari lì...?»

Sindaco: «È la famiglia Erri.»

Consigliere Zanatta: «Ma perché c'era quel buco?»

Sindaco: «Il buco è là, non lo so. È una cava credo.»

Vicesindaco Giacinto Bonan: «No, no, dovevano sorgere le piscine lì.»

Sindaco: «Ecco, è un'escavazione per farci le piscine negli anni '80, credo.»

Vicesindaco Giacinto Bonan: «Lo scavo era per le piscine, ante Piano '90, per di più dovevano sorgere due torri, come foresteria, perché vedevano il Palaverde con Vigorelli non so per che cosa. Comunque così era stato. Infatti, quella lì comunque è un'area F, ma quella volta che Pegorer ha chiesto il cambio d'uso della sua, quella parte lì che è di Erri, della famiglia che possedeva prima quell'area lì, è rimasta com'era, che è tra piscine e foresteria, e la foresteria va comunque in Zona F. Bisogna guardare il vecchio Piano per capire con esattezza e non commettere un errore.»

Consigliere Zanatta: «Quindi, se uno volesse farci qualcosa entro quei limiti?»

Sindaco: «Allora, urbanisticamente è area F, destinata a sport, quindi se fanno una proposta che sia coerente con la destinazione d'uso è ammissibile. Dopo bisogna vedere...»

Consigliere Zanatta: «Sì, era solo perché ho sempre visto, fin da quando ero piccolo, quel buco là. Almeno mi sono tolto questa curiosità.»

Chiusa la discussione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione in ordine alla proposta di approvazione della variante, eseguita in forma palese per alzata di mano:

Presenti	n.	13	
Votanti	n.	11	
Astenuti	n.	2	Vernier, Zanatta
Maggioranza richiesta	n.	6	
Favorevoli	n.	11	
Contrari	n.	0	

## DELIBERA

1. di prendere atto delle osservazioni pervenute e di quanto controdedotto, come risulta nel fascicolo allegato alla presente al sub A, e delle relative votazioni, come sopra riportate;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 18 della LR 23.04.2004 n° 11, la Variante n. 4 al Piano degli Interventi, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30.09.2019 e composta dai medesimi elaborati, modificati e integrati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, così come indicato nell'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;
4. di dare atto che la presente Variante al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004, diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all'albo pretorio.

N. Osservazione	DATA	PROT.	OSSERVANTE	TEMA	OGGETTO OSSERVAZIONE	FOG.	MAPPALI	Superficie (mq)	LOCALITA'	UBICAZIONE - VIA	CONSIDERAZIONI TECNICHE	GIUDIZIO SINTETICO
1	15/11/2019	44612	Mattiuzzo Claudio	perequazione	mantenimento del passaggio sul lato ovest della proprietà dell'osservante in quanto principale ed unica via di transito per la proprietà	15	76	-	Fontane	Via Manzoni	Premesso che trattasi di un passaggio ubicato sul lato ovest della proprietà dell'osservante e adiacente alla zona residenziale di progetto, considerato che la lottizzazione di progetto dovrà garantire l'accessibilità all'interno comparto, l'osservazione non è accoglibile poiché non pertinente con i contenuti della presente Variante al PI. Il progetto della strada di accesso alla lottizzazione non è materia di competenza del PI, così come definito dall'articolo 17 della LR 11/2004. Tale scelta appartiene alla sfera di competenza della pianificazione attuativa (PUA), che dovrà garantire il rispetto dei requisiti tecnico-funzionali previsti dal PI e dalle norme di legge.	NON ACCOGLIBILE
2	15/11/2019	44638	Baggio Giorgio	norme tecniche operative	modificare la perequazione urbanistica relativa alla ZTO C1P/20 prevedendo la realizzazione di un'opera pubblica in luogo dell'adeguamento di Vicolo Cavour	28	2, 375	8.057	Lancenigo	V.lo Cavour	Premesso che l'opera perequativa legata alla trasformazione dell'area consiste nell'adeguamento e allargamento di Vicolo Cavour, considerata l'oggettiva difficoltà a intervenire sulla viabilità, si propone di integrare il comma 12 dell'articolo 25 come segue: "o, in alternativa, la realizzazione di altre opere pubbliche secondo i criteri stabiliti dall'A.C."	ACCOGLIBILE
3	15/11/2019	44641	Zancanaro Luciano	riclassificazione urbanistica	riclassificazione urbanistica dell'area da agricola a parcheggio privato a servizio dei vari utenti che usufruiranno del vicino velodromo	21	498	3.600	Catena	Via Marconi	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
4	18/11/2019	45003	Zorz Gino (Soc. Zone Investimenti Srl)	riclassificazione urbanistica	modifica del perimetro della ZTO B/95 al fine di inserire il terreno in proprietà nell'area edificabile di completamento residenziale	14	829, 830	887	Catena	Via XXV Aprile	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
5	19/11/2019	45236	Visentin Luciana	riclassificazione urbanistica	riclassificazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale o commerciale mediante Accordo Pubblico Privato	18	1400	19.229	Fontane	Via Fontane	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
6	22/11/2019	45595	Nascinguerra Silvia (Solnidò)	riclassificazione urbanistica	riclassificazione urbanistica dell'area da agricola a residenziale o altra destinazione finalizzata alla realizzazione di un nuovo asilo nido	15	1093	992	Fontane	Via Fosse (laterale)	Premesso che trattasi di area già in parte edificabile secondo la zonizzazione del PI adottato, considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, si propone la riclassificazione dell'intera area da zona agricola (ZTO EN) e residenziale (ZTO B) a ZTO C1/p residenziale di completamento soggetta all'applicazione della perequazione urbanistica.	ACCOGLIBILE
7	22/11/2019	45711	Nardin Maurizio Nardin Lucia Nardin Gabriella Costella Renata	gradi di protezione	eliminazione del grado di protezione "3" (soggetto a ristrutturazione edilizia) al fine di demolire e ricostruire il volume su un sedime diverso	20	938	-	Catena	Via Postioma (laterale)	Premesso che trattasi di edificio storico con grado di protezione "3", soggetto a ristrutturazione edilizia con esclusione della demolizione e ricostruzione, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'immobile, la proposta di eliminare il grado di protezione non è coerente con le caratteristiche e lo stato di conservazione dell'edificio.	NON ACCOGLIBILE
8	27/11/2019	46195	Baldasso Francesco Berton Annamaria	vincoli	recepimento normativo e cartografico di quanto indicato nella DGC n. 95 del 11/06/2018 (eliminazione elemento di degrado)	8	207, 382, 384	-	Villorba	Piazza Vittorio Emanuele, 20-21	Premesso che la Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019 ha eliminato l'arco passante, considerato che l'elemento di degrado (magazzino) posto sul retro della proprietà era legato a tale previsione e che la stessa oggi risulta superata, si propone di eliminare tale indicazione cartografica e, conseguentemente, ogni richiamo alla normativa urbanistica.	ACCOGLIBILE
9	29/11/2019	46559	Vettori Fiorella	riclassificazione urbanistica	riclassificazione dell'area da agricola a residenziale	15	69	3.461	Fontane	Via Trieste	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
10	29/11/2019	46607	Pivato Gianfranco	riclassificazione urbanistica	riclassificazione dell'area da agricola a residenziale con indice 1,0 mc/mq o analogo con Accordo Pubblico Privato e perequazione urbanistica	18	964	831	Fontane	Via Cave	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
11	29/11/2019	46608	Zago Andrea Dal Farra Eleonora	perequazione	ZTO ER/48: riduzione del contributo di perequazione			5.550	Fontane	Via Trieste	Premesso che la perequazione per la riclassificazione urbanistica dell'area in ZTO ER/48 è stata determinata in coerenza con le linee guida allegate al PI, si ritiene l'osservazione non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
12	04/12/2019	47219	Sozza Daniele Sozza Aldo	annessi non più funzionali	si chiede di: a) scorporare in due parti la scheda annesso rustico non più funzionale in modo tale da intervenire autonomamente b) di demolire e ricostruire su sedime diverso c) di adeguare la volumetria indicata nella scheda con quella esistente (1.110 mc per la parte di Sozza Aldo e 856 mc per quella di Sozza Daniele)	24	410, 658, 786, 657	-	Catena	Via Traversi	Trattasi di edificio esistente non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo. Considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'immobile e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di modificare la scheda n. 58 dell'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo come segue: - scorporare in due parti la scheda, coerentemente con le proprietà catastali, in modo tale da consentire l'intervento autonomo - precisare che il recupero degli edifici dovrà prevedere il riordino dei volumi esistenti e la ricostruzione potranno avvenire anche su un sedime parzialmente diverso dall'esistente, a condizione che l'intervento rientri nell'ambito della ristrutturazione edilizia di cui all'Art. 3, comma 1, lett. d) del DPR 380/2001 - la verifica della volumetria esistente sarà effettuata in sede di presentazione della pratica edilizia, secondo le normative urbanistico-edilizie vigenti	ACCOGLIBILE

N. Osservazione	DATA	PROT.	OSSERVANTE	TEMA	OGGETTO OSSERVAZIONE	FOG.	MAPPALI	Superficie (mq)	LOCALITA'	UBICAZIONE - VIA	CONSIDERAZIONI TECNICHE	GIUDIZIO SINTETICO
13	05/12/2019	47296	Buosi Angelo Buosi Erminia	riclassificazione urbanistica	si chiede la riclassificazione dell'area da agricola a residenziale con Accordo Pubblico Privato e perequazione urbanistica	18	615, 616, 1092	2.380	Fontane	Via Doberdò	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
14	05/12/2019	47479	Vettori Guglielmina	riclassificazione urbanistica	si chiede la riclassificazione di 1.600 mq di terreno di proprietà da ZTO EA in ZTO C1/P - residenziale di completamento con perequazione	15	124, 857	4.573	Fontane	Via Giavera	Premesso che trattasi di lotto adiacente al nucleo edificato di Fontane, considerati lo stato di fatto, il contesto urbanistico e l'accessibilità alla viabilità comunale, si propone di riclassificare l'area in ZTO C1/p residenziale di completamento soggetta all'applicazione della perequazione urbanistica.	ACCOGLIBILE
15	06/12/2019	47517	Cappellari Rita Cappellazzo Michela Corazza Paolo Fornasaris Emilia Maso Marco Olivotto Manolo Sala Simona Verdelli Dario Zuccarello Gianpietro	attuazione PUA	In considerazione del PdL "Campagnola" si presentano osservazioni in merito a: 1) limite della superficie definita come sede stradale di accesso al comparto unitario di progettazione; 2) dimensioni funzionali della viabilità di accesso (strada+marciapiede) in contrasto con le dimensioni dei manufatti esistenti 3) revisione delle Norme operative della scheda progettuale in ordine a: sedime viabilità di accesso, caratteristiche costruttive della pista ciclo-pedonale e della rete di sottoservizi, possibilità di sosta dei veicoli ai frontisti	2	123, 125	811	Villorba	Via Campagnaola	Premesso che l'ambito sottoposto a strumento urbanistico preventivo comprende anche la strada di accesso alla lottizzazione residenziale, l'osservazione non è accoglibile poiché non pertinente con i contenuti della presente Variante al PI. Il progetto della strada di accesso alla lottizzazione non è materia di competenza del PI, così come definito dall'articolo 17 della LR 11/2004. Tale scelta appartiene alla sfera di competenza della pianificazione attuativa (PUA), che dovrà garantire il rispetto dei requisiti tecnico-funzionali previsti dal PI e dalle norme di legge.	NON ACCOGLIBILE
16	06/12/2019	47561	Schiavon Piero	norme tecniche operative	si chiede la revisione di alcuni articoli delle NTO, in particolare: 1) <u>Autodemolizioni</u> - articolo 31, comma 1; - articolo 38, comma 6; - articolo 66, comma 2, lett. a) - articolo 77, comma 14; 2) <u>Attività produttive</u> - articolo 32, comma 4 - articolo 33, comma 3 3) <u>Zone agricole</u> - articolo 42, comma 12, 17bis-ter 4) <u>Differmità sui fabbricati esistenti</u> 5) <u>Refuso grafico stradina privata Fontane</u>	-	-	-	Villorba	-	1) Autodemolizioni: l'osservazione mira a escludere, per l'unica zona D7 destinata ad autodemolizioni, l'applicabilità delle disposizioni comuni alle zone produttive contenute nell'Art. 31, nonché le altre disposizioni comunque applicabili contenute nell'Art. 66 e Art. 77 delle NTO. La disposizione dell'Art. 31, ripresa anche dall'Art. 66, applicabile alle zone D7 è la percentuale di verde alberato/inerbito rispetto alla superficie fondiaria. L'Art. 77 invece quantifica gli spazi minimi a parcheggio per attività "artigianali" in genere. Tenuto conto che la zona D7 è già interamente utilizzata ad attività di autodemolizione e gli interventi previsti di ristrutturazione o riorganizzazione vengono valutati dalla Provincia in sede di rilascio dell'autorizzazione prevista dalla normativa di settore: Si propone di aggiungere il comma 7 all'art. 38: "non si applicano le disposizioni di cui agli Art. 31 e 66 riguardanti le superfici minime a verde, né quelle di cui all'Art. 77 riguardanti gli spazi minimi a parcheggio, con esclusione dell'attività commerciale di vendita" Si condivide, inoltre, la proposta di sostituire, nell'Art. 38, comma 6, i "filari alberati" con "siepi". 2) Attività produttive: l'osservazione è in contrasto con quanto previsto dal PTCP per le zone produttive non ampie. 3) Zone agricole: l'osservazione non è coerente con la salvaguardia delle caratteristiche dell'edilizia rurale e del paesaggio. 4) Differmità sui fabbricati esistenti: l'osservazione non è pertinente alla pianificazione, tant'è che nel Comune di Treviso è contenuta la stessa disposizione. 5) Refuso grafico stradina privata Fontane: l'osservazione è accoglibile, in coerenza con la delibera di Giunta n. 191/2017	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
17	06/12/2019	47584	don Paolo Scattolin	credito edilizio	si chiede di dare seguito alla delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 07/05/2015 consentendo alla Parrocchia dei Santi Fabiano Sebastiano di riedificare la volumetria dell'ex canonica in ambito parrocchiale	8	19, A, 22	-	Villorba	Piazza Vittorio Emanuele II	Si propone di recepire nelle NTO le decisioni assunte con delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 07/05/2015 in merito alla possibilità di riedificare nell'ambito parrocchiale la volumetria del fabbricato denominato "ex canonica" identificato al Catasto Fabbricati alla sez. A, foglio 8, mappale 19, sub. 1	ACCOGLIBILE

N. Osservazione	DATA	PROT.	OSSERVANTE	TEMA	OGGETTO OSSERVAZIONE	FOG.	MAPPALI	Superficie (mq)	LOCALITA'	UBICAZIONE - VIA	CONSIDERAZIONI TECNICHE	GIUDIZIO SINTETICO
18	06/12/2019	47588	geom. Schiavon Piero (per conto di Damian Marco)	riclassificazione urbanistica	si chiede di riclassificare un'area ricadente in "zona di interesse paesaggistico ambientale" a Parcheggio a servizio della struttura sportiva Palaverde	14	24, 863, 866, 869, 871	17.446	Catena	Via XXV Aprile	L'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con gli obiettivi e i criteri stabiliti con la presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019.	NON ACCOGLIBILE
19	06/12/2019	47593	Genovese Gabriele Benetton Carla	annessi non più funzionali	si chiede di ammettere il cambio di destinazione d'uso, con apposita schedatura di edificio non funzionale, dell'immobile di proprietà attualmente ad uso annesso rustico	27	758	-	Carità	Via Piave, 42/c	Trattasi di edificio esistente non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo. Premesso che l'articolo 46 delle NTO del PI precisa che la richiesta dovrà essere corredata da apposita relazione agronomica e specifica documentazione progettuale, ravvisata la necessità di integrare la documentazione in oggetto, si demanda l'istruttoria tecnica e la sua valutazione ad un provvedimento del Consiglio Comunale.	NON ACCOGLIBILE
20	06/12/2019	47646	Masarotto Fausto	riclassificazione urbanistica	si chiede di rivedere la destinazione dell'area				Villorba	Via Caseggiato	L'osservazione non è accoglibile poiché carente di documentazione cartografica e descrittiva.	NON ACCOGLIBILE
21	06/12/2019	47650	Piz Giuseppe	Accordo Pubblico Privato	si chiede di: - ridistribuire il volume edificabile (4.000 mc), assieme ai volumi eventualmente derivanti dalle demolizioni degli edifici esistenti, insistenti nei mappali 160, 220 e 223 maggiorati del bonus volumetrico previsto dalla LR 14/2019 - l'aumento dell'altezza a ml 12, a fronte della ulteriore cessione a titolo gratuito di 1 ml lungo il confine con il municipio	25	888, 912, 892, 204, 893, 889, 891, 160, 220 e 223	7.870	Carità	Via della Libertà	Con riferimento alla scheda n. 7 degli interventi complessi, al fine di garantire un intervento urbanistico più coerente, anche mediante una distribuzione omogenea delle volumetrie assegnate, si propone di: - estendere il perimetro della scheda ricomprendendo gli edifici esistenti posti su Via della Libertà (mappali 160, 220 e 223); - precisare che il volume teorico massimo è pari a 4.000 mc, oltre alla volumetria esistente sulla quale è applicabile la normativa regionale "Veneto 2050"; - aumentare l'altezza massima dei fabbricati da 9,50 ml a 12,00 ml; - aumentare di ulteriori 2 ml, fino a un totale di 4 ml, la larghezza della fascia di terreno lungo il confine di proprietà con la sede municipale da cedere al Comune;	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
22	09/12/2019	47839	Zambon Fabio	condono edilizio	si chiede il rilascio del permesso di costruire per l'edificio oggetto di richiesta di condono e in attesa di provvedimento autorizzativo in sanatoria (richiesta del 19/03/2018)	16	2294	-	Carità	Via San Liberale	Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria non è materia di competenza del PI, così come definito dall'articolo 17 della LR 11/2004. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.	NON ACCOGLIBILE
23	09/12/2019	47843	Signori Renzo Signori Violet Signori Beatrice Fantin Marco Gagno Imm.re Bortoletto Fioravante	riclassificazione urbanistica	si chiede di: - riclassificare l'area ricadente nel mappale 833, Foglio 8 da ZTO C2/s a ZTO C1/p ad intervento diretto soggetto a perequazione - ridefinire il perimetro della ZTO C2/s scorporando il mappale 833 - ridefinire i parametri urbanistici in funzione della nuova superficie territoriale	8	960, 994, 996, 833, 901, 876	2.173	Villorba	Via Trento	Premesso che l'area in questione ricade all'interno di un ambito di progettazione unitaria, considerati lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area e le problematiche legate alla frammentazione delle proprietà, si propone di: - riclassificare l'area ricompresa nel mappale 833 del Foglio 8 da ZTO C2/s a ZTO C1/p soggetta a perequazione, secondo le previsioni del PI vigente; - ridefinire il perimetro della ZTO C2/s scorporando l'area di cui al punto precedente. Si confermano i parametri urbanistici di cui alla scheda C2/s (sottozona S/d), che dovranno essere calibrati sulla superficie territoriale variata.	ACCOGLIBILE
24	09/12/2019	47860 47872	Pegorer Giorgio (soc. Gregory Srl)	riclassificazione urbanistica	si chiede l'assegnazione al compendio delle seguenti destinazioni e potenzialità edificatorie: - 15.000 mc a destinazione commerciale - 15.000 mc a destinazione mista (direzionale, ricettiva, attività di supporto allo sport e all'istruzione) - 35.000 mc a destinazione residenziale	25	967, 828, 837, 854, 963, 854, 956, 813, 410, 829, 838, 812	64.905	Catena	Via Marconi	Premesso che: - la presente Variante al PI prevede l'adeguamento dello strumento urbanistico alla legge regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, in coerenza con i principi ed i criteri stabiliti dalla Variante al PAT approvata, che mira ad una progressiva riduzione del consumo di suolo; - l'area residenziale di espansione risulta prevista dal PRG approvato con DGR n. 2973 del 6 ottobre 2009. Considerato che ad oggi l'area di espansione non è stata oggetto di strumento urbanistico preventivo approvato, considerati altresì lo stato di fatto, le caratteristiche dell'area ed il suo contesto urbanistico, si confermano le previsioni della presente Variante al PI adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019	NON ACCOGLIBILE
25	09/12/2019	47862	geom. Schiavon Piero	errore materiale	si chiede di stralciare la viabilità in quanto trattasi di strada privata	4	450, 451	600	Catena	Via XXV Aprile (laterale)	Premesso che trattasi di viabilità privata a servizio delle aziende esistenti, considerati lo stato di fatto e l'assetto catastale delle proprietà, si propone di riclassificare la viabilità in ZTO D, coerentemente con le previsioni del PRG approvato con DGR n. 2973 del 6 ottobre 2009.	ACCOGLIBILE
26	09/12/2019	47913	Bonan Aldo	riclassificazione urbanistica	si chiede di riclassificare l'area da zona nuclei rurali (ZTO ER) a residenziale (ZTO B), con indice di edificabilità pari a 1,2 mc/mq	3	351	1.300	Villorba	Via N. Sauro	Premesso che il tessuto urbanizzato lungo Via N. Sauro è piuttosto rarefatto e caratterizzato da una bassa densità, considerati lo stato di fatto e le caratteristiche dell'area, l'osservazione non è accoglibile poiché non coerente con il contesto urbanistico circostante.	NON ACCOGLIBILE

N. Osservazione	DATA	PROT.	OSSERVANTE	TEMA	OGGETTO OSSERVAZIONE	FOG.	MAPPALI	Superficie (mq)	LOCALITA'	UBICAZIONE - VIA	CONSIDERAZIONI TECNICHE	GIUDIZIO SINTETICO
27	09/12/2019	47914	Parrocchia Lancenigo (Don Marco Carletto)	riclassificazione urbanistica	A) Con riferimento al PdL "Parrocchia di Lancenigo" completato si chiede di correggere i seguenti refusi: - riclassificare la ZTO Fd/29 in Fc/43 - modificare perimetro della ZTO Fd/37 e sostituire il simbolo "P" quadrato con "P" cerchio - individuare percorso-ciclopedonale già realizzato nel parco pubblico (collega le ZTO Fd/37 con Fd/120) - nella ZTO Fb/20, spostare il simbolo "I" sul fabbricato adiacente all'oratorio con destinazione scuola dell'infanzia - indicare il passo carraio si Via Galanti a servizio della ZTO C3/1 che taglia la ZTO Fd/41 in due parti - nella ZTO Fc/43, sostituire la simbologia "V" (verde, parchi) con "S" (impianti sportivi) in coerenza con lo stato di fatto B) riclassificare la ZTO Fd/30 in Fb/21 in quanto è pertinenza dell'antica canonica C) riclassificare parte della ZTO Fc/43 e Fd/29 (mapp. 514, 505) in ZTO Fb in coerenza con lo stato di fatto D) riclassificare la ZTO Fb/20 (mapp. 105) in ZTO D1	30	505, 507, 514, 87, 105	4.600	Lancenigo	Via Chiesa	Premesso che l'area è oggetto di Piano di Lottizzazione denominato "Parrocchia di Lancenigo" recentemente completato, considerati lo stato di fatto ed il contesto urbanistico, si propone quanto segue: A) Poiché in caso di discordanza tra elaborati prevalgono quelli a scala maggiore (denominatore minore), la destinazione corretta è quella del piano attuativo, anche se parzialmente difforme dall'elaborato in scala 1:2.000. Si provvede comunque ad aggiornare la cartografia. L'osservazione è accoglibile B) Si propone di riclassificare la ZTO Fd/30 in Fb/21 in quanto è pertinenza dell'edificio dell'antica canonica. L'osservazione è accoglibile C) L'osservazione non è accoglibile in quanto la ZTO Fb comporta un'elevata edificabilità; la ZTO Fc (parco-gioco-sport) è comunque compatibile con le attività ricreative D) L'osservazione non è accoglibile poiché la le destinazioni previste per la ZTO D1 sono incompatibili con la valenza storico monumentale del fabbricato.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
28	09/12/2019	47915	Evangelista De Almeida Rafael Kragt Anna De Chirico Roberto	annessi non più funzionali	si chiede lo stralcio della scheda n. 66 degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo	22	157, 755, 1109, 1110, 1111, 1117, 1120, 1122	3.775	Catena	Via Borgo, 28	Si propone lo stralcio della scheda n. 66 dell'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo, in recepimento dell'istanza formulata dall'osservante.	ACCOGLIBILE



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2019 / 88**

Ufficio Proponente: **Servizio Urbanistica e Ambiente**

Oggetto: **PIANO DEGLI INTERVENTI, VARIANTE N. 4: ESAME E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E APPROVAZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio Urbanistica e Ambiente)

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/12/2019

Il Responsabile di Settore

Stefano Anzanello

## Parere Contabile

Servizio Finanziario

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

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/12/2019

Responsabile del Servizio Finanziario

Antonella Martini

Il presente verbale di deliberazione numero 68 in data 18/12/2019 viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

IL Segretario Generale

DUSSIN ALESSANDRO

GIACOMIN DANIELA

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente delibera viene pubblicata all'albo on-line in data 22/01/2020 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Il Responsabile del Settore Terzo  
Dott. CORBOLANTE FABIO

---

#### ESECUTIVITÀ

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

Lì,

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa GIACOMIN DANIELA