

COPIA
N. **45**
Del 19-10-2016

COMUNE DI COLLE UMBERTO
Provincia di Treviso
Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: **SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE N. 1) -
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 - COMMA 4, L.R.
23.04.2004 N.11.**

L'anno **duemilasedici** il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** alle ore **20:30**, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Eseguito l'appello risulta:

Scarpis Edoardo	P
Covre Alessandra	P
Fadelli Giovanni	P
Zanette Giorgia	A
Armellin Enrico	P
Coletti Sebastiano	P
Reggi Francesca	P

Fornier Fabio	P
Da Ros Michele	P
Donadel Giuseppe	A
Baggio Enos	P
Fadelli Dario	P
Marani Ezio	A

Assume la presidenza il Sindaco, Scarpis Edoardo.
Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE, Dott.ssa D'Este Giulia.

E' presente inoltre l' Assessore esterno Capuano Vittoria.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta e, previa nomina degli scrutatori:
Reggi Francesca,
Da Ros Michele,
Fadelli Dario,
invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Deliberazione di Consiglio comunale n. 45 del 19.10.2016

Il Sindaco presidente passa al punto 1 dell'ordine del giorno ad oggetto:

“Piano degli Interventi (Variante n. 1 al P.I.) - Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione ai sensi art. 18, comma 4, L. R. 23 aprile 2004, n. 11”

Sentita sull'argomento la registrazione su supporto magnetico la cui trascrizione viene riportata in allegato alla presente (Allegato C).

Il Consiglio Comunale

Premesso che:

- il Comune di Colle Umberto è dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 27/28.01.1984, approvato con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2160 in data 24.04.1986;
- la Provincia di Treviso nella Conferenza dei Servizi del 29.07.2011 ha approvato con prescrizioni il Piano di Assetto del Territorio, divenuto efficace il 15.10.2011 per effetto della pubblicazione sul B.U.R. n. 73 del 30.09.2011;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, con l'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il Piano degli Interventi;
- il Primo Piano degli Interventi di tipo "ricognitivo e di riallineamento" è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 15.11.2012;
- in quanto "strumento urbanistico operativo" il Piano degli Interventi, disciplinato dagli artt. 17 e seguenti della L.R. n. 11/2004, necessita di un periodico aggiornamento per adeguarsi da un lato all'evoluzione della materia urbanistica nel suo complesso, e dall'altro per rispondere ai fabbisogni e alle necessità rappresentate dalla società civile;
- nella seduta consiliare del 31.07.2013 è stato illustrato il Documento Programmatico Preliminare relativo al 2° Piano degli Interventi (variante n. 1), che tra le procedure di piano prevede di applicare l'istituto della perequazione relativamente agli interventi di trasformazione urbanistica;
- con deliberazione Consiliare n. 10 del 08.04.2014 è stata adottato il 2° Piano degli Interventi (Variante n. 1);
- a seguito della pubblicazione e del deposito, la Variante n. 1 è stata oggetto di alcune osservazioni tra cui quella del Gruppo Consiliare di Maggioranza in cui si chiedeva la riapertura dei termini di presentazione delle richieste della popolazione finalizzata ad una riadozione della Variante stessa con l'intento di valutare e far proprie solo quelle istanze in linea con i dettami della nuova Maggioranza Consiliare in carica;
- con Deliberazione Consiliare n. 2 in data 25.02.2015 è stato formulato, pertanto, un nuovo atto di indirizzo in ordine alla predisposizione e riadozione della Variante n. 1 al PI;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 01.04.2015 sono stati riapprovati, quale atto di indirizzo all'ufficio urbanistica, i vigenti "Criteri e modalità di applicazione della perequazione

urbanistica" ai fini del calcolo della perequazione nell'istruttoria e valutazione delle proposte di trasformazione urbanistica e di accordi ai sensi art. 6 della L.R. 11/2004, presentati con riferimento all'avviso pubblico per la formazione della variante n. 1 al Piano degli Interventi;

- in data 03.04.2015 sono stati ripubblicati all'Albo Pretorio gli avvisi per la formazione della Variante n. 1 al P.I., con i quali si invitava la cittadinanza a presentare:
 - a) proposte di interessi diffusi e puntuali,
 - b) proposte di rilevante interesse pubblico e di riqualifica dei centri e nuclei storici,
 - c) istanze di riclassificazione di aree edificabili ("varianti verdi") ai sensi dell'art. 7 della LR 4/2015;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 06.05.2015, sono stati riaperti i termini per la presentazione di proposte di rilevante interesse pubblico e di riqualificazione dei centri e nuclei storici e proposte di interesse diffuso e puntuale, fino al 08.06.2015;
- in data 19.05.2015 si è svolto un incontro pubblico con la cittadinanza per illustrare il Documento Programmatico Preliminare e le procedure per la presentazione delle conseguenti proposte di modifica al Piano degli Interventi;
- che in data 08.02.2016 è stata depositata presso l'Unità di Progetto del Genio Civile l'asseverazione idraulica e geologico-sismica predisposta dal dott. Geol. Filippo Baratto in merito alla variante in oggetto;

Visto il parere favorevole con prescrizioni n. 333903 del 06/09/2016 dell'Unità di Progetto del Genio Civile di Treviso, in merito alla prima variante al P.I. in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e in merito alla compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 1572/2013;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 10.02.2016, con la quale è stato riadottato il secondo Piano degli Interventi - variante n. 1 al P.I., composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:

- a) **relazione,**
- b) **elaborati grafici** contenenti le indicazioni progettuali costituite da:
 - tav. 1.1 - Sintesi della zonizzazione e Azioni Strategiche - scala 1:5000,
 - tav. 2.1 - Zonizzazione funzionale - scala 1:5000,
 - estratti delle tavv. 3 - modalità d'intervento in scala 1:2000, con l'individuazione degli ambiti di modifica su P.I. vigente e P.I. variante ed estratti delle tavv. 4 - Centri Storici - scala 1:500, con l'individuazione degli ambiti di modifica su P.I. vigente e P.I. variante,
 - tav. 5.3 - Scheda normativa n. 3 - A.T.O. R2.1 - Z.T.O. D/9 - scala 1:1000,
 - tav. 6.1 - verifica consumo S.A.T. - scala 1:2000;
- c) **elaborato normativo contenente:**
 - Norme tecniche operative - estratti:** individuazione degli articoli e dei commi oggetto di stralcio, inserimento ed emendamento;
 - Repertorio normativo - estratti:** comprendente le modifiche introdotte dalla variante n. 1 al P.I., con riferimento alle schede normative di sintesi, alla scheda di piano n. 1, alla scheda Attività Produttiva n. 12 e alle schede Edifici non più funzionali al fondo agricolo;
 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale - estratto:** le parti oggetto di modifica ed adeguamento;
- d) **Asseverazione Geologico - sismica ed Idraulica** (a cura del Geol. Filippo Baratto);
- e) **Procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale;**

Vista la L.R. n. 11/04 e successive integrazioni e modificazioni ed in particolar modo l'art. 18 relativo al procedimento per la formazione dello stesso Piano;

Dato atto che il Piano degli Interventi adottato è stato depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede municipale dal 24.03.2016 al 22.04.2016 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune, su n. 2 quotidiani a diffusione locale e mediante affissione di manifesti;

Accertato inoltre che il Piano adottato è stato depositato all'Albo Pretorio della Provincia di Treviso per 30 giorni consecutivi a decorrere dal 25.03.2016 e che nel termine di Legge del 24.04.2016, non sono pervenute osservazioni allo stesso ente;

Dato atto che successivamente alla scadenza del termine di deposito del Piano degli Interventi adottato, risultano pervenute al protocollo del Comune n. 18 osservazioni delle quali n. 17 nei termini di Legge (23.05.2016) e n. 1 fuori termine;

Dato atto che le seguenti ditte hanno versato, a seguito della comunicazione a firma del Responsabile della 2^ Area prot. n. 8976 del 15/09/2016, le seguenti quote perequative:

DITTA	IMPORTO	QUOTA PEREQUATIVA
CAMPARDO Massimo (ex Campardo Pietro)	€ 22.800,00	100%
AZ. AGR. VIGNAROSA	€ 31.050,00	100% parte agricolo-produttiva (escluso agri-turismo)
ULIANA Alberto e Paola	€ 18.639,00	100% mediante fideiussione assicurativa

Visto l'art. 18, c. 4, della L.R. n. 11/2004, il quale dispone che il Consiglio Comunale nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni decide sulle stesse ed approva il piano;

Ritenuto di procedere all'esame e decisione in merito alle osservazioni pervenute, in ordine cronologico, tendo conto anche di quelle pervenute fuori termine;

Visto il documento "Proposta di controdeduzioni alle osservazioni" allegato sub A, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Visto l'esito delle votazioni per alzata di mano sulle singole controdeduzioni come sotto riportato e riepilogato nell'allegato sub B, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

Osservazione n. 01 - PANZARINO Pietro e FASCILLA Nicoletta
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: **ACCOGLIBILE**

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: **ACCOGLIBILE**

Osservazione n. 02 - IMP. COSTRUZIONI GAVA S.R.L.
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: **NON ACCOGLIBILE**

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: NON ACCOGLIBILE

Osservazione n. 03 - COLDIRETTI

proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 04 - DA CANAL Giuliana, MARCON Monica, MARCON Stefania, MARCON Luca e MARCON Paolo

proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 05 - DOTTA Giovanni, POSOCCO Albertina, DOTTA Matteo e DOTTA Marco
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: NON ACCOGLIBILE

Osservazione n. 06 - BUFFONI Piercarlo

proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 07 - BET Liliana, BET Eugenia e BET Renzo

proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: NON ACCOGLIBILE

Osservazione n. 08 - GAVA Giancarlo e SIGNORE Luisa
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: ACCOGLIBILE

Osservazione n. 09 - GAVA Giancarlo e SIGNORE Luisa
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: ACCOGLIBILE

Osservazione n. 10 - COLLODEL Lucia
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 11 - AZZOLINA AVOGARO O AVOGADRO DEGLI AZZONI
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 12 - CONFAGRICOLTURA
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 13 - BAGGIO Enos
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 14 - DEL FIOL S.r.l.
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 15 - A.N.P.A. TREVISO
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Osservazione n. 16 - TOMASI Giuseppe e TOMASI Ivan
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: NON ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: NON ACCOGLIBILE

Osservazione n. 17 - UFFICIO TECNICO
proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale: ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: ACCOGLIBILE

Osservazione n. 18 - CANTINA DI CONEGLIANO E VITTORIO VENETO
proposta della Giunta al Consiglio Comunale: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Votazione dei Consiglieri presenti: n. 10
Astenuiti: n. 2 (Consiglieri Baggio – Fadelli D.)
Favorevoli: n. 8
Contrari: nessuno
Esito della votazione: PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile della 2^ Area;

A seguito di votazione finale espressa per alzata di mano sull'approvazione del Piano degli Interventi con il seguente esito:

voti favorevoli n. 8 ,

astenuiti: nessuno

voti contrari n. 2 (Baggio – Fadelli D.)

su consiglieri presenti n. 10 e votanti n.10 ,

DELIBERA

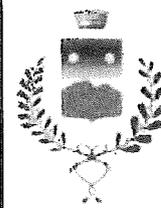
- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di controdedurre alle Osservazioni presentate all'adottato Piano degli Interventi, redatto ai sensi degli artt. 17 e 18 della L. R. 23 aprile 2004 n. 11, come riportato nel documento allegato sub A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di approvare il Piano degli Interventi con le modifiche accolte ed evidenziate nelle controdeduzioni alle osservazioni, composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
 - a) **relazione;**
 - b) **elaborati grafici** contenenti le indicazioni progettuali costituite da:
 - tav. 1.1 - Sintesi della zonizzazione e Azioni Strategiche - scala 1:5000,
 - tav. 2.1 - Zonizzazione funzionale - scala 1:5000,
 - estratti delle tavv. 3 - modalità d'intervento in scala 1:2000, con l'individuazione degli ambiti di modifica su P.I. vigente e P.I. variante ed estratti delle tavv. 4 - Centri Storici - scala 1:500, con l'individuazione degli ambiti di modifica su P.I. vigente e P.I. variante,
 - tav. 5.3 - Scheda normativa n. 3 - A.T.O. R2.1 - Z.T.O. D/9 - scala 1:1000,
 - tav. 6.1 - verifica consumo S.A.T. - scala 1:2000;
 - c) **elaborato normativo contenente:**
 - Norme tecniche operative - estratti: individuazione degli articoli e dei commi oggetto di stralcio, inserimento ed emendamento;
 - Repertorio normativo - estratti: comprendente le modifiche introdotte dalla variante n. 1 al P.I., con riferimento alle schede normative di sintesi, alla scheda di piano n. 1, alla scheda Attività Produttiva n. 12 e alle schede Edifici non più funzionali al fondo agricolo;
 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale - estratto: le parti oggetto di modifica ed adeguamento;
 - d) **Asseverazione Geologico - sismica ed Idraulica** (a cura del Geol. Filippo Baratto);
 - e) **Procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale;**
- 4) di identificare gli elaborati suddetti con la dicitura "Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19.10.2016";
- 5) di autorizzare il dott. Urb. Matteo Gobbo, alla modifica e all'adeguamento cartografico degli elaborati costituenti il Piano degli Interventi per effetto dell'Accoglimento delle osservazioni sopraindicate;

6) di incaricare il Responsabile della 2^ Area "Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente", di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti e derivanti dal presente provvedimento ed in particolare:

- a) pubblicazione del Piano degli Interventi approvato all'Albo Pretorio del Comune;
- b) trasmissione di copia integrale del Piano degli Interventi approvato alla Provincia di Treviso;
- c) adeguamento cartografico e delle banche dati conseguenti l'accoglimento delle osservazioni pervenute all'adottato Piano degli Interventi.

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante n.1

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni All.2 - Adeguamenti Cartografici

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n°

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Edoardo Scarpis

SETTORE TECNICO

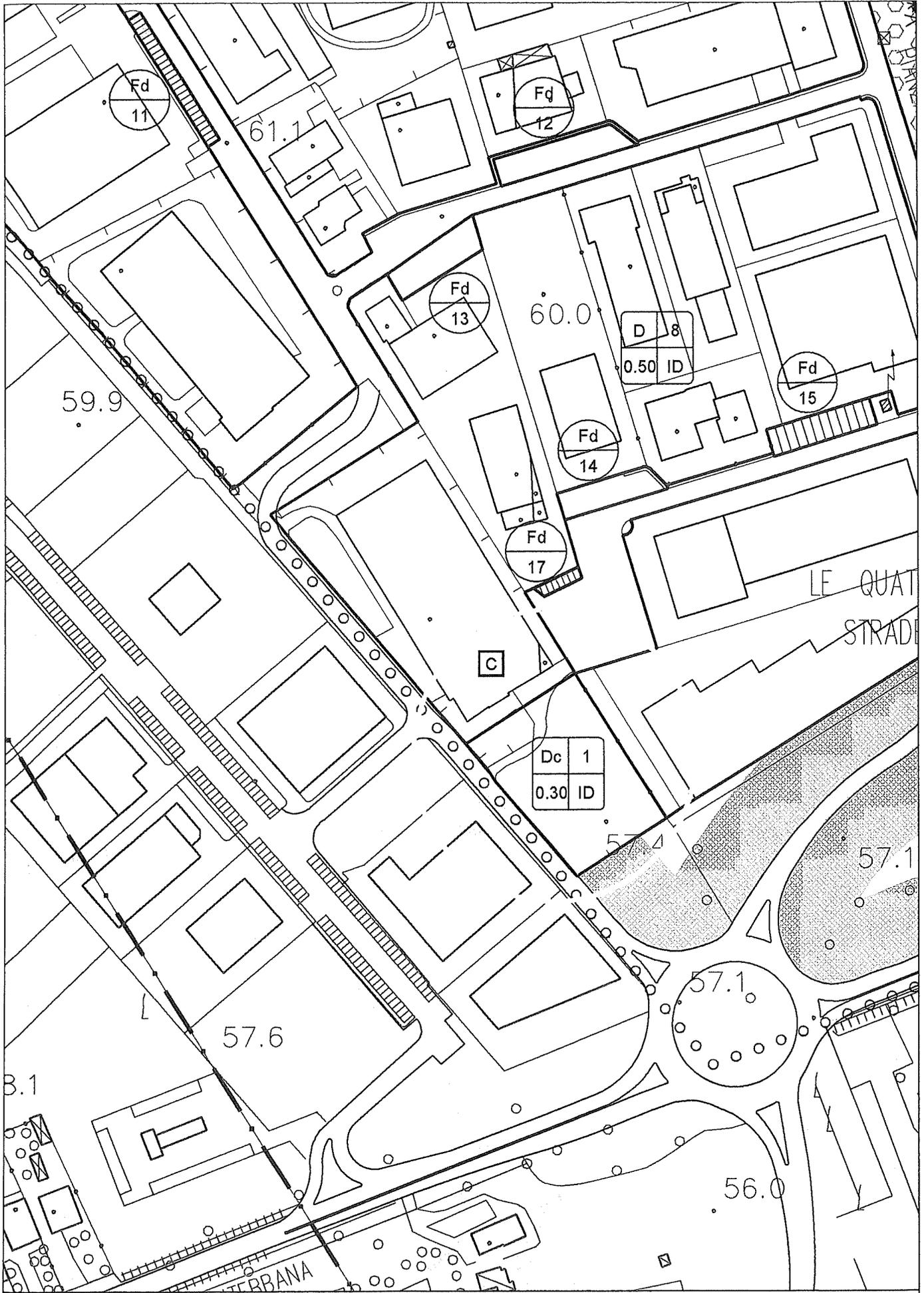
arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

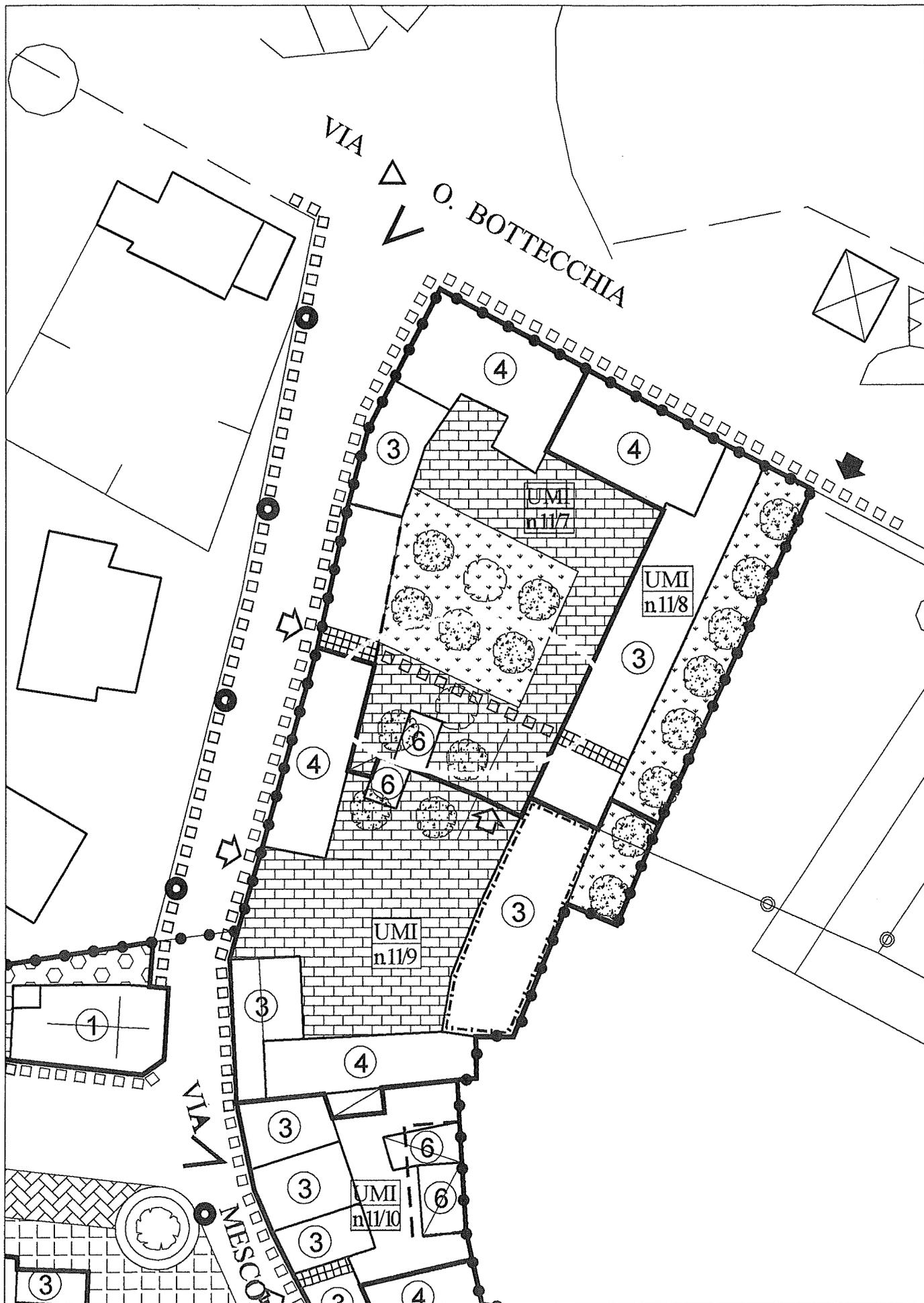
SEGRETARIO

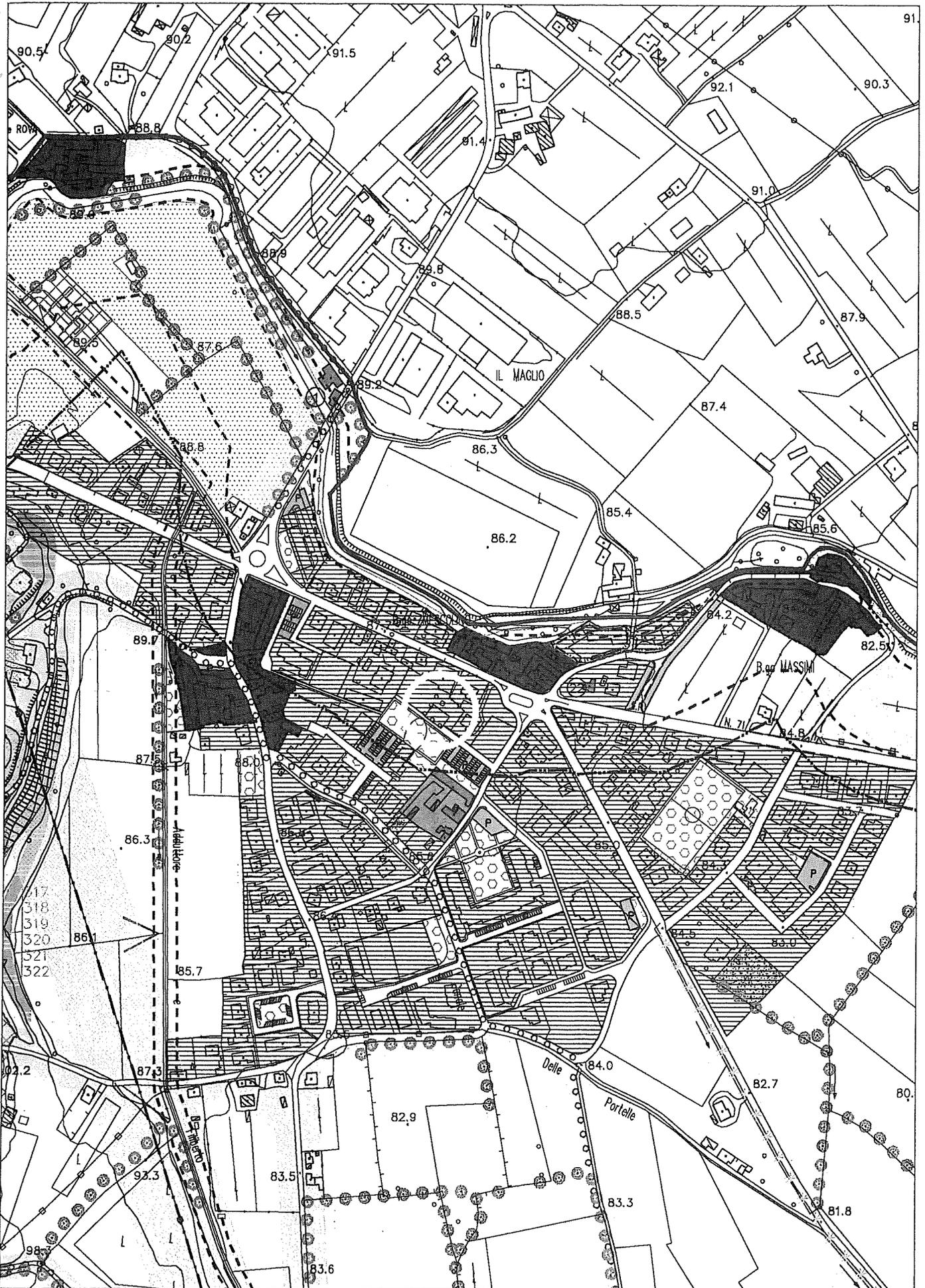
dott.ssa Giulia D'Este

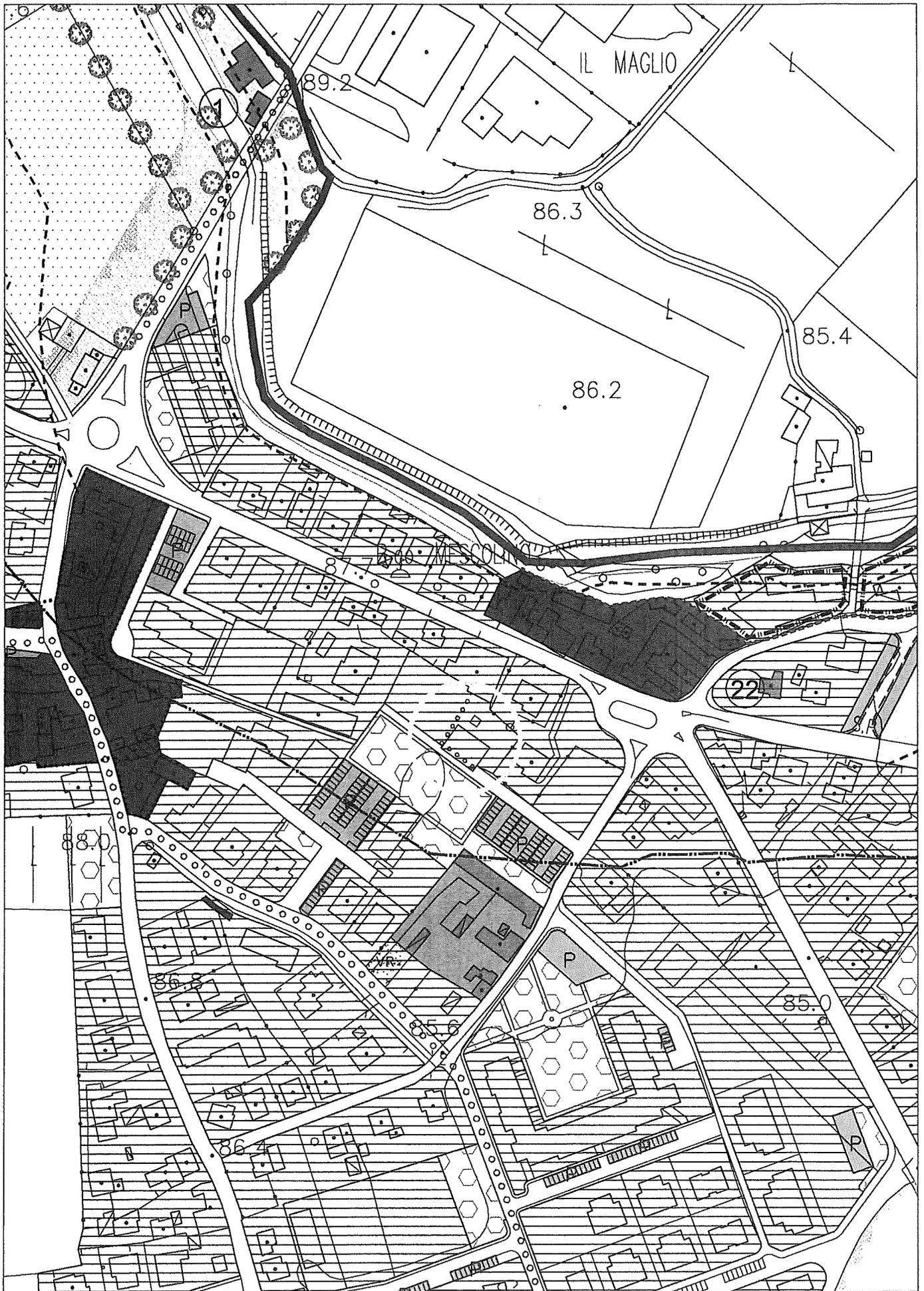
ottobre 2016

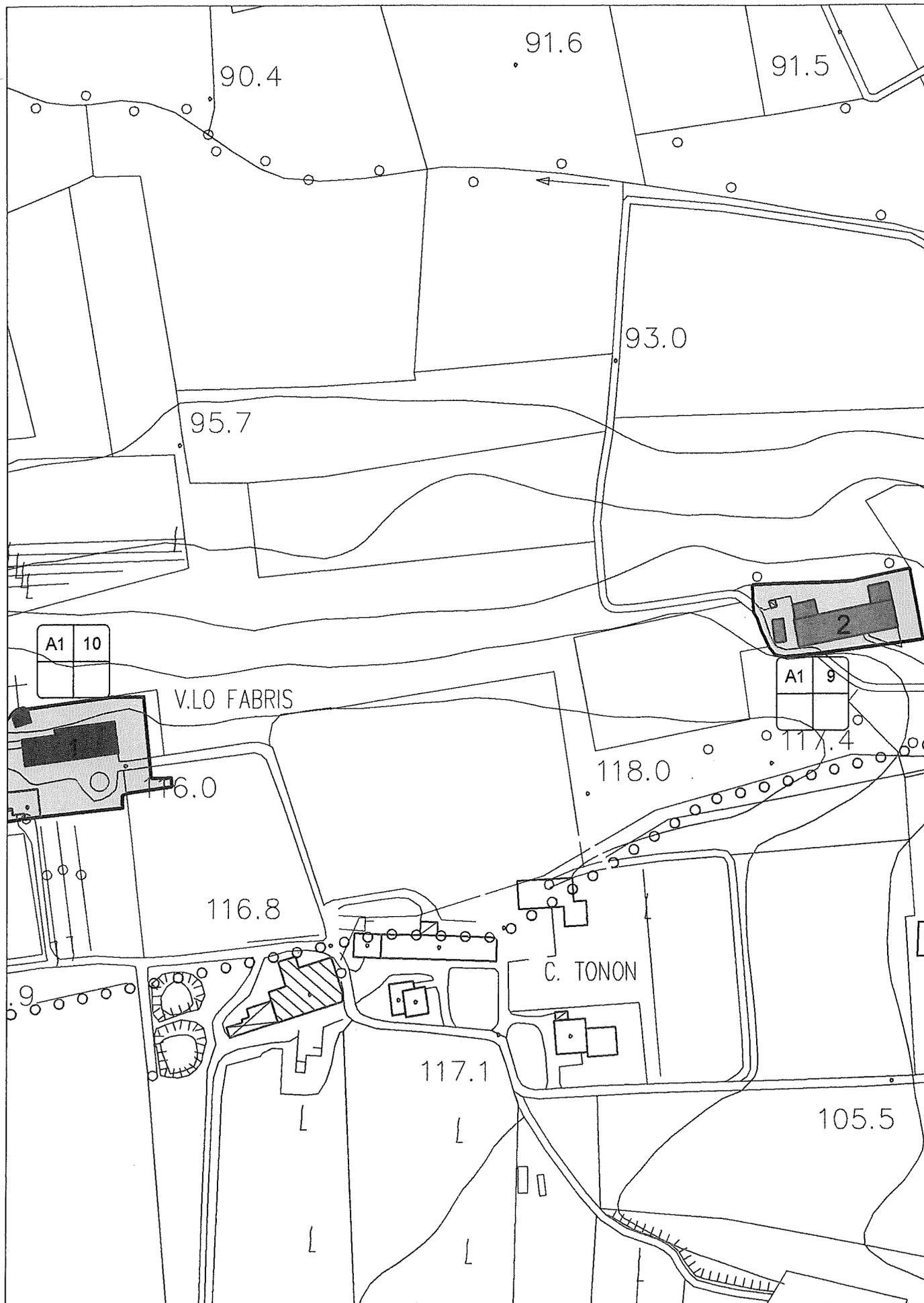


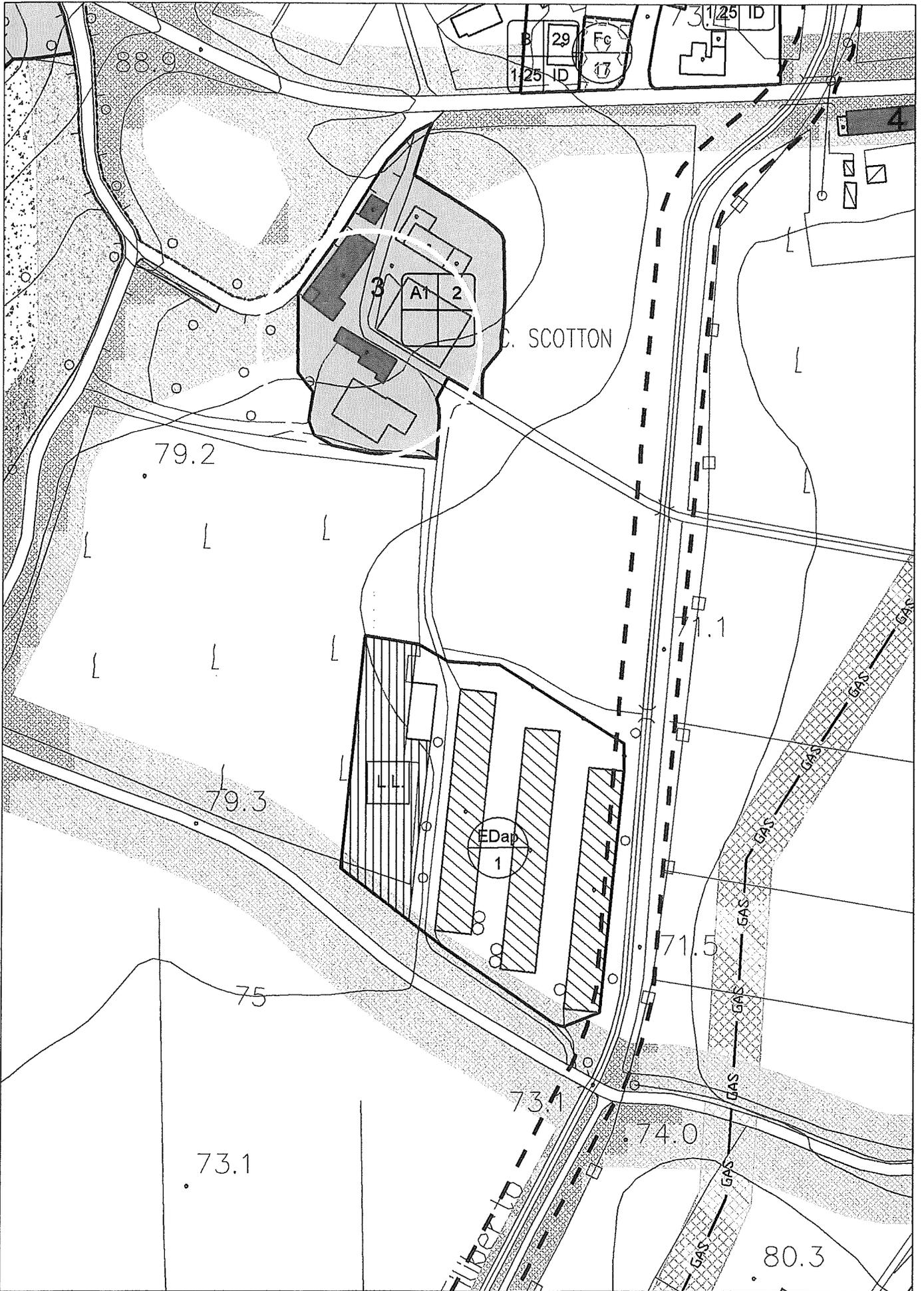






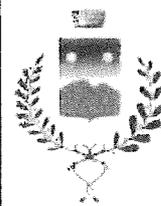






COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante n.1

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni All.1 - Adeguamenti Normativi

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n°

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Edoardo Scarpis

SETTORE TECNICO

arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

SEGRETARIO

dott.ssa Giulia D'Este

ottobre 2016



Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

Adeguamento Norme Tecniche Operative (NTO)

Articolo 4 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

3. *Indice di edificabilità fondiaria (If), unità di misura mc/mq e mq/mq*

Per Indice di edificabilità fondiaria o densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra la somma dei volumi o della superficie coperta in caso di ZTO D di tutti i fabbricati e la superficie della totalità del territorio interessato dalla ZTO (Sf). La densità edilizia fondiaria si applica nelle zone assoggettate a intervento edilizio diretto e si esprime in mc/mq o mq/mq.

Articolo 12 - IDROGRAFIA - SERVITU' IDRAULICA - RD 368/1904 E RD 523/1904 ZONE DI TUTELA - ARTICOLO 41 LR 11/2004

12. Le scarpate dei fossi e dei canali, anche privati, dovranno essere sfalciate e pulite dai rispettivi proprietari, con l'eliminazione anche di ceppaie e arbusti allo scopo di favorire il libero deflusso delle acque. È vietato il tombamento e lo sbarramento dei corsi d'acqua e canali anche privati per qualsiasi finalità ad esclusione di quella di pubblica utilità.

13. Qualora fosse rilevata la necessità di attingere acqua per irrigazione o usi simili, è ammessa la realizzazione di vasche di accumulo solamente a lato del fosso/canale senza interrompere la continuità dell'alveo. La realizzazione della vasca di accumulo deve essere realizzata in conformità con le prescrizioni del presente articolo. Ai fini della sicurezza, tale vasca dovrà essere dotata di protezioni lungo l'interno perimetro.

Articolo 14 - VIABILITA' VEICOLARE - FASCE DI RISPETTO - DLgs. 30.04.1992 n. 285 - DPR 1.12.1992, n. 495 - D.M. 01.04.1968 n. 1404

8. All'interno dei Centri Abitati si applicano le Ds (distanze) previste per le singole ZTO, mentre all'esterno dei Centri Abitati, si applicano le seguenti Ds (espresse in metri):

	Tipo C	Tipo F	Tipo F "vicinale"
Fuori dai centri abitati	30	20	10
Fuori dai centri abitati, ma entro le ZTO A, A1, B, C, D, Er, F, esistenti e previste	15	15	5

8.1 Tale fascia di rispetto stradale, in presenza di muri storici perimetrali in sasso, si riduce a 10 ml per le strade di tipo "F" e a 5 ml per le strade "vicinali".

Articolo 25 - PARCHEGGI PRIVATI E PERTINENZIALI

7. Le aree di cui al comma precedente potranno essere reperite anche nell'intorno, entro un raggio di ml 150 dal fabbricato oggetto d'intervento, previa stipula di accordo tra privati o atto d'obbligo con il Comune.

Articolo 40 - AREE A PARCO PRIVATO

1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per il loro contesto ambientale e paesaggistico e uso sono definite "parco privato" e sono destinate al mantenimento, al potenziamento ed al rispetto del verde esistente, nonché alla protezione di edifici di valore culturale ed ambientale. Tali aree, in grafia di PI (serie tavole 3), sono individuate con apposita retinatura e specificate nella seguente modalità:

- lettere "VS" in presenza di parchi/giardini pertinenziali di edifici con valore storico-testimoniale e monumentale;
- lettere "VR" nel caso di giardini/parchi di edifici privi di valore storico architettonico.

2. Tali aree, ricomprese all'interno delle diverse zone territoriali omogenee, spesso costituiscono pertinenze di edifici con grado di protezione e sono utilizzate a parco e giardino alberato. Devono pertanto essere salvaguardati la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi presenti, con contestuale mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali e paesaggistici del territorio. È consentita l'eliminazione delle alberature esistenti di scarso pregio finalizzata solamente alla valorizzazione del contesto edilizio e ambientale con obbligo di reimpianto di una specie similare all'interno della stessa area

3. In tali aree non sono ammesse nuove costruzioni, salvo la realizzazione di manufatti accessori quali deposito attrezzi, piccole serre, ecc., fatto salvo quanto prescritto per le specifiche ZTO, con limite massimo di 20 mq di superficie coperta e altezza massima di ml 2,50, nel rispetto delle distanze minime di cui all'art. 75 c. 3. Questi volumi dovranno in ogni caso rispettare le forme e i materiali propri della zona di appartenenza.

4. E' consentito il recupero dei volumi esistenti e legittimati, nonché l'ampliamento del 20% del V esistente, previa presentazione di PU esteso all'intero ambito di pertinenza.

5. Per gli edifici esistenti non utilizzati ai fini residenziali è consentito il loro recupero con cambio di destinazione d'uso da produttivo o annesso rustico a residenza.

6. In caso di realizzazione di manufatti accessori all'interno delle aree a parco privato, è obbligo mantenere/recuperare i muri perimetrali in sasso.

Articolo 44 - ZTO A - ZONE DI CENTRO STORICO

4. Ai fini della nuova edificazione, negli ambiti e nelle UMI previsti dal PI, si applicano i seguenti indici:

If = come previsto nelle tabelle allegare e comunque non superiore al volume massimo ammesso in esse riportato o al volume esistente dimostrato mediante apposito rilievo edilizio;

Sc = nel rispetto delle sagome limite indicate nelle tavole di PI (4a, 4b e 4c);

H massima = come previsto nelle tabelle del Repertorio Normativo; per gli ampliamenti come l'edificio attiguo esistente e come previsto nelle tabelle del Repertorio Normativo;

Ds = secondo le indicazioni previste dalle tavole di PI (4a, 4b e 4c);

Dc = metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 3,00, salvo minori distanze nei casi previsti dalle tavole di PI (4a, 4b e 4c) in relazione alle sagome limite ed agli allineamenti riportati nelle medesime;

Df = 10,00 ml salvo minori distanze, fino a 0,00 ml nei casi previsti dalle tavole di PI (4a, 4b e 4c) in relazione alle sagome limite ed agli allineamenti;

Le indicazioni succitate sono valide anche nelle UMI subordinate a PUA.

Lungo i corsi d'acqua si richiama l'osservanza del R.D. n. 523 del 25.7.1904.

10. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al grado di protezione 5 sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto della sagoma limite del nuovo volume solo se indicata nelle tavole di progetto. L'obbligo di progettazione unitaria non è dovuto in caso di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime. Qualora la ricostruzione degli edifici soggetti a "demolizione e ricostruzione" sia prevista lungo il confine di due UMI contigue, la progettazione unitaria preliminare dovrà essere estesa ad entrambe le UMI. Detti interventi devono essere in ogni

caso compatibili con i valori culturali da tutelare e finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale del sito. In caso di assenza di una sagoma limite di nuova edificazione, è consentito l'accorpamento all'edificio principale del volume da recuperare in osservanza delle Ds, Dc e Df.

Articolo 49 - ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

17. Nelle zone Dc/1 Dc/2 (ATO R1.3), Dc/1 Dt/1 (ATO R1.4) e D/9, D/10 e D/13 (ATO R2.1) così come individuate nella tavola di PI in scala 1:2000 e dalle SCHEDE NORMATIVE n. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 ogni intervento di "nuova costruzione" (come definito dall'art. 3, lett. f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 - ad eccezione di quelli indicati nelle lettere da a) a d) del comma 1 dell'art. 3 del ridetto DPR n. 380/2001, e fatto salvo il disposto dell'art. 3 bis del succitato DPR 380/2001 - è subordinato all'approvazione di PUA o di un Progetto di Coordinamento Urbanistico secondo quanto prescritto nella relativa Scheda Normativa. L'obbligo di cui sopra non trova applicazione nelle ipotesi normative, rispettivamente, all'art. 28 bis del DPR 380/2001 e all'art. 18 bis della LR 11/2004, a meno che la Giunta, ritenendo l'intervento radicalmente innovativo, rispetto allo status quo, per la complessità della proposta presentata, non richieda, con provvedimento adeguatamente motivato, l'applicazione della procedura del PUA o del PU. Gli interventi soggetti a Piano Urbanistico Attuativo potranno essere realizzati mediante stralci funzionali.

Articolo 50 - ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA

7. Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:
- Altezza H massima = ml 7,50. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, l'edificio prevenuto può raggiungere l'altezza qui stabilita.
 - Distanze:
 - Ds = ml 20,00 da strade comunali (ml 10,00 in caso di strade "vicinali"). L'amministrazione Comunale può acconsentire allineamenti a edifici preesistenti anche se a distanza inferiore.
 - Dc = ml 5,00.
 - Df = ml 10,00, con la possibilità di deroghe stabilite dalle presenti NTO, oppure in aderenza.
 - D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona "sensibile" o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico." Tali distanze dai fabbricati sono da applicarsi anche in caso di nuovo impianto di vigneto o di reimpianti. In caso di impianto a vigneto o altra coltura arborea la Ds minima da rispettare da strade pubbliche e/o piste ciclabili è di ml 6,00 misurata dal bordo esterno del confine stradale. Nell'ipotesi di nuovi impianti ovvero di reimpianti di vigneto/frutteto dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva lungo il confine con edifici/nuclei residenziali e piste/percorsi ciclopedonali e turistico-ambientali. Tali siepi dovranno essere realizzate a 1,50 ml dal confine di proprietà e avere un'altezza massima di 3,00 ml.
- Per altre specifiche prescrizioni si rinvia al Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.

Articolo 55 - ZTO Fb - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ATTREZZATURE DESTINATE AD AUTOPARCO

5. Il PI individua, con apposita grafia, le aree destinate ad autoparco. In tali aree sono ammessi: impianti connessi con la destinazione di autoparco e simili, quali spogliatori, locali per ufficio, officine, autocarrozzerie, autolavaggi, autonoleggi, magazzini, depositi, impianti di distributori di carburante, posti di sosta e di ristoro.

6. Gli interventi si attuano mediante PUA di iniziativa privata esteso comprendente anche la ZTO Fc/7, accompagnato da uno studio di inserimento ambientale, con la possibilità di realizzare le

previsioni anche in più stralci funzionali.

7. Il PUA, disciplinato da apposita convenzione, deve prevedere la cessione gratuita al Comune della contigua area classificata ZTO Fc/87 preventivamente sistemata mediante livellazione del terreno alla quota campagna circostante.

8. Per garantire la migliore fruizione dell'area in rapporto alle esigenze della parte pubblica e privata, il PUA potrà prevedere un comparto con uso non convenzionato nonché l'accorpamento all'ambito di una porzione della contigua zona Fc/87 - da attrezzare secondo le destinazioni d'uso consentite previa valutazione del Comune sulla coerenza di detta previsione con le esigenze degli operatori del settore. In tal caso, la porzione di area resterà compresa nell'ambito di intervento del PUA, sarà convenzionata e il Comune ne compenserà la mancata cessione con la realizzazione a cura e spese della parte privata di opere di urbanizzazione anche fuori ambito che verranno definite dall'Amministrazione Comunale nella successiva convenzione, fino alla concorrenza del valore della porzione dell'area stessa, anche ai sensi dell'art. 32, comma 5°, della L.R. 11/2004.

9. Gli interventi ammessi dovranno rispettare i seguenti parametri e indici:

- Rapporto di copertura massimo = 30 %;
- Altezza massima dei fabbricati = ml 7,50 esclusi i volumi tecnici;
- Ds, Dc e Df: come per le ZTO D;
- almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere destinata a verde alberato;
- è ammesso un unico alloggio, destinato al personale di custodia, nella misura massima di 400 mc di V.

Articolo 75 - PARTICOLARI ELEMENTI, MANUFATTI E INSTALLAZIONE DI MEZZI PUBBLICITARI

1. E' ammessa, previa presentazione al Comune di SCIA/DIA, la realizzazione dei seguenti elementi e manufatti nella misura di n. 1 per ogni unità abitativa ovvero per ogni lotto, ad esclusione di quelli ricadenti nelle ZTO A e A1 e nelle aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2204 per le quali si rinvia al successivo comma 4°:

a) strutture ombreggianti e pergolati, costituite da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali o inclinate aperte, in legno, metallo, ecc., prive di copertura rigida, con i seguenti limiti dimensionali: 20 mq misurati all'esterno dei sostegni verticali, con un'altezza massima di ml 2,50 ed oggetto oltre l'esterno dei sostegni verticali non superiore a cm 30; in presenza sulla facciata di particolari elementi architettonici è ammessa una deroga sull'altezza massima dei pergolati;

b) cassette in legno, da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti limiti e parametri dimensionali: 9 mq di superficie coperta con un'altezza massima di ml 2,50;

c) Nelle zto B e C è consentito installare, nel rispetto dei parametri per la specifica zona, manufatti staccati dal corpo di fabbrica principale, aventi Sc non superiore a mq 25, altezza al colmo di ml 3,00 e copertura a 2 falde. Essi dovranno essere realizzati con materiali adeguati al contesto ed utilizzati come accessori della residenza.

4. quater Nelle zone A e A1, limitatamente alle aree di pertinenza di edifici con grado di tutela 4 e 5, è consentita la costruzione di "cassette in legno" a condizione che non siano presenti all'interno dell'ambito manufatti simili ed edifici accessori. Tali manufatti accessori dovranno essere realizzati con le caratteristiche di cui al comma 1° e posizionati in aderenza alle facciate laterali degli edifici e lungo i muri posti a perimetro dell'area. In caso di realizzazione in aderenza, la copertura di tale manufatto potrà essere ad unica falda e con manto in coppi.

4. quinquies Limitatamente alle ZTO B e C1 e in coerenza con il contesto edilizio-urbano limitrofo, le cassette di cui al punto b) del precedente comma 1 possono essere di materiale diverso dal legno (PVC e metallo) e con copertura non necessariamente a due falde. Le disposizioni del presente comma non si applicano nelle aree di pertinenza di edifici storici con grado di protezione.

10. Con esclusione delle ZTO A e A1 e delle aree pertinenziali di edifici sottoposti a grado di protezione, è ammessa l'installazione/costruzione di piscine temporanee (fuori terra) e/o fisse, con dimensione massima in pianta pari a 60 mq. Le piscine a carattere temporaneo potranno essere

collocate solo dal 15 maggio al 15 settembre, previa presentazione di comunicazione corredata di documentazione fotografica del sito e descrizione del manufatto.

Microzonazione sismica per i siti della variante n.1 al Piano degli Interventi

Si riportano di seguito le prescrizioni richiamate nel parere sismico favorevole, prot. n. 333903 del 06.09.2016 della Regione Veneto - U.O. Genio Civile di Treviso.

PRESCRIZIONI

Per ogni intervento in progetto ricadente delle diverse zone perimetrate e classificate in chiave sismica del territorio comunale si dovranno adottare le procedure di indagine previste alle Norme Tecniche per le Costruzioni - D.M. 14.01.2008 del Ministero delle Infrastrutture (GU n.29 del 04/02/2008) e relativa Circolare esplicativa, aggiornamenti e modifiche.

In particolare, si dovrà fare riferimento alle seguenti paragrafi e/o capitoli: Capitolo 3: Azioni sulle costruzioni, §3.2 Azione sismica; Capitolo 7: Progettazione per azioni sismiche (strutture nuove); Capitolo 8: Costruzioni esistenti, §8.7 Valutazione e progettazione in presenza di azioni sismiche; Allegato A: Pericolosità sismica; Allegato B: Tabelle che definiscono l'azione sismica nel territorio italiano.

In generale, ma valido per il territorio e per i siti d'intervento nella fase di pianificazione di livello superiore e successivamente di progetto, sarà necessario ricostruire dettagliatamente l'assetto litomeccanico del sottosuolo interessato dal singolo intervento, mediante appropriate indagini geotecniche.

Parimenti, sarà necessario verificare puntualmente, per ciascun sito, l'assetto della falda e le granulometrie del sottosuolo, vista l'importanza che questi fattori hanno nei processi di assestamento / liquefazione dei terreni in caso di sisma.

Per i siti ricadenti in zone classificate sismicamente instabili si prescrive lo studio di approfondimento paragonabile al livello 3 con le più adatte verifiche in situ e in laboratorio e con modellazione adeguata del sottosuolo per la Risposta Sismica Locale (RSL).

Lo stesso approfondimento sarà da eseguire per le opere strategiche per fini di protezione civile o rilevanti, come da allegato A e B della DGRV 3645/2003.

La classe di suolo dovrà essere definita preferibilmente attraverso la misura diretta dei parametri sismici del sottosuolo in numero adeguato alle caratteristiche dell'opera.

Inoltre, per le "aree stabili suscettibili ad amplificazione sismica", dove si preveda di eseguire ristrutturazioni con modifiche strutturali, ampliamenti, nuove costruzioni ed opere infrastrutturali, per edilizia ordinaria, si dovrà, oltre alle indicazioni normative citate sopra:

- A. Caratterizzare il terreno mediante indagini geologiche e geofisiche spinte fino a profondità tali da qualificare il volume significativo influenzato, direttamente o indirettamente, dalla costruzione del manufatto e che influenza il manufatto stesso.
- B. Valutare, sulla base delle cartografie redatte con il 1° e 2° Livello di studio microsismico e dei fattori di amplificazione ottenuti con gli abachi, la scelta di eventuali approfondimenti da effettuare per l'identificazione delle categorie di sottosuolo. Tali risultati possono essere utilizzati per la progettazione se il sito interessato dalla costruzione presenta caratteristiche conformi alle ipotesi di base utilizzate all'elaborazione degli abachi di calcolo stessi: il sottosuolo deve essere assimilabile ad una successione di strati approssimativamente piano paralleli, con modeste irregolarità morfologiche. A partire dal confronto tra l'azione sismica ricavata dagli abachi con quella che si ottiene utilizzando la categoria del sottosuolo e lo spettro per essa previsto dalla normativa è possibile: 1) utilizzare l'azione più gravosa tra le due; 2) demandare al progettista la scelta o richiedere ulteriori approfondimenti.
- C. Produrre uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo.
- D. Evitare, d'accordo con il progettista, l'effetto di doppia risonanza suolo-struttura. Infatti, è ormai consolidata la tesi che le strutture subiscono le sollecitazioni sismiche maggiori quando c'è coincidenza tra la frequenza di vibrazione naturale del terreno investito da un'onda sismica e quella dell'edificio.
- E. Valutare le amplificazioni locali di carattere litostragrafico qualora il bedrock sia a profondità superiore ai 3 metri. L'amplificazione potrà essere determinata come indicato dall'Eurocodice 8 (vedasi anche Indirizzi e criteri di microzonazione sismica – Febbraio 2008 – conferenza Stato e Regioni).
- F. Nelle eventuali fasce di contatto tra litologie con caratteristiche elastiche molto diverse tra loro, oltre a quanto detto ora si dovrà verificare, attraverso prove in sito, se i contatti tra queste formazioni possono causare cedimenti differenziali. Si dovrà, anche, evitare di porre le fondazioni dei fabbricati "a cavallo" di litologie con caratteristiche marcatamente diverse.

Il territorio comunale presenta anche "zone di attenzione" i.s. quindi "suscettibili d'instabilità". Si danno le seguenti prescrizioni minime sotto gli aspetti di caratterizzazione sismica del sito, rimandando, comunque, a tutte le disposizioni normative inerenti le costruzioni come elencate all'inizio del capitolo, nonché come indicato nelle Linee Guida nazionali e

Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

regionali di indirizzo per gli studi di microzonazione sismica.

Qui, si evidenzia che:

A. Il territorio è interessato da "faglia capace", quindi "zona di attenzione ZAFAC" sulla parte meridionale del territorio. In questo studio, seguendo la normativa nuova, si è fissato planimetricamente un buffer di 200 metri per lato dello sviluppo indicato dal ISPRA (progetto Ithaca).

B. Nelle aree a potenziale cedimento per liquefazione di terreni saturi, la suscettività a questo fenomeno dovrà essere valutata attraverso prove in situ adeguate (SPT, SCPTU, etc) oltre a analisi di laboratorio. Gli indirizzi e criteri di microzonazione sismica – rapporto finale del Febbraio 2008 – conferenza Stato e Regioni prevedono che possa essere omessa tale verifica solo quando si presenta almeno una delle seguenti condizioni:

- sisma atteso con magnitudo inferiore a 5;
- accelerazione massima attese in superficie minori di 0,1g;
- accelerazione massima attesa in superficie minore di 0,15g e terreni ricadenti in una delle seguenti categorie:
 - frazione fine passante al setaccio 200 ASTM FC maggiore del 20% con Indice plastico $IP > 10$
 - $FC > 35\%$ e resistenza $N_{160} > 20$
 - $FC > 5\%$ e resistenza $N_{160} > 25$
- profondità media della falda maggiore a 15 metri da piano campagna per superfici piane e fondazioni delle strutture superficiali
- distribuzione granulometrica esterna ai fusi granulometrici suscettibili a liquefazione.

Per superfici pianeggianti gli effetti sono trascurabili se lo spessore dello strato più superficiale "non liquefacibile" è maggiore dello spessore del sottostante strato "liquefacibile".

C. Nelle aree suscettibili ad instabilità" per potenziali smottamenti e/o frane sismo-indotte in pendii naturali, oltre alle normali indagini e studi indicati da normativa, si provvederà a:

Caratterizzare il sottosuolo con la misura delle Vs30, come previsto da DM 14.01.2008. Le misure dovranno essere eseguite almeno ogni metro lineare di profondità fino a quella prevista dal DM 14.01.2008. E' consigliabile acquisire i valori Vs30 da misure dirette e non da quelle indirette (es. prove penetrometriche o SPT). Si dovrà anche produrre uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico in funzione della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo.

- Valutare le amplificazioni locali di carattere litostigrafico, se il bedrock si trova a profondità superiore ai 3 metri, e topografico. L'amplificazione topografica potrà essere determinata come previsto dall'Eurocodice 8 e/o utilizzando quanto disposto negli "Indirizzi e criteri di microzonazione sismica 2008".
- Eseguire i calcoli stabilità del pendio a seguito dell'azione sismica, attraverso una specifica analisi dinamica. In alternativa potranno essere utilizzati appositi abachi, purché il sito d'intervento presenti caratteristiche conformi alle ipotesi di base utilizzate per l'elaborazione degli abachi stessi.

D. Nelle aree suscettibili ad instabilità" per cedimenti differenziali legati a terreni riportati, si provvederà a: caratterizzare il sottosuolo mediante adeguate indagini geognostiche in situ e in laboratorio al fine di esplorare la variabilità spaziale dei caratteri stratigrafici e meccanici del deposito; nonché dei parametri sismici con la profondità. E' consigliabile acquisire i valori Vs30 da misure dirette e non da quelle indirette.

E' necessario che, per gli interventi pianificati in zone soggette a tali instabilità, vengano verificate ed acquisite informazioni più approfondite nei livelli di pianificazione e progettuali al fine di ricavare le condizioni di sicurezza; seguendo quanto disposto dalle Linee Guida regionali e nazionali relative a tali fenomeni.

Adeguamento Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA)

Articolo 11 – Decoro e manutenzione delle aree pertinenziali delle costruzioni

5. Per le recinzioni degli spazi privati valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle ZTO "A" ed "A1", le recinzioni delle aree private dovranno essere realizzate esclusivamente con rete metallica senza sottostante zoccolo emergente dal terreno, sostenute da pali in legno o stanti in ferro e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dal piano di campagna. Solo sul fronte stradale sono consentiti muri ciechi aventi altezza massima di ml 0,80 con sovrastante rete metallica per complessivi ml 1,50, misurati dal ciglio stradale o dal piano di campagna se la proprietà è separata dalla strada da cunetta, fossato o scarpata;
- b) entro i limiti delle ZTO "B" e "C", le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra. Sono ammesse recinzioni in muratura di altezza fino a ml 1,50 per particolari ambiti ed aree, ovvero di altezza tale da rispettare la continuità delle recinzioni contermini;
- c) entro i limiti delle zone sottoposte a PUA e/o a PU il Comune può prescrivere e imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- d) entro i limiti delle ZTO "D" l'altezza totale delle recinzioni, anche cieche, non può superare ml 3,00 ad eccezione del fronte strada lungo il quale l'altezza della recinzione non potrà superare i ml 2,00 dei quali ml 1,00 cieco;
- e) entro i limiti delle ZTO "E", ad eccezione delle aree classificate come Rete Ecologica Locale per le quali si rinvia all'art. 32 delle NTO, le recinzioni, limitate alla sola area di pertinenza dell'abitazione o del fabbricato esistente, dovranno essere in semplice rete metallica con altezza massima di 1,50, dotate di sostegni in legno o ferro preferibilmente accompagnate da siepe e/o da piantumazioni di specie arboree e/o arbustive locali, secondo gli elenchi riportati nell'appendice al prontuario, al punto n. 3.C. Non sono consentiti muretti e zoccoli in calcestruzzo che fuoriescano dal terreno ad eccezione di quelli posto lungo il fronte stradale che dovranno avere un'altezza massima di 0,30 ml fuori terra. Le caratteristiche costruttive devono essere tali da non interrompere la percezione paesaggistica e morfologica del territorio, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio.
- f) entro i limiti delle ZTO "E", le recinzioni dei fondi agricoli al di fuori delle aree classificate come Rete Ecologica Locale (art. 32 NTO) devono avere un'altezza massima di mt 1,00 e devono essere realizzate esclusivamente con pali in legno infissi direttamente sul terreno e filo di ferro (massimo quattro fili) e devono essere mimetizzate con essenze arboree e arbustive di tipo autoctono. Le recinzioni sui fondi agricoli dovranno essere configurate in modo tale da favorire comunque il passaggio della fauna. Per la realizzazione di tali recinzioni è sufficiente la sola comunicazione all'Ufficio Tecnico contenente la descrizione dell'opera.
- g) In ogni caso, nella progettazione e nella esecuzione delle recinzioni vanno applicate le norme dell'articolo 26 del DPR 16 dicembre 1992, n° 495 "Regolamento di esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada".

Articolo 27 - Impianti solari fotovoltaici

1. L'energia radiante solare oltre a contribuire positivamente al bilancio termico dell'edificio, nel caso lo investa direttamente, può essere sfruttata per la produzione di energia elettrica. Il requisito viene raggiunto qualora:

- siano installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica tali da garantire una produzione energetica almeno del 50% superiore al valore limite di legge, così come individuato al comma 288° della legge Finanziaria 2008 e ss.mm.ii;
- nei nuovi edifici sia assicurata già in fase di progetto una corretta integrazione architettonica delle strutture solari fotovoltaiche con l'organismo edilizio e/o con le aree scoperte di pertinenza, considerando come i moduli fotovoltaici richiedano disponibilità di spazio superiore a quelli per il solare termico, precisa inclinazione e orientamento geografico, assenza di ombreggiamento; è raccomandata una progettazione e realizzazione degli impianti fotovoltaici quali "elementi integrati", ai

Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

quali assegnare oltre ai compiti energetici funzioni architettoniche, quali: coperture, serramenti, parapetti, balaustre, pensiline, pergole, etc.;

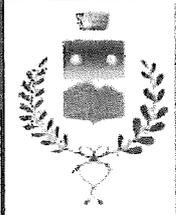
- negli interventi su edifici esistenti (c.d. interventi "retrofit") sia ricercata la miglior compatibilità ed integrazione architettonica con le preesistenze.

2. Va favorita l'installazione di impianti fotovoltaici di tipo integrato su edifici produttivi, industriali, commerciali e agricoli. E' vietata nel caso di edifici sottoposti a tutela ex art. 10 del D.Lgs n. 42/04 e/o ricadenti entro ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico salvo parere favorevole dell'Ente preposto alla tutela del vincolo, nonché su quelli inseriti all'interno delle ZTO A e A1, aventi grado di protezione da 1 a 2. Per gli edifici con grado di tutela 4 e 5 è ammessa solamente l'installazione del coppo "fotovoltaico".

COMUNE DI COLLE UMBERTO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi – Variante n.1

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

PI ADOZIONE con D.C.C. n° 22 del 05/07/2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n° 33 del 15/11/2012
vPI n°1 ADOZIONE con D.C.C. n° 03 del 10/02/2016 - APPROVAZIONE con D.C.C. n°

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo, pianificatore

SINDACO

Edoardo Scarpis

SETTORE TECNICO

arch. Mauro Gugel
dott. Lorenzo Zanin

SEGRETARIO

dott.ssa Giulia D'Este

ottobre 2016



Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

PI - Piano degli Interventi – Variante n.01

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

Il primo Piano degli Interventi del Comune di Colle Umberto è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 33 in data 15 novembre 2012 ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004.

La Variante n. 1 al PI è stata riadottata con delibera consiliare n. 3 del 10 febbraio 2016. La pubblicazione e il deposito sono avvenuti regolarmente, e, nei termini previsti dalla legge sono pervenute n. 18 osservazioni, di cui 17 (diciassette) entro il termine canonico e 1 (una) oltre il termine previsto.

Si richiamano, in questa occasione, il referto di deposito della pubblicazione presso l'Albo Pretorio Comunale in data 24 marzo 2016 e il parere favorevole espresso dal Genio Civile Regionale di Treviso (Compatibilità Geologica - Sismica prot. n. 333903 del 06.09.2016).

CRITERI SEGUITI NELL'ESAME DELL'OSSERVAZIONE

Le osservazioni devono essere intese come un apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento dello Strumento Urbanistico Comunale, pertanto esse devono essere tese al miglior espletamento del pubblico interesse e non a tutela di interessi privati.

In conformità a questo principio tutte le osservazioni pervenute (entro e fuori termine) sono state esaminate, valutate e controdedotte.

L'oggetto ed i contenuti delle osservazioni sono riassunti nella SCHEDA allegata al presente elaborato; nella stessa scheda è riportata la proposta di controdeduzioni che la Giunta presenta al Consiglio Comunale per essere recepita e per procedere alla definitiva approvazione della Variante al PI.

La valutazione dei contenuti e degli effetti dell'accoglimento delle osservazione, ed il parere sulle stesse, sono stati definiti, nel rispetto degli obiettivi del PI, tenendo conto dei seguenti criteri generali:

- 1) la verifica di conformità delle richieste nei riguardi delle scelte basilari dettate dalla legge urbanistica regionale e contenuti nelle linee di indirizzo del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI);
- 2) la verifica della coerenza tra le linee di indirizzo del PI fissate dall'Amministrazione comunale nel Documento Programmatico Preliminare (del Sindaco) e in particolare nell'Atto di Indirizzo approvato con DGC n.2 del 25.02.2015;
- 3) la verifica di compatibilità delle istanze con la struttura e i caratteri degli insediamenti esistenti e previsti, con i vincoli e le aree di protezione e/o tutela;
- 4) la verifica della localizzazione di quanto richiesto in rapporto alle opere di urbanizzazione esistenti e della possibilità di un loro potenziamento e adeguamento;
- 5) incidenza di quanto richiesto sul dimensionamento e sul carico insediativo aggiuntivo delle diverse zone territoriali omogenee e in rapporto agli standard di piano;
- 6) l'accoglimento di tutte quelle istanze che consentono di apportare correzioni di errori materiali, grafici e normativi, ovvero miglioramenti e benefici al territorio e agli insediamenti.

SCHEDA DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Scheda Osservazione n: 01

<p>Protocollo n. 4198 Data: 30.04.2016</p> <p>Presentata da: PANZARINO Pietro FASCILLA Nicoletta</p> <p>Area sita in via Feletti, 8-9-10 Fg. 4, m.n. 165 sub. 4 e 5 Fg. 4, m.n. 166 sub. 3 e 4 Fg. 4, m.n. 170 Fg. 4, m.n. 603</p> <p>ATO R.1.1</p> <p>Tav. 4.2</p> <p>Zto:A/1 – U.M.I. 1/6 e 1/7</p>	
---	---

Oggetto dell'osservazione:

Rinnovo della richiesta di:

- ripermetrazione delle UMI 1/6 e 1/7 all'interno della ZTO A/1 B.go Capitanio in coerenza con l'attuale assetto delle proprietà al fine di favorire gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti; nello specifico trattasi del trasferimento dell'edificio sito al civico 8 e relativi pertinenza e fabbricato accessorio dalla UMI 1/6 alla UMI 1/7;
- modifica del grado di protezione (da grado 6 a grado 4) del fabbricato pertinenziale ubicato tra le UMI 1/6 e 1/7 in quanto meritevole di sostituzione/ristrutturazione su sedime esistente.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Le modifiche richieste confermano quanto presentato nell'istanza prot. n. 235 del 11.01.2016 facente parte delle proposte di modifiche al P.I. pervenute "fuori termine". Si ribadisce la valutazione tecnica favorevole delle proposte di modifica espresse in sede di adozione. Infatti, dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 10.02.2016 di adozione della Variante n.1 al P.I., si evince che i contenuti dell'istanza erano meritevoli di accoglimento in quanto riguardanti una modifica sulla modalità operativa di intervento e sulla possibilità di recupero di un fabbricato esistente.

Si prende quindi atto della richiesta, ritenendo che la stessa possa essere positivamente valutata e confermata in sede di approvazione della presente variante 1 al PI.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e gli ambiti interessati dalla stessa, si ritiene di confermare quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

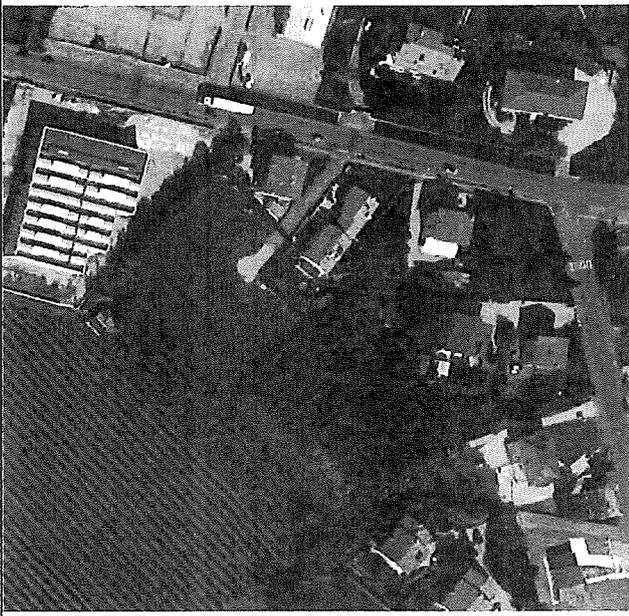
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 02

<p>Protocollo n. 4526 Data: 10.05.2016</p> <p>Presentata da: IMPRESA COSTRUZIONI GAVA</p> <p>Area sita in via Vittorio Veneto Fg. 2, m.n. 1342-1339</p> <p>ATO R.1.3</p> <p>Tav. 2</p> <p>Zto:E</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la trasformazione in zona residenziale della destinazione urbanistica di un terreno agricolo di mq 2.319 con indice 0,8 mc/mq per una capacità edificatoria massima pari a 1.855 mc. Si evidenzia che l'ambito ricade all'interno dell' "area idonea per interventi diretti alla trasformazione urbanistica/edilizia e al miglioramento della qualità urbana e territoriale" prevista dal PAT e che l'insediamento residenziale proposto è volto a "ricucire" e ridefinire un piccolo ambito periurbano frastagliato, risultato di continue edificazione disorganizzate a livello planivolumetrico.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

L'osservazione ripropone l'oggetto dell'istanza presentata con prot. n.5904 del 18.06.2015 e valutata in sede di predisposizione della presente Variante al PI. A tal fine si richiama quanto riportato nella valutazione tecnica sulle istanze e proposte di modifica presentate.

La proposta interessa un'area classificata in Z.T.O. E (agricola) ma che, di fatto, risulta essere un prato/incolto non utilizzato a fini agricoli bensì a servizio delle abitazioni esistenti. Nella verifica di conformità di tale proposta con i criteri approvati dalla Giunta Comunale con delibera n.2 del 25.02.2015 si evidenzia una incompatibilità dell'intervento proposto qualora il "consumo nullo di suolo agricolo" venisse interpretato nella stretta accezione dei termini ovvero considerando l'attuale destinazione urbanistica e non l'attuale funzione. Nel caso in cui il criterio fosse riferito allo stato reale dei luoghi, risulta plausibile considerare tale porzione di terreno come uno "sfrido" periurbano a vocazione prevalentemente non agricola. Per tale motivo, l'edificato esistente, la viabilità di accesso, lo stato dei luoghi e la consistenza edificatoria proposta (due edifici bifamiliari), inducono a considerare tale richiesta entro i limiti di compatibilità con i criteri approvati.

Dalla Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 10.02.2016 di adozione della Variante n.1 al PI si evince che i contenuti dell'istanza non sono meritevoli di accoglimento in quanto in contrasto con la DGC n.2 del 25.02.2015.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

La Giunta Comunale ribadisce che tale proposta di modifica non rientra tra gli interventi coerenti con il proprio programma politico amministrativo.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 03

<p>Protocollo n. 4573 Data: 11.05.2016</p> <p>Presentata da: COLDIRETTI Treviso</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede lo stralcio in toto dell'obbligo di distanza minima di 30 ml dei vigneti e frutteti dalle case di abitazione in quanto vincolo troppo gravoso e penalizzante in termini economici per gli imprenditori agricoli, poiché non supportato da normativa nazionale o regionale. Viene, inoltre, evidenziato che il Regolamento di Polizia Rurale prevede norme a tutela delle aree abitate “sensibili” riguardanti il trattamento e la distribuzione dei prodotti fitosanitari.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato il contenuto dell'osservazione e tenuto conto del lavoro svolto dalla Commissione istituitasi sul tema si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato apportando una modifica in riduzione della “Distanza colturale” introdotta dalla Variante 1 al PI nei seguenti termini:

D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico.”

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

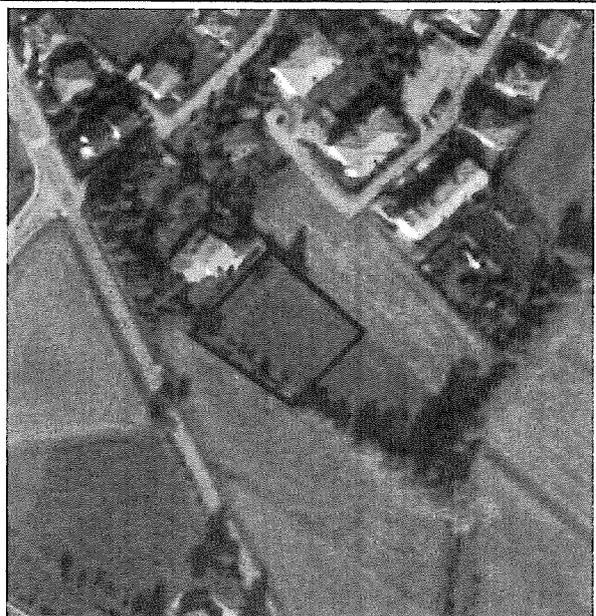
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 04

<p>Protocollo n. 4882 Data: 19.05.2016</p> <p>Presentata da: DAL CANAL Giuliana MARCON Monica, Stefania, Luca e Paolo</p> <p>Area sita in via Pin delle Portelle Fg. 3, m.n. 650 - 248 (parte) - 213 (parte)</p> <p>ATO R.1.5</p> <p>Tav. 2 e 3.1</p> <p>Zto: B/37 con vincolo di parco privato</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la trasformazione dell'ambito di proprietà ricadente in ZTO B/37 in area agricola come da precedente richiesta del 05.12.2011. La richiesta è motivata dell'esigenza di riorganizzazione dei terreni nell'ambito familiare.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Al fine di una corretta valutazione di quanto osservato è doveroso precisare che l'istanza presentata nel 2011 è stata fatta propria dall'Amministrazione Comunale nella fase di redazione del primo Piano degli Interventi. Il recepimento è avvenuto mediante l'apposizione del vincolo a parco privato che di fatto elimina l'edificabilità generata dall'indice di zona in quanto la conformazione dell'area di proprietà oggetto di modifica non consentiva la ripermetrazione della ZTO con la conseguente classificazione della stessa in zona agricola (ZTO E). Valutate le previsioni e gli indirizzi strutturali del PAT che include l'area nel tessuto urbano consolidato di Mescolino entro il confine dell'ATO residenziale R1.5, e considerata la conformazione dell'ambito che, in caso di accoglimento dell'istanza, costituirebbe in termini urbanistici un'appendice agricola all'interno di una zona residenziale lungo un margine urbano regolare e lineare, si ritiene di non condividere i contenuti dell'osservazione presentata confermando l'attuale destinazione urbanistica. La proposta di controdeduzione è coerente con le disposizioni della circolare 1/2016 delle Regione Veneto riguardante le "Varianti Verdi" ai sensi del"art.7 LR 4/2015 nella quale viene suggerita la riclassificazione in area a verde/parco privato.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e l'ambito interessato dalla stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 05

<p>Protocollo n. 4910 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: DOTTA Giovanni, Marco, Matteo POSOTTO Albertina</p> <p>Area sita in via L. Da Vinci Fg. 3, m.n. 269 e 276</p> <p>ATO R.1.3</p> <p>Tav. 2 e 3.1</p> <p>Zto: B/20 E</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Con riferimento all'area di proprietà si richiede:

1. l'eliminazione del riferimento al nuovo "accesso viario" riconosciuto in sede di adozione della Variante n.1 al fine di assicurare il collegamento diretto dell'area edificabile interna (m.n. 269) alla S.P. 71, in quanto di proprietà di terzi ed eccessivamente oneroso a causa della rimozione del traliccio Enel;
2. la modifica in estensione della ZTO B/20, ben oltre i 10 ml previsti nella Variante adottata, in virtù della vocazione residenziale, riconosciuta dal PAT, dell'intero ambito caratterizzato da uno "sfrido" di terreno incolto posto tra edifici esistenti e della possibilità di realizzare insediamenti abitativi (edifici singoli e/o in linea) più congruenti con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico.

In caso di mancato accoglimento, gli osservanti si dichiarano di non avere alcun interesse all'attuazione della proposta di modifica nei termini definiti in sede di adozione della Variante n.1 (Delibera Consiliare n. 3/2016) e, pertanto, di rinunciare alla proposta originariamente formulata.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

L'osservazione ripropone l'oggetto dell'istanza presentata con prot. n.5979 del 22.06.2015 e valutata in sede di predisposizione della presente Variante al PI. A tal fine si richiama quanto riportato nella valutazione tecnica sulle istanze e proposte di modifica.

La proposta di modifica interessa un'area che a livello urbanistico è classificata in Z.T.O. E (agricola) attualmente mantenuta a prato/incolto. Nella verifica di conformità di tale proposta con i criteri approvati dalla Giunta Comunale si evidenzia una incompatibilità dell'intervento qualora il "consumo nullo di suolo agricolo" venisse interpretato nella sua "stretta" accezione dei termini ovvero considerando l'attuale destinazione urbanistica e non l'attuale funzione residuale. Nel caso in cui il criterio fosse riferito allo stato reale dei luoghi, risulta plausibile considerare tale porzione di terreno come una sub-area periurbana a vocazione non esclusivamente agricola potenzialmente interessata da interventi di ridisegno del margine urbano. Per tale motivo, nell'ottica di un'interpretazione dei criteri approvati meno restrittiva, l'analisi dell'edificato esistente, l'opera incongrua, il carico insediativo vigente, lo stato dei luoghi e la tipologia edificatoria proposta, inducono a considerare tale istanza entro i limiti di compatibilità con i principi stessi.

Dalla Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 10.02.2016 di adozione della Variante n.1 al PI si evince che i contenuti dell'istanza erano solo parzialmente meritevoli di accoglimento in quanto non congruenti con la DGC n.2 del 25.02.2015.

Date le criticità viabilistiche presenti, si conferma la necessità di realizzare un nuovo accesso viario alla strada principale. Considerate le motivazioni richiamate in sede di adozione della presente variante e preso atto dei contenuti di quanto osservato e in particolare della volontà di rinunciare alla proposta di modifica se

Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

non accolta interamente, si propone il ripristino delle previsioni vigenti ante Variante n.1 al PI.

Controdeduzione proposta dalla Giunta al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e l'ambito interessato dalla stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato. Si propone pertanto di confermare le previsioni di piano vigenti.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 06

<p>Protocollo n. 4911 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: BUFFONI Piercarlo</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva – comma 7</p>	
--	--

Oggetto dell’osservazione:

Si richiede all’art.50 comma 7 quanto segue:

- a) modifica della distanza minima da fabbricati abitativi per reimpianti di vigneto/frutteto da 30 ml. a 10 ml. in quanto la distanza adottata (30 ml.) risulta non essere coerente con le norme del Regolamento e il rispetto delle distanze previste da abitazioni;
- b) correzione dell’errore “In caso di impianto a vigneto al Ds minima da rispettare è di ml. 3,00” poiché non coerente con la precedente “D colturali = ml. 30”;
- c) inserimento del seguente testo: *“Nell’ipotesi di nuovi impianti ovvero di reimpianti di vigneto/frutteto dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva lungo il confine con edifici/nuclei residenziali e piste/percorsi ciclopedonali e turistico-ambientali la cui altezza massima non sia superiore a 3 ml..Tali siepi dovranno essere realizzate a 1,50 ml dal confine di proprietà e avere un’altezza massima di 3,00 ml.”* perché il testo adottato (altezza minima di 3,00 ml) risulta essere in contrasto con quanto previsto dal Codice Civile (art. 892)

Controdeduzione dell’Ufficio di Piano:

Con riferimento ai punti in osservazione si ritiene che

- la modifica in riduzione della distanza minima da fabbricati abitativi per reimpianti di vigneto/frutteto sia condivisibile nei termini definiti dal lavoro svolto nella Commissione istituita sul tema con l’introduzione del seguente testo:
D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall’unità residenziale o edificio pubblico.”;
- la correzione non sia necessaria in quanto non è un errore bensì l’acronimo utilizzato per la Distanza della Strade come disciplinato dall’art. 3 comma 22. In coerenza con il lavoro della Commissione, tale distanza non dovrà essere inferiore a ml 6 dal bordo esterno del confine stradale;
- il testo proposto relativo all’altezza delle siepi a confine sia condivisibile e coerente con il Codice Civile.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell’osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

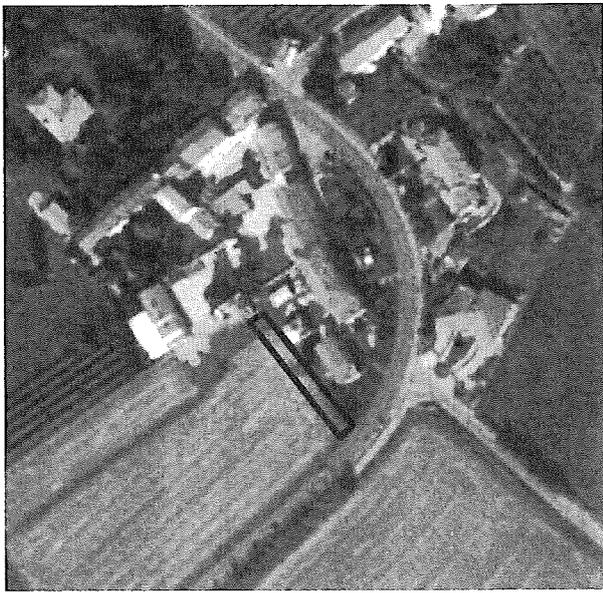
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 07

<p>Protocollo n. 4927 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: BET Liliana, Eugenia e Renzo</p> <p>Area sita in via San Rocco Fg. 2, m.n. 1432 e 1436</p> <p>ATO R.1.2</p> <p>Tav. 2 e 3.1</p> <p>Zto: E a confine con A/13</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Viene richiesta l'estensione della ZTO. A/13 fino a ricomprendere i terreni catastalmente identificati ai mapp. nn. 1436 e 1432 e l'individuazione di un accesso carraio dalla via pubblica (via San Rocco) al mapp. n. 1432. previa individuazione di prescrizioni che si ritengano necessarie al fine di renderlo compatibile dal punto di vista della sicurezza viaria. In particolare si propone sia di vietare la svolta verso sinistra in direzione San Martino, sia di arretrare il cancello rispetto la sede viaria in modo da evitare ingombri e soste temporanee.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

L'osservazione ripropone l'oggetto dell'istanza presentata con prot. n.5423 del 08.06.2015 e valutata in sede di predisposizione della presente Variante al PI. A tal fine si richiama quanto riportato nella valutazione tecnica sulle istanze e proposte di modifica.

Dal punto di vista tecnico e ambientale la modifica richiesta al PI non risulta apertamente in contrasto con il PAT in quanto trattasi di una lieve modifica/traslazione di parte del confine di Z.T.O.. Ad una analisi dei luoghi, la porzione oggetto di modifica è parte di un appezzamento agricolo esterno al tessuto urbano storico. Considerata la criticità viabilistica dovuta alla scarsa visibilità che caratterizza gli accessi carrai posti all'interno di tratti stradali in curva e tenuto conto dell'obiettivo generale di tutela del territorio agricolo, si reputa non ammissibile la modifica presentata, nonostante la modesta richiesta di trasformazione e l'assenza di carico edificatorio aggiuntivo.

Dalla Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 10.02.2016 di adozione della Variante n.1 al PI si evince che i contenuti dell'istanza non erano meritevoli di accoglimento.

In questa sede si conferma la criticità viabilistica dovuta alla scarsa visibilità dell'accesso carraio posto in prossimità di un tratto curvilineo della strada provinciale.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e l'ambito interessato dalla stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 08

<p>Protocollo n. 4930 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: GAVA Giancarlo & C. snc Signore Luisa (legale rappresentante)</p> <p>Area sita in via del Lavoro 27 Fg. 14, m.n. 550</p> <p>ATO R.2.1</p> <p>Tav. 2 e 3.5</p> <p>Zto: D/8</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la conversione della destinazione d'uso di parte/porzione del fabbricato identificato (foglio 14 mappale 550) ora ricadente in ZTO D (insediamenti produttivi artigianali ed industriali) nel Piano degli Interventi vigente e adottato, in ZTO Dc, area con destinazione commerciale-direzionale. La proposta ha la finalità di riqualificare un fabbricato esistente inutilizzato ubicato in prossimità della strada statale "Pontebbana" a confine con la zona prevalentemente commerciale di San Fior. L'istanza non prevede il consumo di suolo agricolo e non comporterà alcun carico insediativo aggiuntivo. Nell'osservazione si richiama la successiva richiesta presentata per i mappali posti a sud.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato e valutato lo stato dei luoghi, l'ubicazione dell'immobile oggetto della presente osservazione, la viabilità di accesso, la presenza della rotatoria sulla S.S. n.14 e tenuto conto della presenza di destinazioni d'uso commerciali rilevate nei fabbricati posti in fregio alla viabilità di accesso in comune di San Fior, si prende atto della richiesta, ritenendo che la stessa possa essere positivamente valutata in sede di approvazione della presente variante n. 1 al PI. Trattasi, pertanto, di una parziale riconversione di un macroambito produttivo che mantiene la propria specificità di insediamento artigianale-industriale. L'accoglimento dell'istanza di modifica dovrà, tuttavia, interessare solamente una porzione del fabbricato, in particolare quella posta a sud, in considerazione anche dell'accoglimento dell'osservazione successiva.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e gli ambiti interessati dalla stessa, si ritiene di confermare quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 09

<p>Protocollo n. 4931 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: GAVA Giancarlo & C. snc Signora Luisa (legale rappresentante)</p> <p>Area sita in via del Lavoro Fg. 14, m.n. 1176 e 1178</p> <p>ATO R.2.1</p> <p>Tav. 2 e 3.5</p> <p>Zto: D/8</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si chiede la conversione della destinazione urbanistica dei terreni di proprietà ora classificati come ZTO D non attuata, in ZTO Dc, area con destinazione commerciale-direzionale mediante anche un indice edificatorio inferiore rispetto l'attuale. Tale richiesta riguarda un ambito non più funzionale all'attività artigianale cessata e risulta essere prospiciente alla strada statale n.14 L'istanza non prevede un consumo di suolo agricolo e non comporterà alcun carico insediativo aggiuntivo rispetto al dimensionamento vigente. Si richiama, altresì, la precedente osservazione.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato e valutato lo stato dei luoghi, l'ubicazione dei terreni artigianali mai attuati, la viabilità di accesso, la presenza della rotatoria sulla S.S. n.14 e tenuto conto della presenza di destinazioni d'uso commerciali rilevate nei fabbricati posti in fregio alla viabilità di accesso in comune di San Fior, si prende atto della richiesta, ritenendo che la stessa possa essere positivamente valutata in sede di approvazione della presente variante n.1 al PI. Trattasi, pertanto, di una parziale riconversione di un macroambito produttivo che mantiene la propria specificità di insediamento artigianale-industriale. L'accoglimento dell'istanza, che comporta la modifica della destinazione urbanistica dell'ambito dovrà essere apportata in modo unitario tenendo conto dell'osservazione precedente.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 10

<p>Protocollo n. 4933 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: Az. Agricola COLLODEL Lucia</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva – comma 7</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'eliminazione della distanza minima di 30 ml. tra le case di abitazioni e le superfici coltivate a vigneto in quanto impedirebbe un necessario rinnovamento dei vigneti e creando un ostacolo al potenziale sviluppo dell'attività agricola.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato il contenuto dell'osservazione e tenuto conto del lavoro svolto dalla Commissione istituitasi sul tema si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato apportando una modifica in riduzione della “Distanza culturale” introdotta dalla Variante 1 al PI nei seguenti termini:

D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico.”

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 11

<p>Protocollo n. 4951 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: AVOGADRO DEGLI AZZONI Azzolina</p> <p>Area sita in via Bonemi Fg. 13, m.n. 9-312-450</p> <p>ATO A.1.1</p> <p>Tav. 2.1 Norme Tecniche Operative</p> <p>Fascia di Rispetto Stradale</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede la modifica della profondità della fascia di rispetto stradale equiparandola ad una ZTO B (con Ds = 5 ml) o l'eliminazione della stessa nel tratto di via Bonemi in quanto trattasi di viabilità consolidata delimitata da un muro di cinta in sassi di interesse storico-testimoniale e, pertanto, non oggetto di demolizione ai fini dell'allargamento della strada.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato e valutato lo stato dei luoghi, l'ubicazione dei terreni in oggetto ricadenti in aree a parco privato di tipo storico pertinenti al complesso storico architettonico classificato dal vigente PI come zto A1, si ritiene condivisibile la riduzione della fascia di rispetto solo in presenza di muri storici perimetrali da conservare individuati nella Tavole in scala 1:2.000. In tal caso la fascia di rispetto stradale si riduce a 10 ml per le strade di tipo "F" e a 5 ml per le strade "Vicinali". Si propone pertanto di adeguare l'articolo 14 delle NTO.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato, proponendo che la fascia di rispetto sia limitata ad una profondità di ml 10,00 per le strade di tipo "F" e di ml 5,00 per le strade "Vicinali". In caso di realizzazione di manufatti accessori, all'interno della pertinenza a parco privato, è obbligo mantenere/recuperare i muri perimetrali in sasso.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 12

<p>Protocollo n. 4952 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: CONFAGRICOLTURA Treviso</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva – comma 7</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'eliminazione del comma 7 dell'art. 50 “ZTO E” per i seguenti motivi:

- è una limitazione alla funzione produttiva, provocandone un danno economico diretto;
- provocherebbe una svalutazione del valore dei terreni, in particolare quelli di minore dimensioni;
- è un penalizzazione limitata solo alla coltura del vigneto e non per tutte le altre;
- il Regolamento di Polizia Rurale è lo strumento normativo a cui fare riferimento.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato il contenuto dell'osservazione e tenuto conto del lavoro svolto dalla Commissione istituitasi sul tema si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato apportando una modifica in riduzione della “Distanza culturale” introdotta dalla Variante 1 al PI nei seguenti termini:

D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico.”

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Proposta della Giunta al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 13

<p>Protocollo n. 4982 Data: 23.05.2016</p> <p>Presentata da: BAGGIO Enos</p> <p>Procedura Adozione</p> <p>PQAMA Art.27</p> <p>Norme Tecniche Operative Art. 45 – ZTO A1 - comma 6 ultimo punto Art. 49 – ZTO D - comma 19 Art. 50 – ZTO E - comma 7</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Viene chiesto quanto segue:

- a livello procedurale, l'accoglimento di tutte le istanze data la natura non speculativa e le caratteristiche di minimi interventi delle stesse;
- un'attenta verifica in generale dei gradi di tutela attribuiti negli ambiti di centro storico e agli edifici sottoposti a tutela;
- all'art.27 del PQAMA, stralcio del divieto di installazione degli impianti solari fotovoltaici per gli edifici aventi grado di tutela da 1 a 3 limitando solo a quelli sottoposti al parere della Soprintendenza;
- art.45 NTO - comma 6: estensione della possibilità di installazione di cisterne/silos funzionali all'attività vitivinicola in tutte le zto A1;
- art.49 NTO - comma 19:integrazioni del testo con la frase "secondo le indicazioni progettuali esecutive fornite dall'Amministrazione Comunale e che eventuali lavori saranno sottoposti alla disciplina dello scomputo";
- art. 50 NTO - comma 7, sospensione della disciplina introdotta sulla base degli esiti della Commissione costituita sul tema e di eventuali altre osservazioni.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Con riferimento agli argomenti in osservazione si ritiene che

- valutato il carattere generale e procedurale, l'iter seguito ha rispettato l'indirizzo specificato nell'atto di indirizzo approvato con D.C.C. n. 2 del 25.02.2015 dall'organo politico in carica; tutte le istanze sono state, inoltre, discusse in Consiglio Comunale in sede di adozione della Variante n.1 al PI;
- sia condivisibile la verifica dell'attribuzione del grado di protezione ai centri storici e agli edifici meritevoli di tutela, in particolare nelle zone A1 caratterizzate da un unico grado di protezione generico per tutti i fabbricati; tuttavia la revisione necessaria dovrà essere oggetto di una specifica Variante al PI;
- sia in parte condivisibile, limitando il divieto agli edifici con grado di tutela 1 e 2;
- non sia condivisibile in quanto generale e non supportata da altre richieste specifiche data destinazione prevalentemente residenziale di tali nuclei storici;
- sia in parte condivisibile, nel rispetto della normativa vigente;
- sia parzialmente condivisibile, in particolare al contributo della specifica Commissione costituitasi.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e gli ambiti interessati, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare in maniera parzialmente positiva quanto rilevato come precedentemente specificato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

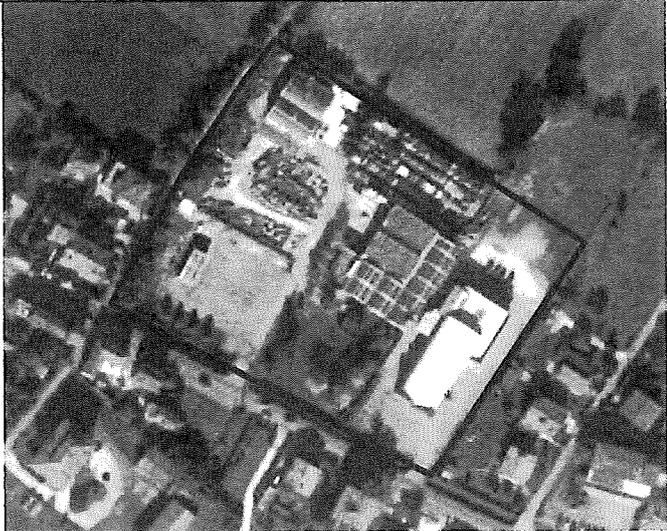
Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 14

<p>Protocollo n. 4987 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: DEL FIOLE srl</p> <p>Area sita in via Vittorio Veneto Fg. 6, m.n. 57</p> <p>ATO R.1.3</p> <p>Tav. 2 e 3.1</p> <p>Zto: Dc/1 Scheda Normativa n.4</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede rispettivamente:

1. la modifica della Scheda Normativa n. 4 - ATO R 1.3 - ZTO Dc/1, con lo stralcio dalla stessa dell'obbligo del PUA unitario con il sotto-ambito B, in modo da rendere indipendenti tra di loro i due sub-ambiti ad oggi esistenti, consentendo così al sub-ambito A di poter essere attuato secondo la Scheda Normativa, limitata, quanto ad estensione, alla sola superficie dell'attuale sotto-ambito A, pari a mq. 12.239;
2. la sostituzione dell'attuale testo dell'art. 49, punto 17 con il seguente testo:
"17. Nelle zone ... ogni intervento di "nuova costruzione" (come definito dall'art. 3, lett. f) del DPR 6 giugno 2001, n. 380 - ad eccezione di quelli indicati nelle lettere da a) a d) del comma 1 dell'art. 3 del ridetto DPR n. 380/2001, e fatto salvo il disposto dell'art. 3 bis del succitato DPR 380/2001 - è subordinato all'approvazione di PUA o di PUC secondo quanto prescritto nella relativa Scheda Normativa. L'obbligo di cui sopra non trova applicazione nelle ipotesi normate, rispettivamente, all'art. 28 bis del DPR 380/2001 e all'art. 18 bis della LR 11/2004, a meno che la Giunta, ritenendo l'intervento radicalmente innovativo, rispetto allo status quo, per la complessità della proposta presentata, non richieda, con provvedimento adeguatamente motivato, l'applicazione della procedura del PUA o del PU".

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato che l'ambito della ZTO Dc/1 risulta essere di fatto suddiviso in due sub-ambiti di proprietà diversi aventi ognuna caratteristiche insediative non omogenee (indice di copertura), destinazioni d'uso differenti, accessi viabilistici indipendenti, e tenuto conto del carattere restrittivo e vincolante del comma 17 dell'art. 49, in cui si prescrive che *"qualsiasi intervento edilizio è subordinato all'approvazione di Piano Urbanistico Attuativo o Progetto di Coordinamento Urbanistico"*, sul quale la letteratura giuridica si è già in passato espressa, si prende pertanto atto della richiesta, ritenendo che la stessa possa essere positivamente valutata in sede di approvazione della presente variante 1 al PI. Dato lo stato dei luoghi si propone di stralciare l'ambito B dall'obbligo di strumento urbanistico attuativo.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti, sia grafici che normativi, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente solo il secondo punto, in quanto l'osservazione non risulta sottoscritta da entrambi i proprietari degli ambiti ricadenti all'interno della ZTO Dc/1.

Comune di Colle Umberto - Piano degli Interventi

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 15

<p>Protocollo n. 4994 Data: 23.05.2016</p> <p>Presentata da: A.N.P.A. Treviso</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva – comma 7</p>	
---	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede all'art.50 comma 7 quanto segue:

- a) modifica della distanza minima da fabbricati abitativi per reimpianti di vigneto/frutteto da 30 ml. a 10 ml. in quanto la distanza adottata (30 ml.) risulta non essere coerente con le norme del Regolamento e il rispetto delle distanze previste da abitazioni;
- b) correzione dell'errore “In caso di impianto a vigneto al Ds minima da rispettare è di ml. 3,00” poiché non coerente con la precedente “D colturali = ml. 30”;
- c) inserimento del seguente testo: “*Nell'ipotesi di nuovi impianti ovvero di reimpianti di vigneto/frutteto dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva lungo il confine con edifici/nuclei residenziali e piste/percorsi ciclopedonali e turistico-ambientali la cui altezza massima non sia superiore a 3 ml..Tali siepi dovranno essere realizzate a 1,50 ml dal confine di proprietà e avere un'altezza massima di 3,00 ml.*” perché il testo adottato (altezza minima di 3,00 ml) risulta essere in contrasto con quanto previsto dal Codice Civile (art. 892)

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Con riferimento ai punti in osservazione si ritiene che

- la modifica in riduzione della distanza minima da fabbricati abitativi per reimpianti di vigneto/frutteto sia condivisibile nei termini definiti dal lavoro svolto nella Commissione istituita sul tema con l'introduzione del seguente testo:
D colturali = ml 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico.”
- la correzione non sia necessaria in quanto non è un errore bensì l'acronimo utilizzato per la Distanza della Strade come disciplinato dall'art. 3 comma 22. In coerenza con il lavoro della Commissione, tale distanza non dovrà essere inferiore a ml 6 dal bordo esterno del confine stradale;
- il testo proposto relativo all'altezza delle siepi a confine sia condivisibile e coerente con il Codice Civile.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 16

<p>Protocollo n. 5037 Data: 20.05.2016</p> <p>Presentata da: TOMASI Giuseppe e Ivan</p> <p>Area sita in via Rive Bet Fg. 2, m.n. 371-1416-1424-1425-1427</p> <p>ATO R.1.2</p> <p>Tav. 2 e 3.1</p> <p>Zto: E</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'accoglimento dell'istanza presentata in data 28.04.2015 confermando la modifica di destinazione introdotta con D.C.C. 10/2014, nella quale si prevede l'edificabilità residenziale (con intervento edilizio diretto ed indice 1 mc/mq) della porzione di terreno dell'estensione di 1000 mq per le seguenti motivazioni:

- l'ambito è circondato da edifici residenziali che ricadono tutti, in base al vigente strumento urbanistico comunale, in zone omogenee "B" o "C" già completamente urbanizzate ed edificate;
- il compendio è già servito da tutte le dotazioni infrastrutturali necessarie (strada di accesso, sottoservizi, ecc.) e non possiede per converso alcuna vocazione agricola, trattandosi di un ritaglio marginale;
- il PAT ha qualificato l'area, coerentemente con la situazione dei luoghi, come contigua al tessuto urbano consolidato di tipo residenziale, comprendendola all'interno del centro urbano;
- l'abitazione bifamiliare proposta nell'istanza del 2013, qualora l'edificabilità fosse stata riconosciuta, sarebbe stata realizzata con "sistemi ad elevata sostenibilità ambientale e risparmio energetico, esteticamente poco impattante ed architettonicamente compatibile con il contesto limitrofo e fortemente mitigata dalla vegetazione circostante";
- nella Relazione Programmatica della Variante adottata nel 2014 la modifica proposta veniva qualificata come "porzione di territorio, di circa 1.000 mq, è contigua ad una porzione di zto B/1 di recente attuazione e accessibile mediante strada privata"...*"Trattasi, pertanto, di un completamento del tessuto urbano consolidato esistente..."*, ribadito in Consiglio Comunale come "...*modesto ampliamento di circa 1000 mq a margine della zona B1*";
- la proposta di modifica, nell'adozione della Variante nel 2014, era stata considerata coerente con gli "indirizzi" per la redazione del P.I. indicati con delibera G.C. n. 43 del 15.05.2013, ed in particolare con il criterio sub c) "Zero consumo di territorio agricolo di pregio";
- Gravemente erronea e illogica la non accoglibilità dell'istanza ripresentata in sede di riadozione in quanto non rientrante nella "salvezza" prevista per i casi di riperimetrazione dei margini urbani comprendendo 'sfridi' di terreno tra edifici esistenti" (cfr. D.C.C. 2/2015, All. A) per i seguenti motivi:
 - a. la porzione di terreno oggetto della richiesta di mutamento di destinazione richiesta dall'osservante, si pone sul "margine urbano" come affermato in sede di adozione nel 2013 e nel 2016;
 - b. non sussistono impedimenti di sorta ad una "riperimetrazione" del detto "margine" che ricomprenda il lotto in questione in quanto *"dal punto di vista tecnico e ambientale la modifica richiesta risulta coerente con il PAT in quanto congruente con il dispositivo dell'art. 37 comma 3"*

- delle norme tecniche" (cfr. DCC n. 3/2016);
- c. l'area è dotata di una viabilità privata di accesso da via Rive Bet e di sottoservizi tecnologici;
 - d. il requisito di "sfrido di terreno tra edifici esistenti" è palese in quanto il lotto oggetto di modifica è interposto tra gli edifici residenziali esistenti sui mappali n. 935-1377 da un lato, e quello ricadente sul mapp. n.1307 dall'altro, assumendo la caratteristica di area interstiziale tra edifici esistenti.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Si richiama nella valutazione l'interpretazione dell'Atto di Indirizzo definito con DGC n.2 del 25.02.2015 in quanto già utilizzata in ambiti simili.

"La proposta di modifica interessa un'area che a livello urbanistico è classificata in Z.T.O. E (agricola) attualmente mantenuta a prato/incolto. Nella verifica di conformità di tale proposta con i criteri approvati dalla Giunta Comunale si evidenzia una incompatibilità dell'intervento qualora il "consumo nullo di suolo agricolo" venisse interpretato nella sua "stretta" accezione dei termini ovvero considerando l'attuale destinazione urbanistica e non l'attuale funzione residuale".

Si precisa che le eventuali ripermetrazioni dei margini urbani devono necessariamente limitarsi alle aree interstiziali tra edifici esistenti e non comportare un "allargamento" rispetto la linea di confine periurbano. Valutato lo stato dei luoghi e l'andamento lineare del margine urbano esistente lungo la ZTO B/1, l'eventuale accoglimento della proposta di modifica costituirebbe di fatto un ampliamento del fronte edilizio lineare e pertanto non rientrerebbe tra le azioni di ricucitura di ambiti urbani consolidati. Per quanto concerne il concetto di sfrido tra edifici esistenti va osservato che il perimetro dell'area di trasformazione è stato individuato all'interno di un ben più ampio compendio inedificato di proprietà del richiedente e di fatto non costituente un vero e proprio sfrido tra fabbricati esistenti.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

La Giunta Comunale ribadisce che tale proposta di modifica non rientra tra gli interventi coerenti con il programma politico amministrativo, finalizzato a non consumare suolo non urbanizzato, incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 17

<p>Protocollo n. 5197 Data: 21.05.2016</p> <p>Presentata da: UFFICIO TECNICO</p> <p>NTO e Cartografia</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Adeguamenti/aggiornamenti tecnici di tipo cartografico e normativo.

- **N.T.O. art. 4, comma 3** – sostituire la parola "Territoriale" con "Fondiarìa" e le parole "urbanistico attuativo" con "edilizio diretto";
- **N.T.O. art. 50** - distanze culturali: inserire norma della distanza anche dalla Z.T.O. non edificata;
- **Modifica 03** – zona Campion: in delibera si parla di Z.T.O. E mentre sull'estratto è indicato Verde privato – sistemare;
- **Vecchio P. di L. "Zecchella" P.E. n. 1657**: identificare correttamente area a verde e area a parcheggio;
- **Area presso birrifico "Bradipongo"**: sistemare perimetro Z.T.O.;
- **Scheda Normativa n. 6**: identificare puntualmente la Z.T.O. Fc/8 non evidenziata in planimetria;
- **Schede Normative**: nelle planimetrie in scala 1:2000, non inserire zonizzazione, solo perimetrazione per identificare l'area;
- **P.Q.A.M.A. art. 1, punto 5, lett. e)**: dopo le parole "limitate alla sola area di pertinenza dell'abitazione" aggiungere "o del fabbricato esistente";
- **art. 44 N.T.O. comma 10**: dare la possibilità di ristrutturare i fabbricati con g.p. 5 senza fare progetto unitario, se ricostruiti sullo stesso sedime;
- **N.T.O. art. 75, 4. quater** – modificare come segue: "limitatamente alle aree di pertinenza di" e "... dell'ambito ~~altro pertinenze~~, "cassette in legno" manufatti simili ed edifici accessori e simili....." e sostituire "addossamento" con "realizzazione in aderenza";
- **piscine**: Inserire articolo nelle N.T.O. relativo alla possibilità di installare/costruire piscine provvisorie/fisse nelle diverse Z.T.O.;
- **Tav. 4a – borgo Mescolino**: prevedere un percorso pubblico da portico di via Mescolino a portico di via Braga F.;
- **Tav. 2** – Inserimento percorso pedonale lungo il fabbricato ricadente all'interno della Z.T.O. B/12 a Mescolino;
- **Reg. Edilizio**: art. 27 – aggiungere lettera i) apertura di fori sulla copertura e sui prospetti etc...

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Considerato che tali adeguamenti/aggiornamenti proposti dall'Ufficio Tecnico sono funzionali all'applicazione e gestione del Piano, si ritiene di condividere le proposte puntuali di modifica.

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione, si ritiene che sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

Scheda Osservazione n: 18 (fuori termine)

<p>Protocollo n. 5334 Data: 03.06.2016</p> <p>Presentata da: CANTINA di CONEGLIANO e VITTORIO VENETO</p> <p>Norme Tecniche Operative</p> <p>Art. 50 – ZTO E “Zone destinate alla funzione agricolo produttiva – comma 7</p>	
--	--

Oggetto dell'osservazione:

Si richiede l'eliminazione del comma 7 dell'art. 50 “ZTO E” per i seguenti motivi:

- l'introduzione di ulteriori vincoli all'impianto di vigneti, non supportato da riscontri nella normativa regionale, nazionale e comunitaria, sono da considerarsi non motivata e fortemente penalizzante;
- il Regolamento di Polizia Rurale è lo strumento normativo a cui fare riferimento.

Controdeduzione dell'Ufficio di Piano:

Valutato il contenuto dell'osservazione e tenuto conto del lavoro svolto dalla Commissione istituitasi sul tema si ritiene di condividere parzialmente quanto osservato apportando una modifica in riduzione della “Distanza colturale” introdotta dalla Variante 1 al PI nei seguenti termini:

D colturali = mt 10 per vigneti o coltivazioni arboree dal confine di qualsiasi area/zona “sensibile” o specifica (Z.T.O. A, A1, B, C, D, EDr ed F); tale distanza deve essere misurata in qualsiasi punto del confine. In ogni caso, deve essere altresì rispettata la distanza minima di mt 15 dall'unità residenziale o edificio pubblico.”

Controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Visti i contenuti dell'osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato coerentemente con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica.

Proposta della Giunta Comunale al Consiglio Comunale:

Osservazione

ACCOGLIBILE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

NON ACCOGLIBILE

CONCLUSIONI

Per quanto riguarda il bilancio complessivo della variante n.1 al PI, per effetto dell'accoglimento delle osservazioni presentate, si ottiene il seguente prospetto:

- non vi è alcun incremento di aree di trasformazione;
- l'osservazione n. 8 e 9 comprendono esclusivamente adeguamenti / modifiche di zona che non comportano alcun carico insediativo aggiuntivo;
- tutti gli adeguamenti al PI per effetto dell'accoglimento delle osservazioni risultano coerenti con gli obiettivi del PAT e con la VAS.

Allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 19.10.2016

“SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIAZIONE N. 1) CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI SELL’ART. 18 – COMMA 4, L.R. N. 11 DEL 23.04.2004”

Trascrizioni interventi:

SINDACO:

Buonasera a tutti, apriamo il Consiglio Comunale.

Si procede all’appello nominale.

Scrutatori: Reggi, Da Ros e Fadelli Dario.

Punto unico all’ordine del giorno:

<<Approvazione del piano degli interventi>>.

Come dicevo prima, abbiamo l’approvazione della variante n. 1 al piano del PI. Rispetto a quando avevamo adottato ci sono delle rinunce: Tononi Girolamo rinuncia e in parte anche l’Azienda Agricola Vigna Rosa rinuncia. Tutti gli altri hanno mantenuto e hanno pagato o la fidejussione o l’importo che gli era stato richiesto.

Possiamo partire con la prima scheda. Dottor Gobbo.

DOTTOR GOBBO:

Buonasera ai Consiglieri e ai presenti. Iniziamo la disamina delle osservazioni pervenute con l’osservazione n. 1, presentata da Panzarino Pietro e Fascilla Nicoletta.

CONS. BAGGIO:

Scusi signor Sindaco, in appendice Lei ha detto che, e l’ho trovata anche sulla delibera, ci son dei soggetti che hanno versato la quota perequativa, ha fatto il nome di due proponenti. Sulla delibera è stato scritto che: ‘A seguito della comunicazione, fatta dagli Uffici Tecnici, alcune ditte hanno versato le seguenti quote perequative’ e trovo degli importi, pertanto sono stati versati? O ci sono delle fidejussioni? Sono degli importi... come funziona la cosa?

SINDACO:

Noi abbiamo Campardo Massimo che ha versato tutta la quota, l’Azienda Agricola Vigna Rosa ha versato solo la quota che gli serve che portiamo in approvazione, l’altra rinuncia, quindi non ha versato niente e Uliana ha fatto la fidejussione assicurativa del 100%.

CONS. BAGGIO:

Gli importi comunque non sono cambiati? Perché Lei dice rinuncia, ma io trovo scritto, ad esempio, della Vigna Rosa 31.050, questo è l’importo?

SINDACO:

È il 100% dell'importo al netto della rinuncia.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 1: riguarda l'ambito del centro storico zona A/1, 1/6 e 1/7. Trattasi, non tanto di un'osservazione, ma di un rinnovo di una richiesta già fatta in sede di adozione. Nello specifico riguarda la ripermutrazione delle UMI 1/6 UMI 1/7 all'interno della zona A/1, in coerenza con l'attuale assetto di proprietà. Tutto ciò è finalizzato per favorire gli interventi di recupero e di riqualificazione dei fabbricati esistenti. Viene richiesta altresì anche la modifica del grado di protezione dal grado 6 al 4 di un manufatto pertinenziale accessorio alla residenza. Le modifiche richieste confermano quanto già presentato nell'istanza a gennaio del 2016, quindi si riconferma la modifica già proposta. Si prende atto di conseguenza della richiesta e si ribadisce la stessa votazione positiva. Si propone la conferma che corrisponde ad un accoglimento.

SINDACO:

La Giunta Comunale ha esaminato quanto riportato dal Dottor Gobbo e dagli uffici tecnici. Visto i contenuti dell'osservazione e gli ambiti interessati dalla stessa, si ritiene di confermare quanto osservato, quindi propone al Consiglio di accogliere.

Metto ai voti. Metto chi accoglie?

CONS. BAGGIO:

Posso intervenire?

SINDACO:

Prego.

CONS. BAGGIO:

Scusi Dottor Gobbo, io avevo fatto un'osservazione di carattere generale, che è tra quelle che ho visto che c'è all'ordine del giorno, ho fatto un ragionamento che riguardava gli ambiti di centro storico in generale, tra cui ricade anche questa istanza perché è nel centro storico del capoluogo. È stato riproposto quello che era già stato chiesto in adozione, più un'altra cosa diversa.

DOTTOR GOBBO:

No, no. È la stessa cosa identica.

CONS. BAGGIO:

È la stessa cosa?

DOTTOR GOBBO:

Sì, sì perché col fatto che è stata presentata fuori termine, in forma di autotutela, hanno ripresentato la stessa istanza.

CONS. BAGGIO:

Perfetto.

Il ragionamento era che al di là della ripermimetrazione dell'UMI, poi si parla di fabbricato pertinenziale allora ho fatto, su quell'osservazione, un ragionamento di carattere generale che dice: "Attenzione sui fabbricati in centro storico meritevoli di recupero, che sia effettivo il fabbricato storico, perché, nel caso in esame, il fabbricato è storico, ma poi ci sono delle pertinenze che non hanno nessun valore storico. Non so se questo è lo strumento urbanistico che va a normare questa cosa. Ben vengano questi tipi di richieste, volte al recupero di edifici storici, ma che la cosa si limiti a quello che è storico, perché se recuperiamo delle pertinenze o dei volumi che magari non sono delle tettoie, per fare un esempio, di storico ci vedo poco.

DOTTOR GOBBO:

Rispondo subito. Nello specifico è stata allegata all'istanza anche una documentazione sia fotografica, sia di costruzione storica, con estratti catastali, mappe e documentazione similare. Qui si partiva da una storia in cui quel manufatto era oggetto solo di demolizione, senza ricostruzione, infatti il grado vigente di partenza era grado 6. La nostra modifica, l'accoglimento anzi dell'istanza prevede cosa? Non il grado 5, che permette anche lo stravolgimento recupero su sedime diverso, ma il mantenimento dell'edificio viste le caratteristiche storico testimoniali sul sedime stesso, quindi il mantenimento dello stesso fabbricato. Sono d'accordo sul fatto che non tutto è da recuperare, perché c'è un manufatto e accessori che sono elementi di degrado più che di ricchezza e valore storico testimoniale.

SINDACO:

Bene, se non ci sono altre osservazioni posso mettere ai voti.

Chi approva la proposta di accoglibilità?

Favorevoli? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrario: nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 2: Oggetto dell'osservazione riguarda la trasformazione in zona residenziale di un terreno agricolo, posto in fregio, in prossimità della strada provinciale in località tra Campione, San Martino e Mescolino. È un ambito che in sede di P.A.T. è stato classificato come area idonea per interventi diretti alla trasformazione urbanistica edilizia e al miglioramento della qualità urbana. L'istanza, preciso, era già stata presentata in sede di adozione della presente variante, quindi era già

stata valutata. Nella costituzione proposta dall'Ufficio di Piano, difatti, si richiama che la stessa proposta di modifica era già stata presentata ancora a giugno del 2015 e per la quale è emersa una incompatibilità dell'intervento, come precisato ed evidenziato nell'altro indirizzo previsto dalla Giunta approvato a febbraio 2015, dal quale si evince un'incompatibilità nell'applicare il consumo nullo di suolo agricolo. Il consumo nullo, nell'accezione di termini formali e non nel considerare l'attuale destinazione perché, da come si può vedere anche dalla foto, è un ambito agricolo periurbano logicamente. Pertanto si ritiene, come Ufficio di Piano, plausibile considerare che tale terreno non può essere trasformato ad usi residenziali e si conferma la proposta di non accettazione, quindi di non accoglimento da parte dell'Ufficio Tecnico.

SINDACO:

La Giunta ribadisce che tale proposta di modifica non rientra fra gli interventi coerenti con un proprio programma politico amministrativo, pertanto propone al Consiglio la non accogliibilità.

CONS. BAGGIO:

Uso questo esempio senza entrare nello specifico della istanza di questo richiedente, ma è chiaro che poi le cose, per farle capire, bisogna contestualizzarle. C'è la Costruzioni Gava, ma si potrebbe chiamare Tizio o Bortolo, che non cambia niente, per spiegare un concetto che voglio esprimere. Ho letto questa controdeduzione da parte degli Uffici e vedo scritto che si gioca molto sulle parole, nel senso che l'Ufficio Tecnico dice che, dal punto di vista tecnico urbanistico, questo è un terreno periurbano privo di una valenza agricola. Pertanto considerando lo stato dei luoghi così come è, potrebbe anche essere considerato un terreno trasformabile, come era trasformabile perché... io ricordo che questo percorso che facciamo stasera è un percorso che è iniziato nel 2011 che era arrivato in adozione da parte della precedente Amministrazione e poi l'Amministrazione attuale ha inteso rivedere il piano degli interventi, pertanto riaperto e riproposto delle istanze che sono in ballo da 5 anni, e questa sera si mette la parola fine e si chiude questo percorso che dura da 5 anni. I tecnici dicono: "Lo stato dei luoghi è questo, pertanto non c'è nessuna valenza dal punto di vista agricolo". Però mi rifaccio a... letteralmente, letteralmente perché, l'ho detto prima, che si gioca molto sul senso proprio di vocabolario dei termini, sulle parole. Io vorrei capire cosa si intende, a questo punto, per suolo agricolo? Perché l'Amministrazione attuale ha fatto una delibera, dove ad un certo punto ha dato un criterio univoco, perché mi pare che non avesse tanti strumenti da utilizzare, nel senso che ha detto: "Condivido lo strumento generale, non condivido il piano degli interventi, pertanto nessun consumo di suolo agricolo ai fini edificatori residenziali".

Allora, io, ad esempio, prendo quello che viene definito suolo agricolo in alcuni appunti che ho trovato, e si dice: "Per consumo di suolo si intende il passaggio da coperture agricole a coperture urbane". Volendo giocare proprio sulla definizione distintiva dei termini, mi chiedo, perché è giusto

tutelare l'attività agricola, ma se questi terreni non hanno nessun valore ai fini agricoli, cioè il suolo agricolo a questo punto è tutto, mi viene da dire, perché anche il giardino di casa mia è suolo agricolo, a questo punto perché io, teoricamente rispettando i limiti che sono imposti per alcune colture normali oppure i vigneti, visto che è un tema all'ordine del giorno, io a casa mia sto a tot metri dalla mia abitazione e da quella dei vicini. Con questa interpretazione letterale del termine tutto è suolo agricolo, tranne quello che è edificato. Io do questa lettura, perché se vogliamo essere così restrittivi e giocare sulle parole, anch'io guardo le parole nel loro significato puro, nei termini puri.

DOTTOR GOBBO:

Volevo puntualizzare una cosa, che per suolo agricolo la prima definizione che in campo urbanistico viene presa in esame è la definizione stessa della classificazione urbanistica. Suolo agricolo, zona agricola. La prima... visto che si parla di trasformazioni e di destinazione urbanistica di zona, quindi da zona E, E1, E2, E3, ecc. a quello che è in zona A, B, C di destinazione urbana. La prima definizione va a parare sul campo urbanistico, quindi destinazione formale di zona. Quindi zona agricola attualmente, quella è zona agricola, che poi la destinazione d'uso... Un conto è la destinazione urbanistica, che deriva logicamente dalla classificazione di zona, che sta sopra al proprio terreno, sopra alla destinazione urbanistica. Ci possono essere anche usi che sono compatibili, conformi ma anche diversi.

CONS. BAGGIO:

Perfetto. Scusa Matteo. Quindi mi stai dicendo che questa zona concorre ad esempio al numero che c'è sul P.A.T. della S.A.U.?

DOTTOR GOBBO:

Questa zona se nel PAT, devo fare la verifica, adesso non mi ricordo, ma molto probabilmente faceva parte, non totalmente ma marginalmente, della superficie agricola utilizzata, quindi concorreva in poca parte, non logicamente nel cul de sac, nel terrato finale della strada d'accesso ovviamente perché non ha un uso vero e proprio agricolo, ma per una buona quota parte è sicuramente interessata sui rilievi fatti ancora però nel 2010, quindi non odierni.

SINDACO:

A parte l'aspetto tecnico, ma esiste anche l'aspetto politico, che in questo caso è prevalente. Per anni, per decenni noi abbiamo visto i nostri territori consumarsi dei terreni agricoli. Sappiamo bene che tutti i Comuni, specialmente te Enos, avevano l'introito più importante derivato dalle trasformazioni urbanistiche, quindi i terreni che, venivano appunto attraverso i piani regolatori convertiti, si creavano lottizzazioni e molte volte sciacallaggio sul proprio territorio. Il nostro programma elettorale era stato ben preciso, preciso come la Raggi a Roma, che ha detto: "Non

voglio le Olimpiadi?”. Piace per quello. Anche noi dobbiamo rispettare gli elettori. Agli elettori, in programma elettorale, abbiamo detto basta suolo agricolo trasformato in residenziale, se non proprio strettamente legato alle necessità e così il programma elettorale è stato portato avanti. Ora ci troviamo ad esaminare le schede, chiaramente queste schede vengono esaminate dal lato politico. Noi dobbiamo dar fede a ciò che abbiamo detto per rispetto dei nostri elettori.

CONS. BAGGIO:

È chiaro che, questo lo avevo detto in fase di adozione che questo era un PI politico e di tecnico aveva ben poco, basta leggere quello che c'è scritto qui dove i tecnici dicono... io la leggo anche in maniera trasformabile, infatti l'altra volta hanno detto che era trasformabile. Parlo l'altra volta, quando io facevo l'Assessore, e questa sera si rifanno, è scritto all'ultima riga, alla vostra delibera comunale, in cui voi giustamente dite quelli che sono i vostri intendimenti politici. Lei ha detto tutto il giusto, peccato che le lottizzazioni più grandi di Colle, come Lei sa, sono venute proprio nelle sue precedenti Amministrazioni. Poi si può sempre cambiare idea ma questo è un dato di fatto. Detto questo, è vero che gli elettori sono rispettabili ed è anche vero che questa Amministrazione ha detto che i cittadini erano parte attiva. Li avete invitati a fare delle domande, più attivo di una che fa una domanda non so chi sia, perché uno è attivo nel momento in cui chiede qualcosa. Se poi 30 persone chiedono qualcosa e ne rimangono 20, perché poi c'è un filtro da parte degli uffici, giustamente nel rispetto del territorio, perché sembra che qui si facciano edificazioni, perché è facile giocare sulle parole. Ma a me piace parlare in maniera semplice e dire che in quel lotto lì, ad esempio c'erano due bifamiliari, non condomini da 15 appartamenti. Ognuno ha le sue idee politiche, ma visto che è una cosa politica, come sono le esigenze delle trasformazioni del territorio ai fini agricoli, che io condivido di andare incontro alle esigenze della cittadinanza, che sono tutti elettori e di tutti quelli che lo chiedono attraverso l'agricoltura, attraverso la residenza quando questo, come Lei ha detto, serve per rispondere a delle necessità. Se sono delle necessità, ritengo che vadano soddisfatte. Poi sul fatto delle speculazioni, sono perfettamente d'accordo con Lei. Io non so che speculazione ci sia su uno che fa due case, una casa, perché se vogliamo chiamare speculazione tutto, allora stiamo prima a chiudere le carte e andare a casa, che stiamo prima.

SINDACO:

Bene. Io propongo, a nome della Giunta, la non accoglibilità della domanda.

Chi è favorevole alla non accoglibilità.

Favorevoli? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: Nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 3: Passiamo all'osservazione n. 3

L'osservazione riguarda un aspetto normativo, in particolare una norma introdotta dalla presente variante. Una nuova disciplina, per quanto riguarda la tutela delle abitazioni delle zone sensibili dei vigneti. In sede di adozione del piano, abbiamo introdotto una fascia di rispetto di 30 metri tra i vigneti e le colture arboree e le case di abitazione. Questa modifica della normativa introdotta è stata ritenuta troppo gravosa e penalizzante da parte sia che delle Associazioni di categoria, che han presentato questa osservazione, sia le successive osservazioni che vedremo. Nel merito, anticipo, ma lo sapete sicuramente, che è stata anche costituita una Commissione, che nei mesi passati ha approfondito il tema, da cui sono emersi i contenuti che sono stati in gran parte recepiti, nella parte ovviamente urbanistica, dalla nostra variante al piano degli interventi. Quindi l'Ufficio Tecnico non ha fatto altro che recepire e condividere ovviamente il risultato tecnico della Commissione che è stata istituita. Quindi l'osservazione è da considerarsi parzialmente accoglibile, in quanto la distanza culturale così introdotta, non viene eliminata come proposto, ma limitata a 10 metri per i vigneti o le coltivazioni simili dalle aree sensibili o dalle zone A, quindi centri storici, A1, dunque case sparse, e zone B, che sono le zone residenziali consolidate C, quelle di completamento e di espansione, le zone produttive e anche l'edificato diffuso e le zone F ovviamente. In assenza di zona, la distanza deve essere garantita e misurata da qualsiasi punto del confine, e in ogni caso deve essere garantita la distanza minima di 15 metri dall'unità residenziale o da edificio pubblico.

SINDACO:

Come diceva il Dottor Gobbo, noi abbiamo questa Commissione che non penso che il Comune di Colle Umberto abbia avuto una Commissione con un impegno così gravoso, perché veramente io speravo e mi auguravo di portare assieme nello stesso Consiglio Comunale il regolamento insieme con il P.I. Purtroppo la Commissione è leggermente indietro perché deve perfezionare in alcuni punti, non quelli che riguardano la parte nostra, che è quella del regolamento urbanistico, ma per quanto riguarda, come Gianni potrà spiegare dopo, certe norme sul trattamento. Comunque il lavoro, è un lavoro che ha portato a questo risultato. È un risultato condiviso in questa Commissione, dove le maggioranze, le minoranze e anche gli interessati, gli agricoltori e chi ci lavora dietro hanno condiviso. Quindi io penso che questo lavoro dia soddisfazione un po' a tutti, spero, me lo auguro specialmente se poi il trattamento verrà fatto in base a quanto loro proporranno. Comunque la contribuzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio è che, visti i contenuti dell'osservazione, i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente quanto osservato e coerentemente con gli esiti sulla tematica. Quindi si propone al Consiglio di accogliere parzialmente.

CONS. BAGGIO:

Posso Sindaco?

Volevo fare solo una precisazione perché ho detto anche in Commissione, all'inizio quando ci siamo trovati come membro di questa Commissione, che ha citato Lei. A dire la verità, questa distanza di 30 metri dai vigneti e frutteti dalle case, così genericamente, come è espressa in questa osservazione, non ho trovato riscontro. Nel senso che c'è una norma delle norme tecniche di attuazione del P.I. esistente che dice: "Solo in zona E", perché la norma è riferita a un articolo riferito alle zone E pertanto, solo in zona agricola dove l'abitazione è esistente. Pertanto, quel punto lì l'abitazione esistente, può essere solo quella del coltivatore titolare del fondo, oppure qualche casa che è sparsa la quale deve stare a 30 metri dal vigneto. Quella norma all'epoca era nata così, però sembrerebbe che dappertutto nel territorio comunale ci fossero i 30 metri, mentre la norma era riferita alla zona E. Pertanto io se leggo una norma dico: "La norma era riferita alla zona E". Nelle altre zone, per come l'ho letta io la norma, non c'erano distanze, e la distanza era ricondotta alle distanze che poi ci sono sui regolamenti dell'uso dei fitofarmaci e queste cose. Io volevo solo ribadire un concetto che ho espresso in Commissione e poi lo ha espresso anche il Consigliere Fadelli, cioè che io non sono contro ai 10 metri, nel senso che io avrei preferito... Per me già il regolamento dell'uso dei fitofarmaci e della pratica vitivinicola è un regolamento che detta dei limiti. Pertanto io avevo proposto che ci fosse, anziché la limitazione, un effettivo controllo su quello che è la pratica vitivinicola. Nel senso che il mio messaggio è, se questi agricoltori vogliono fare la pratica, sanno benissimo a che distanza devono fare i trattamenti e che tipo di apparecchiature devono utilizzare. Pertanto i 10 metri possono servire, ma qualcuno, che questa sera non c'è, ha detto: "Serve dal punto di vista magari...", ha usato un termine che adesso mi sfugge, di mettere una sicurezza dal punto di vista psicologico, più che tecnico. Ritengo che il regolamento, ripeto, dell'uso dei fitofarmaci con le prescrizioni che dà, utilizzare certe macchine in determinati ambienti, stare ad una certa distanza, cambiare tipo di macchinario, ponga già una limitazione. Volevo solo fare questa precisazione perché, al di là dell'ottimo lavoro di questa Commissione, dico che per me è più importante il controllo, perché le norme di per sé possono servire ma... Dico il messaggio che si poteva lanciare è: "Mi fido, però ti controllo". Ecco, mi fido, però stai attento che ti controllo. Nel momento che ti controllo se tu non adotti i trattamenti corretti, se uno sta a 10 metri, ma poi fa il trattamento sbagliato, non so cosa porti insomma...

SINDACO:

Io interpreto che Lei stia dando un suggerimento appunto al Consigliere Fadelli, perché in quel regolamento sia molto preciso sul trattamento di fitofarmaci. Ho interpretato così.

CONS. BAGGIO:

Sto dando un consiglio che secondo me, come tutte le norme, ma non dico a Colle Umberto, in generale, manca la componente controllo. Pertanto io avevo proposto all'inizio... ho detto: "Facciamo un Istituto di controllo su queste cose". E come gruppo avevamo detto che siano le stesse Associazione di categoria che si facciano portavoce di creare un controllo di queste cose, perché se io faccio un'attività dove mi devo certificare, devo investire su dei macchinari, devo spendere dei soldi e il mio primo concorrente è quello che fa il mio stesso lavoro, ma non lo fa con le stesse metodologie che lo faccio io, il primo che crea concorrenza sleale e che svilisce anche il mio lavoro è lui, pertanto allineiamoci tutti a questa filosofia e facciamo dei controlli. In questa maniera, secondo me, chi sgarra, ma all'interno dell'Associazione degli Agricoltori, come può essere per un altro settore: il mio, quello che fa un elettricista e... cioè... manca io dico... Potremmo lavorare di più sull'Istituto del Controllo di questa cosa. A quel punto, se questa pratica vitivinicola, soprattutto nel nostro territorio, è così sostenuta e sta a cuore a tanti, ben vengano queste cose, perché penso sia interesse di tutti a quel punto lì adottare le pratiche giuste, perché si può solo andare in qualità, non credo che si peggiori.

SINDACO:

Sì. Sono convinto che forse il suggerimento vada bene. Magari questa Commissione potrà pensare a come fare il controllo su quanto appunto determina poi alla fine.

CONS. FADELLI:

Come è stato detto, c'è stata la Commissione incaricata di elaborare quello che è il regolamento di polizia rurale, cioè tutto quell'insieme di norme che vanno a tutela dei cittadini e dell'ambiente e si può ben capire, anche da quello che ha detto il collega Baggio, quanto sia elaborato pensare a delle norme che valgano, soprattutto in questo periodo e siano condivise tra i diversi soggetti interessati, persone e professionisti. È stato detto, beh vado così in ordine sparso, distanze, beh insomma. Le distanze sono uno dei fattori a regolare il fenomeno in questione. Chiaro che dovremmo pensare a fissare delle distanze, pur non essendo queste, e lo capiamo tutti, l'unica variabile importante a gestire il fenomeno. Quindi, nel momento in cui ci sono dei paesi vicini anche importanti che stanno discutendo, mi pare di aver capito, anche su distanze di ordine molto, molto maggiori rispetto a quelle che abbiamo fissato noi, abbiamo detto: "Ecco qua, in qualche modo bisognerà che interveniamo e che mettiamo dei numeri sulla carta, senza pensare che questi devono essere a tre cifre, ma che debbano dare un orientamento. È chiaro che il concetto della distanza va messo assieme ad altri aspetti che sono: l'uso di particolari fitofarmaci, nel caso specifico degli impianti vitivinicoli; l'uso di sistemi di dosatura dei fitofarmaci; gli orari entro cui questi devono essere somministrati. Si capisce bene che l'argomento è abbastanza articolato, forse di difficile condivisione. Devo invece registrare che, assieme ai colleghi qui presenti, anche il collega Baggio,

assieme a Marani che stasera non c'è, ma anche a Fabio Forner, abbiamo fatto un lavoro, io credo, molto intenso, produttivo che, penso, ci sia anche in qualche modo, non dico invidiato, ma sicuramente sarà copiato anche da altre Amministrazioni qua contermini. Per quanto riguarda, quindi il regolamento che noi abbiamo elaborato, in particolar modo con riferimento alla sezione C, quindi la sistemazione agraria, le distanze. Per quanto riguarda il trattamento coi fitofarmaci, quindi la sezione D, noi abbiamo già licenziato un documento che è pressoché definitivo, credo dovrà avere un pochettino l'avvallo, il controllo della parte tecnica, beh ci siamo già espressi. Quello che viene qui riportato, ricalca le scelte che abbiamo fatto, anche se poi penso che, in sede di confronto ulteriore, andranno in qualche modo definite degli ulteriori aspetti. Per esempio si vedono citate delle situazioni per cui siepi, non siepi... Ecco, anche quello è un altro aspetto su cui discutere. Perché spesso, magari a sproposito si mettono lì delle situazioni come a dire a esorcizzare e a annullare il problema quando si sa bene, come dicevo prima, che le variabili sono tante. Quindi anche quello della barriera siepe è una delle possibilità, che si inserisce bene, anche in una situazione così polverizzata di proprietà come l'abbiamo noi, per cui uno che ha un possesso agrario non eccessivamente esteso, che non ha la possibilità per esempio di ricorrere ai sistemi di dosatura con i tunnel, possa in qualche modo riuscire a operare nel suo terreno, con degli strumenti che gli siano possibili. Credo che in questa fase siamo arrivati ad una definizione, che avrà sicuramente bisogno di essere affinata e che sarà affrontata poi, immagino a breve, con la discussione di questo regolamento di polizia rurale.

VICE SINDACO COLETTI:

Solo una puntualizzazione, in modo che rimanga anche a verbale. È ovvio che l'introduzione di una norma, come quella proposta in sede di piano urbanistico, non travolge le altre norme, per quanto riguarda il trattamento con i fitofarmaci. Ciò può voler dire, che non è che se sono messi a 10 metri, adesso è possibile fare la piantumazione, il trattamento delle viti con qualsiasi tipo di macchinario fino a 10 metri si è parlato prima, giustamente insieme al consigliere era stato suggerito, ricordo anch'io un termine, tipo distanza minima psicologica, che era evocata dal Consigliere Marani. In realtà distanza psicologica non vuol dire niente, perché dipende molto dal trattamento, perché può esserci anche 20 metri, 30 metri, dipende da che tipo di trattamento. È vero però che a livello urbanistico non c'era una norma chiara, che andasse a definire la distanza minima da zona E, da zona agricola, nei confronti di zone di differente vocazione. Adesso c'è. Ciò non toglie che la distanza minima deve essere, come diceva il Capogruppo Fadelli, coniugata con le norme del regolamento di polizia rurale, e quindi con il tipo di trattamento che si andrà a fare. Deve essere chiaro che da domani chi pianta un vigneto, non è che dice: "Sto a 10 metri e faccio quello che voglio". Sto a 10 metri e dopo bisogna vedere che tipo di trattamento va a fare.

SINDACO:

Posso mettere ai voti di accogliere parzialmente questa osservazione. Chi approva?

Favorevoli? 8

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:**Osservazione n. 4:**

Riguarda un'area in fregio a una zona, o meglio un'area facente parte della zona B37 a Mescolino. L'istanza chiede la riclassificazione di tale zona in zona agricola. L'istanza era già stata presentata parecchi anni fa, nel 2011 e si chiedeva proprio lo stralcio dell'edificabilità e la riclassificazione in zona agricola E. Al fine di una corretta valutazione di quanto osservato, bisogna precisare che già in fase di approvazione, quindi nel primo piano degli interventi, quindi nel 2012, e logicamente in fase di adozione della variante N.1, la zona è già gravata da un vincolo di inedificabilità, che la va ad equiparare a una zona agricola. Perché non è stata riclassificata in zona agricola tout court, come era stato richiesto dall'istanza, dal proponente? Perché l'ambito ricade all'interno del margine urbano dell'ATO R1-5, che è l'ATO del tessuto consolidato dell'ATO residenziale di Mescolino. Quindi è lo stesso PAT che nel 2011 prevedeva che l'area fosse un'area a vocazione residenziale, un'area consolidata. L'area poi rientra all'interno dell'ATO stesso, quindi non si è voluto modificare il perimetro del margine urbano stesso, che in quell'ATO è lineare e si sviluppa in direzione nord-est sud-ovest. Quindi si ritiene tecnicamente, come Ufficio di Piano di confermare la non edificabilità dell'area, quindi con la apposizione del vincolo a verde privato se di mantenere la zona consolidata, come previsto dal PAT.

SINDACO:

Qui siamo al rovescio della medaglia. Questi Signori chiedono che un'area residenziale venga trasformata come zona agricola. Diciamo mal volentieri, purtroppo, non ci troviamo nella situazione che, pur condividendo la richiesta che fanno i Signori Dal Canal e Marcon, siamo costretti a dire: "Sì va bene la non edificabilità" e questo è qualcosa che abbiamo accolto volentieri, perciò costretti a non trasformarla in zona agricola, se non attraverso PAT, modificato, quando si potrà fare, dove i margini, come diceva il Dottor Gobbo, potrebbero essere rivisti. Quindi la controdeduzione proposta dalla Giunta Comunale al Consiglio è che, visti i contenuti dell'osservazione e l'ambito interessato dalla stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato. Pertanto devo mettere ai voti la proposta di non accoglibilità.

CONS. BAGGIO:

Posso Sindaco?

SINDACO:

Sì?

CONS. BAGGIO:

Io su questo concetto che viene proposto su questa osservazione vorrei fare un ragionamento, perché penso che vada un po' capita tutta la cosa, anche per il futuro. Allora è vero quello che è stato detto, che questa istanza è stata nel 2011 e mi ricordo che sono stati fatti dei casi di verde privato, riferiti a degli ambiti, in cui il verde era pertinenziale l'abitazione. Questa cosa, quando l'ho letta, ho visto che, lo dico molto apertamente, secondo me, è un errore. Un errore questo fatto nel 2011. Mi spiego meglio, perché probabilmente questa istanza l'altra volta, non credo sia venuta in Consiglio Comunale in questa forma, perché faceva parte di quelle osservazioni che poi venivano recepite dall'Ufficio Tecnico e quando è stato fatto tutta la, come noi abbiamo fatto una mappatura dell'intero territorio comunale e abbiamo rifatto un po' tutto, cioè abbiamo fatto lo strumento urbanistico completamente e abbiamo fatto una singola mappatura, per vedere di dare la giusta collocazione alle aree, era pervenuta l'istanza di questo proponente ed è stata recepita in verde privato. Tema che all'epoca mi ricordo tanti casi, mentre questa sera i casi di verde privato, sono quelli delle osservazioni. Ma ce ne sono diversi che sono arrivati, ma, abbiamo già visto in fase di adozione, io vorrei capire una cosa, perché, che significato diamo noi al verde privato? Nel senso che se io guardo le norme proprie del piano, la norma tecnica e non le operative, si parla di verde privato come verde pertinenziale di edifici. Allora, io quello non lo giudico una pertinenza, perché la norma dice: "Area verde privato" sono quelle che sono il parco o di una villa, di un edificio che ha una valenza architettonica, storica testimoniale oppure aree di verde privato a protezione di una villa o di altre cose, di un giardino privato e queste case. Ma, per me, un lotto di terreno che è completamente esterno e su un altro mappale catastale, rispetto a un fabbricato, non è verde privato. Faccio questo ragionamento perché nel 2011, mi pare di ricordare, ci fossero un paio di casi. In questo che noi abbiamo adottato sono stati visti 6/7 casi, di questi 6/7 casi mi pare che 2 sono stati osservati, uno è questo, o forse solo questo è stato osservato. Agli altri viene attribuito il verde privato. Allora, in base alla definizione che trovo dalle norme, per me, questa non è una pertinenza, ma questo è un territorio agricolo a tutti gli effetti, poi è stato detto prima che coincide con il perimetro delle ATO. Ma allora è vero che il perimetro delle ATO coincide col bordo rosso, quello che vediamo in basso, è vera questa cosa, ma è vero anche il caso di prima di Gava, ad esempio, non è che tutto quello che fosse all'interno del perimetro delle ATO, fosse residenziale, perché all'interno di quel perimetro, ci possono stare aree residenziale, aree agricole...

DOTTOR GOBBO:

Devo intervenire un attimo a fare un po' di chiarezza. Allora nel PAT proprio il concetto di ATO deve essere inteso come un contenitore, come Lei ha ben detto. Dentro il contenitore ci sta tessuto consolidato, ci sta la freccia, ci sta l'ambito idoneo per la riconversione di qualificazione e tutte le variazioni che abbiamo detto. In questo caso, noi abbiamo il primo tra le ATO e il margine del tessuto consolidato esistente, che si va ad attestare sull'ATO. La posizione del vincolo a verde privato è la soluzione tecnica migliore, non è quella più... cioè non è la perfezione, perché non siamo ciechi noi dell'Ufficio, vediamo che è una porzione di ambito agricolo che si inserisce fino alla casa di proprietà, che sta nella parte nord. Però è la soluzione tecnica più adatta. La stessa legge nella circolare 1/2016, perché se vuol richiamare anche che cosa ci mette la Legge Regionale... la Legge Regionale che è la N. 4/2015, all'art. 7, dice di accogliere sulla base di questo trend in atto, di cui già nel 2011 avevano già recepito certi fermenti, di non voler più la capacità edificatoria, ma di tornare alla non edificabilità. Inizialmente si pensava per un cambio di mentalità, ma poi si è ben capito che era meramente una questione economica, per non pagare la tassazione locale. Questa la stiamo riscontrando in tutti i Comuni, che il motore di queste istanze verdi, sono dovute anche alla tassazione, all'IMU introdotta da qualche anno. E questo non è solo a Colle Umberto, anzi forse Colle Umberto è quello anche più tranquillo. Vediamo Comuni dove ci arrivano 20 istanze ogni volta che facciamo l'avviso tranquillamente di gente che non vuole più pagare. Nel caso specifico l'imposizione del vincolo a verde privato era la soluzione che la Regione, con la circolare, ci metteva a disposizione e diceva o zona agricola se sei all'interno di un tessuto che ti permette di mettere zona agricola o puoi utilizzare la vecchia edizione, ai sensi del D.M. 1444 del verde privato, proprio per non creare dei francobolli all'interno del tessuto urbano. Quindi, dove è possibile usiamo la zona agricola nei marginamenti, ma dove abbiamo una situazione che anche a livello strategico è tessuto consolidato, è margine dell'ATO e le due aree confinanti. Il bel problema è anche è di tecnica urbanistica, il disegno urbanistico. Se andiamo ad accogliere ogni zonetta, diventa che il disegno urbano, che si doveva attestare dove si sono attestate quelle case che vedete in alto, nella parte a nord-est, il margine urbano scende così e sarebbe tutto frastagliato. Quindi, anche il disegno urbano, mi permette di scendere verso la strada. Ovviamente, se il confinante di sinistra e il confinante di destra avesse fatto un'istanza similare, logico che il discorso poteva essere e può essere valutato perché bisogna ricordare che i Comuni, ogni anno entro il 31 gennaio, devono fare l'avviso delle varianti verdi. Di conseguenza adesso abbiamo risolto così, ma se domani il confinante lungo la strada e quello interposto tra la zona edificata e il mappale oggetto dell'istanza chiedesse di rivedere l'edificabilità logicamente alla fine si faranno delle ulteriori riflessioni. Logico che lo strumento... la soluzione non è ottima, lo riconosco anch'io, però abbiamo trovato, visto che l'idea iniziale era quella di togliere l'edificabilità, non potendo metter la

zona agricola, perché tecnicamente a livello urbanistico non era la soluzione ottimale, abbiamo optato, e la circolare ce lo permette, con la posizione del verde privato. Logico che se uno dice: "Ma quello che verde privato è, se è parte di un appezzamento agricolo, che si inserisce fino alla casa posta a nord-ovest. Sono in parte d'accordo... È quel compromesso, sapendo che il 99% delle istanze che sono pervenute, non dico solo a Colle Umberto, ma in tutto il territorio trevigiano e non solo, sono finalizzate a non pagare la tassazione locale.

CONS. BAGGIO:

Non è questo il problema, perché io faccio un altro ragionamento, cioè abbiamo fatto tante cose assieme, ma su questa cosa non mi trovi d'accordo. Nel senso che, con molto serenità, io spiego la mia visione. Vedo che tirate in ballo la questione dei perimetri delle ATO di queste cose e dite che coincide con il perimetro. Allora io ho visto l'istanza, giusto per fare un confronto, dell'ATO prima dove c'era l'istanza di Gava ad esempio, dove anche lì il limite dell'ATO è addirittura è più esterno, è più esterno...

No, no è consolidato

DOTTOR GOBBO:

Tutta?

CONS. BAGGIO:

C'è la grafia sulla tavola 4 del PAT su quella zona lì...

Perfetto dopo...

DOTTOR GOBBO:

Ma non è consolidato.

CONS. BAGGIO:

Dopo questa... ho visto che il PI è politico, ma dove non si può, diventa tecnico. Il PI è politico, per stasera il Sindaco ha detto questo, ma dove non si può diventa tecnico, e allora è curioso che per fare tutto questo percorso che stiamo qui facendo, questa sera voi siete partiti nel 2015 a gennaio e avete detto ai tecnici: io non sono d'accordo con questa cosa e a un certo punto avete fatto una delibera di Giunta Comunale e avete detto: "Il territorio comunale va salvaguardato" Va bene e tutta una serie di considerazioni e poi scrivete: "Le eventuali ripermetrazioni dei margini urbani così dette ricuciture dell'ambito urbano consolidato devono necessariamente limitarsi alle aree interstiziali, sfridi di terreno, di tre edifici esistenti e non allargarsi solo per garantire una delimitazione con una forma geometrica regolare delle aree urbane edificate, consentendo perciò anche un andamento anche frastagliato di quest'ultime". Ho appena sentito dire che non si può fare il frastagliato. Allora qui bisogna rifare il PI e si può fare frastagliato perché, per lasciare fuori qualcuno, si può fare il frastagliato, però, per cambiare la destinazione d'uso, non si può fare il

frastagliato. Non so se avete capito il ragionamento. Io la leggo così e faccio questo discorso per una questione molto semplice, perché vi faccio una domanda adesso. Scusa se tutte quelle figure che hanno visto i loro territori essere convertiti in aree a verde privato, vengono in Comune e fanno una richiesta di certificato di destinazione urbanistica, ad esempio, cosa c'è scritto su questo certificato?

DOTTOR GOBBO:

La Legge Regionale dice che il verde privato non è una zona di piano ma è un vincolo.

In questo caso, è un vincolo di inedificabilità, apposto sopra una zona propria. Nel caso, questa zona, è una zona B, B37 nello specifico, al cui interno a questo perimetro di verde privato.

CONS. BAGGIO:

Perfetto. Un'altra domanda che faccio, giusto per capire, dico: "I verdi privati sono tutti coltivabili, mantengono la loro funzione agricola produttiva intera oppure...". Perché se qui è la pertinenza di una villa veneta, allora il verde privato ha la funzione agricola produttiva o non ce l'ha? Perché se c'è la funzione agricola produttiva, bisogna che ci mettiamo d'accordo, perché allora tutti i verdi privati sono coltivabili? Questa è un'altra domanda che faccio.

DOTTOR GOBBO:

Verde privato, nella disciplina del verde privato normata all'interno delle norme vigenti, prevede il mantenimento delle specie arbustive esistenti, la conservazione di alberature di specie vegetali. Ovviamente quella norma è stata studiata, definita per le pertinenze scoperte logicamente come strutturate a giardino, a pertinenza dell'abitazione. La Regione dice: "Puoi fare questa forzatura, te lo consento, logicamente sarà da sistemare in futuro la normativa inerente a verde privato, consentendo o limitando certe tipi di coltivazioni".

CONS. BAGGIO:

Per me questa lettura è pericolosa, perché facciamo un esempio. Visto che, giustamente prima è stato detto, queste domande tanti le fanno per non pagare l'IMU. È un tema questo, perché infatti abbiamo visto che nel 2011 c'erano 2 casi, nel 2016, casi ce ne sono arrivati altri 6. È arrivato qualcuno che ha chiesto qualcosa. È arrivato anche gente che ha detto: "Non voglio pagare l'IMU, voglio fare altre cose, chiedo la conversione in zona agricola". Allora posso presumere che, da qui alla fine del mandato di questa Amministrazione, ad esempio, potrebbero arrivare altri 6 istanze, 5 istanze, non lo so. Può darsi che da qui alla fine questa Amministrazione poi si decida di fare un altro PI. Allora bisogna..., cioè secondo me è pericolosa questa cosa perché si creano dei precedenti, ma ci sono già nel PI adottato, perché io faccio un ragionamento su un valore di terreni chiaramente e sulla possibilità che ogni terreno... perché la proprietà privata è questa, sia il massimo, cioè possa nel rispetto delle norme, dare la massima produttività o ai fini agricoli o ai fini

residenziali e poi è chiaro che bisogna rispettare delle norme. Secondo me, qui prima si è stato parlato di una forzatura e non so. Secondo voi il verde privato del territorio agricolo uno stesso valore commerciale ad esempio? Perché per me queste sono cioè...

Avrei preferito sulla base delle indicazioni che aveva dato l'Amministrazione, dove ha detto: "Non fate dei perimetri". Perché, se diceva fate dei perimetri regolari, era chiaro che a quel punto lì, alcune aree si sarebbero chiuse e sarebbero saltati fuori dei lotti edificabili. In questa maniera non lo avete fatto ai fini residenziali, però, se vale il concetto del frastagliato, sarebbe stato più corretto, secondo me, riperimetrare tutto quanto secondo l'andamento. E non è vero, scusa Coletti, che, per come la leggo io e paragonandola ad altre zone del territorio, il confine è questo, perché io non trovo questa corrispondenza.

DOTTOR GOBBO:

I confini di cosa, non ho capito.

CONS. BAGGIO:

Il confine dell'ATO coincide con il segno rosso, ma non è detto, perché all'interno di quell'ATO lì non può starci la zona agricola? Dove è detto che all'interno di una...

A Campion, a Campion c'è un atto dove c'è il produttivo, c'è il residenziale e c'è l'agricolo tutto all'interno dello stesso ATO.

DOTTOR GOBBO:

Sì perché sono macro ambiti. È il contenitore in cui il contenuto prevalente è il consolidato urbano residenziale. In questo caso abbiamo una situazione evidente, dove il consolidato si attesta perfettamente sul confine dell'ATO. Va da sé che la superficie, che non sono ettari, ma è una superficie non di grossa dimensione, andava a creare un dente, una piccola enclave interna che andava a ridefinire il margine urbano di un consolidato. Attualmente è un consolidato, non è come l'ambito precedente dell'osservazione 2, dove non era tutto consolidato. Era il fronte strada consolidato dato dalle edificazioni C1 esistenti, ma la parte retrostante era parte idonea per interventi di miglioramento e tutti i discorsi del PAT. Quindi, son situazioni diverse, e noi nel valutare l'istanza dobbiamo tenere conto sia dello stato dei luoghi sia dello stato urbanistico. Non possiamo fare dei piani a macchia di leopardo o mettere dei francobolli solamente per accontentare l'istanza del cittadino; dobbiamo anche valutare e cercare di trovare la situazione migliore. Siamo tutti d'accordo che non è la soluzione perfetta, ci sembra la soluzione, al momento, migliore.

SINDACO:

Non ho capito bene, sono duro d'orecchi. Allora adesso noi ci troviamo con questo terreno che è in zona residenziale però è verde privato. Lei cosa proporrebbe?

CONS. BAGGIO:

Io propongo, sulla base non di quello che ho detto io, ma di quello che ha detto Lei nella sua delibera di Giunta all'epoca.

SINDACO:

No, no. Non su quello che ho detto io. Cosa propone Lei?

CONS. BAGGIO:

Io propongo che uno come vale il concetto del frastagliato e avete detto...

(Sovrapposizioni di voci)

SINDACO:

...mi ha detto che in quel posto lì, il verde privato non è compatibile, perché il verde privato va ad essere inserito in un ambito in un ambito residenziale e quello è un ambito residenziale.

CONS. BAGGIO:

Ma allora... sì, se posso. Allora, secondo me, è stata fatta una forzatura della norma, perché il verde privato, se leggiamo la norma serve ed è a carattere pertinenziale.

SINDACO:

Forzatura della norma perché? Perché avrei fatto la forzatura della norma?

CONS. BAGGIO:

Ma, ma...

SINDACO:

Chi è che l'ha fatta?

CONS. BAGGIO:

Scusi Sindaco, io ho detto... Quando prima io ho iniziato, Lei non mi ascolta, ho detto...

SINDACO:

Sì ho ascoltato!

CONS. BAGGIO:

Forse c'è stato un errore.

SINDACO:

Benissimo.

CONS. BAGGIO:

Io ero Assessore e io con molta...

(Sovrapposizioni di voci)

SINDACO:

Lei vorrebbe che noi andiamo a rimediare l'errore che ha fatto Lei.

CONS. BAGGIO:

Ma non ho detto questo! Ma guarda che... cioè mina...

(Sovrapposizioni di voci)

SINDACO:

Questa è la classica dimostrazione che le prospettive si guardano sempre dal punto in cui uno è seduto. Allora io sono seduto qua ho una prospettiva, Lei adesso e là è ha l'altra prospettiva. Quindi se a suo tempo ha fatto quell'errore, che non credo sia un errore, perché Lei a quel punto, quando era seduto da questa parte, ha ritenuto necessario o più plausibile avviare quella procedura. Le è stata suggerita, ma anche Lei ne era convinto. Quindi noi siamo adesso qua e purtroppo. Le ho detto prima, purtroppo devo mantenere la stessa linea che ha avuto Lei. E non lo faccio perché l'ha avuta Lei questa proposta, ma lo faccio perché noi siamo costretti a mantenere questa linea.

CONS. BAGGIO:

Forse mi sono spiegato male. Io ho iniziato il mio intervento dicendo: "Secondo me, su questa cosa merita di fare una riflessione, perché 5 anni fa c'erano due casi. I casi oggi sono 8". Va bene? Allora sono 8... Io ne ho gestiti 2 all'epoca, voi ne avete gestiti 6; 1 lo trovate qui, 5 li trovate in adozione. Alla fine adotteremo, si alzerà la mano anche per quei 5 che non..., perché qui vediamo solo le osservazioni, ma stasera si vota tutto, anche quello che era in adozione a febbraio, perfetto. In quei casi, non è vero che Lei ha fatto, per esempio, verde privato dappertutto. Ok? Perché chi ha chiesto la retrocessione, se li vada a vedere. Non è vero che avete fatto verde privato dappertutto. In alcuni casi è stata fatta la zona agricola, in altri casi non è stata fatta. E io ho posto un problema. Sono stato il primo a dire, secondo me, è stato fatto un errore. Ma penso che la maturità del Consiglio Comunale sia quella di dire... Capiamoci su questa cosa, non siamo mica all'asilo nido! Mi pare che ci sia scritto Municipio di fuori, no?

SINDACO:

Sì, ma allora dobbiamo adottare una procedura diversa. Se questa domanda verrà fatta tra 1 anno, tra 2 anni, ma ce l'ha detto Lei, noi adottiamo una procedura diversa dove andiamo? E l'ha spiegata anche il tecnico, ad accorciare gli ATO di conseguenza automaticamente potrà diventare agricola. Ma questa procedura con il PI ci costringe a fare così.

CONS. BAGGIO:

Va beh, io ho fatto un'altra domanda prima e ho detto: "Le aree a verde privato mantengono la loro funzione agricola produttiva?" Perché ad esempio, su alcuni PI di altri Comuni, c'è scritto esplicitamente che nel verde privato è consentita la funzione agricola produttiva. Nella nostra norma c'è scritto che è pertinenziale. Allora a questo punto io propongo, visto che non si può fare questa cosa, di modificare la norma e che sia esplicitamente scritto che all'interno del verde privato, visto che è una forzatura, è comunque consentita la funzione agricola produttiva. Perché...

SINDACO:

...Ci scontriamo con chi? Ci scontriamo con i residenti che ci stanno attorno. Allora, se noi abbiamo un verde privato, che l'abbiamo convertito all'interno di una zona residenziale e non manteniamo questa norma, la mettiamo in mano a un viticoltore o uno che coltiva olivi, tanto per dire. Quello mi fa i trattamenti, che mi solleva poi i residenti che stanno attorno. Cioè, se avessi un verde privato marginale, dico marginale, potrebbe essere, ma tu vai però a spostare il perimetro.

CONS. BAGGIO:

Non sono d'accordo con Lei signor Sindaco.

SINDACO:

Non sono d'accordo. Vieni ad abitare a casa mia e ti faccio vedere...

(Sovrapposizioni di voci)

CONS. BAGGIO:

E mi tocca dire che non è preparato su questa cosa, perché le faccio un'altra domanda adesso. Scusa, scusa Matteo. Su quel pezzo di terreno a fianco a quell'area perimetrata in rosso, quello è in zona C no? Edificabile o di completamento.

DOTTOR GOBBO:

È in zona B.

CONS. BAGGIO:

È in zona B. Lì si può fare un vigneto?

DOTTOR GOBBO:

Non è espressamente vietato.

CONS. BAGGIO:

Non è espressamente vietato. Allora, scusi Sindaco, il paradosso di questa cosa è che uno si trova sul verde privato e non può fare niente. È stato Lei a tirarmi fuori la storia del vigneto e le ho detto che non è preparato perché dall'altra parte della strada di fianco, quando uno fa 1 metro, può fare il

vigneto. Allora io ho detto: “A questo punto se non possiamo correggere i perimetri, modifichiamo la norma”. Io propongo al Consiglio Comunale di modificare la norma.

SINDACO:

Vede... Mi scusi. Allora cerchiamo un attimo di ripercorrere le richieste di verde privato. Lei sa benissimo che nel 2012 alcuni richiedenti avevano la terra agricola e avrebbero voluto averla residenziale. Hanno usato la strategia, e qua sono le carte che parlano, dire: “Va beh, cosa uso. Intanto mi metto le mani in avanti; mi metto zona B: verde privato”. Lo sa benissimo anche Lei che francobolli così sono stati fatti. Ci sono i casi in cui uno si mette le mani avanti, e lo crea; altri invece che lo hanno e lo vogliono togliere. Dipende sempre dal soggetto. C'è quello che lo voleva, ma non vorrebbe che nessuno piantasse le viti lì; altri che ce l'hanno e vorrebbero toglierlo per mettersi le viti. Quindi i casi son tanti.

CONS. BAGGIO:

Dunque Lei è sempre in mala fede nei confronti dei cittadini di Colle Umberto.

No, è un dato di fatto perché... cioè per me esiste... cioè io... Lei interpreta sempre in mala fede. Per me esiste, invece, il concetto di proprietà e di valorizzazione della proprietà. Io ragiono in questi termini, non interpreto il PI in maniera feudale, dove c'è il feudo e tutto il resto non conta niente.

Perfetto. Bene. Detto questo, secondo me, ho posto questa questione perché per me è un problema di livello pratico, che può avere ripercussioni chiare, anche sul valore proprio economico dei fondi. Poi, uno può fare patate, vigneto, sono affari suoi queste cose. Cosa facciamo il processo alle intenzioni? Cioè, non è mica compito nostro fare queste cose. È compito nostro fare le cose correttamente, e qui mi trovo in disaccordo e pertanto la mia proposta, tu mi hai spiegato delle cose Matteo, è che sia esplicito nella norma che nel verde privato è mantenuta la funzione agricola produttiva. Dirò di più! Ho trovato un caso, che è in adozione, di una istanza, perché me le sono guardate queste cose per capire, dove a un certo punto si dice che c'è un'area, a nord del territorio in Via Martiri Della Libertà, dove è stata fatta più o meno una stessa richiesta. Alla fine voi, come Ufficio, dite questa area pertanto sarà trasformata in zona agricola o verde privato. Scusa, è la stessa cosa? Cioè, trattiamo tutti e due alla stessa maniera? C'è scritto così su una controdeduzione che abbiamo recepito in fase di adozione. Ce l'ho qua.

SINDACO:

Non può essere. O è zona agricola o è zona...

CONS. BAGGIO:

Allora se hai pazienza un attimo.

Perché io capisco che qui si fa il verde privato, per fare in maniera che la gente non faccia i vigneti. Da quello che ha detto Lei Sindaco capisco questo.

SINDACO:

... a dir la sincera verità, l'intenzione del verde privato era di fare in modo che ci fosse. L'ha detto anche Gobbo prima, la possibilità che uno mantenesse il terreno senza dover pagare l'IMU. Per chi aveva un'altra strada, poteva aver fatto unificare i lotti e con l'unificazione dei lotti si trovava la strada per dire: "Ok il mappale aveva una casa, e quindi non paghi l'IMU dall'altra parte". Certo che però hanno spese quelle persone che vorrebbero fare così. Era più semplice, l'avete fatto anche voi, quindi non sono novità. Noi ci siamo attenuti a quello che ha fatto dall'Amministrazione precedente, tutto là.

(Voce da fuori microfono)

VICE SINDACO COLETTI:

Prima di rispondere alla puntualizzazione fatta dal Consigliere, volevo anticipare che, come Ufficio Tecnico, abbiamo dovuto fare una variante verde giusto, tu correggimi se sbaglio Mauro, entro il 31 dicembre. Quindi noi, come Ufficio Tecnico, abbiamo l'obbligo di fare una variante verde entro il 31 dicembre e valutando anche le istanze pervenute e vedendo anche la normativa vigente abbiamo anche l'intenzione di sistemare l'apparato normativo, in modo tale da disciplinare qui eventuali vuoti esistenti tra l'applicazione di un verde privato, nato solamente per proteggere solo le abitazioni e le pertinenze e il vuoto di applicarlo anche. Infatti in altri Comuni si propone anche un'altra definizione di area pertinenziale, vincolata, inedificabile, non di verde privato, quindi la volontà proprio va nella vostra direzione. Siamo anche noi concordi nel fatto che c'è qualcosa da sistemare. Abbiamo detto: "Intanto approviamo così, poi con la variante che faremo da qui a Natale andiamo a sistemare tutti i casi". Visto che abbiamo anche delle istanze che sono giacenti da qualche mese, dobbiamo dare risposta, perché poi, a gennaio c'è un altro avviso. Quindi per non accavallare avvisi e istanze non valutate, dobbiamo dare risposta entro l'anno.

CONS. BAGGIO:

Questa verifica che tu hai detto adesso che farete, è una cosa che viene in Consiglio Comunale, una cosa che viene fatta d'ufficio, come funziona?

VICE SINDACO COLETTI:

La variante è ai sensi dell'articolo 7 legge regionale 4/2015 e va adottata e approvata dal Consiglio Comunale.

CONS. BAGGIO:

Pertanto ho capito che questa cosa dovrà essere rivista e riverificata.

VICE SINDACO COLETTI:

Sì, sì.

CONS. BAGGIO:

Va bene. Ok.

VICE SINDACO COLETTI:

Va bene. Quindi cercheremo di uniformare, perché un conto è come era nel 2011 un caso, due casi e lo sistemavi in quel modo. Adesso, siccome siamo in presenza di una moltitudine di casi variegati, è giusto anche non solo dare la risposta pronta al cittadino, ma anche dare il giusto confezionamento, anche normativo. Quindi ci sentiamo in dovere, come Ufficio Tecnico, di fare questa variante nei prossimi mesi.

CONS. BAGGIO:

Va bene. Ho capito. Bene così so che c'è, la cosa di tema viene rivisto.

SINDACO:

Solo per tirare una linea. L'osservazione fatta dal Consigliere Baggio mi trova d'accordo dal punto di vista generale su diversi aspetti. Una cosa però va evidenziata, è che rispetto ad esempio all'osservazione N. 2, quella prima deliberata, la destinazione urbanistica di quest'area è differente. Quindi quello che manca questa sera è non solo la fotografia dall'alto dello stato dei luoghi, ma anche vedere quella che è la destinazione sotto del PAT, che noi adesso non abbiamo. Per cui per quello prima, il Dottor Gobbo diceva è stata adottata una soluzione di compromesso, perché mentre la scheda n. 2 prevedeva trasformazione da ZTO E a edificabile residenziale, questo sarebbe conforme alla destinazione, del PAT. In questo caso la destinazione diciamo, non è nemmeno paragonabile, perché qui si chiede un mutamento di destinazione, che non è congruente rispetto a quello che è in realtà la destinazione come urbano consolidato. Quindi, dal mio punto di vista, sarebbe stata una forzatura ben maggiore quella di poter deliberare questa sera una ZTO E quando in realtà sotto, noi non la vediamo, ma lì c'è il margine urbano e scende come consolidato. È una situazione di compromesso. L'ottimo non esiste.

CONS. BAGGIO:

Comunque esistono le ZTO E, le ZTO ER, cioè ci sono delle sottozone perché, questa sera ad esempio, genera perequazione un'abitazione che è in pura zona agricola no, non agricola pura sì, una sottozona agricola, una ER, pertanto penso, sulla base di quello che ho detto io, possa esistere un verde privato pertinenziale e possa esistere un verde privato di altro tipo, va bene? Che non ha nessun compromesso dal punto di vista ai fini agricoli produttivi. E faccio questo ragionamento

perché secondo me la valorizzazione del singolo lotto, nel rispetto delle norme, deve essere garantita.

SINDACO:

Se non ci sono altri interventi?

Ribadisco la contro deduzione della proposta della Giunta comunale, del Consiglio comunale.

“Visto i contenuti dell’osservazione e l’ambito interessato della stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato, si propone di non accogliere”.

Chi è a favore all’unanimità? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Passiamo al punto 5.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 5: Siamo in A.T.O. R. 1.3, siamo in zona B al margine di una zona est.

La distanza riprende quanto già presentato in sede sia di vigenze del P.I. del 2013, sia in sede di riadozione giugno 2015. Si chiede l’eliminazione dell’accesso viario previsto direttamente sulla provinciale e l’estensione della B/20 prevista dall’adottata variante, oltre i 10 metri previsti dal piano, in modo tale da poter spalmare in maniera più ampia e di fare un’altra tipologia edilizia. La cubatura è prevista e vigente. La proposta di modifica o meglio l’osservazione ricalca lo stesso approccio che abbiamo utilizzato per la precedente osservazione numero 2. Abbiamo richiamato la motivazione che ha indotto l’accoglimento parziale, già inserito in adozione di riproposta di modifica. Si evince che l’ambito vitale in zona interurbana, in questo caso, l’utilizzo o meno di fondo agricolo, deve essere confrontato, reso conforme, con l’interpretazione della corretta lettura dell’atto d’indirizzo da parte della Giunta. Date le criticità presenti, si conferma pertanto la necessità di prevedere un accesso viario direttamente sulla provinciale, data anche la volontà da parte del proponente ed osservante; in subordine ritirare la richiesta di riconnessione, non volendo concedere ulteriore suolo, per la spalmatura della cubatura esistente, proponiamo lo stralcio della previsione introdotta in sede di adozione della presente variante.

SINDACO:

Il Dottor Gobbo, ha spiegato bene quale era il concetto iniziale del richiedente, era quello di mantenere i metri cubi, spalmandoli su un territorio più ampio. Va in contrasto con quelli che erano i nostri principi, che erano quelli di non aumentare i metri cubi, cioè di aggredire il territorio il meno possibile. La sua richiesta inizialmente nell’adozione, era stata parzialmente accolta, gli abbiamo dato la possibilità non come residenziale, ma zona F, di potersi allargare. Il richiedente dice: “Non è sufficiente, non è mia intenzione mantenere la stessa cubatura sullo stesso terreno,

visto che ho altro terreno adiacente". dice, anche: "Se proprio non me lo concedete, ritiro tutta la domanda, mantengo la situazione come sta". La controdeduzione della proposta della Giunta al Consiglio comunale, che, visto i contenuti dell'osservazione nell'ambito interessato dalla stessa, si ritiene che non sussistano gli elementi per valutare positivamente quanto osservato, si propone pertanto di confermare la previsione del piano vigente, riportando tutto com'era prima. Si propone di non accogliere.

CONS. BAGGIO:

Sì. Uso quest'istanza, perché voler mettere in discussione uno strumento che fa parte del vostro potere come Amministratori, ma è bello dire che quest'istanza nel precedente strumento, che era arrivato quasi alla fine, era stata accolta. Mi ricordo che questi proponenti erano disponibili ad allargare un tratto di strada, che fa da confine tra i Comuni di Vittorio Veneto e il Comune di Colle Umberto, posta a nord, verso San Giacomo. Di fatto, oggi c'è un problema perché lì 2 macchine non passano. Si era arrivati alla fine. Poi è stato messo in discussione tutto e gli effetti sono questi. Un'altra cosa è, che questi proponenti dal precedente PRG, hanno già una capacità edificatoria, perché hanno tutta una serie di volumi che possono mantenere, non si consuma il territorio, ma se volessero, potrebbero fare tranquillamente 2 o 3 condomini. Sono venuti qui, hanno detto a me i condomini non interessano, ti chiedo di spostare questa cubatura qua, qua! Abbiamo detto va bene, però allargami la strada e avremmo risolto 2 problemi, avremmo una strada più larga, così i camion anziché entrare per il territorio, vanno dentro da quella parte, visto che tanti vanno in zona industriale, poi non avremmo 2 condomini potenziali, perché non è detto che li facciano. In questa maniera non abbiamo niente, bisogna rifare quello che si è già arrivati a sistemare. E' giusto rifare.

SINDACO:

Ciò che abbiamo detto all'inizio, noi abbiamo un programma elettorale da rispettare, non possiamo per loro, andare ad aggredire il territorio per avere gli stessi metri cubi, quando ce li hanno già all'interno. E' il caso classico che uno dice, perché devi andar fuori, non ti limito i metri cubi, vai al di là a farti il condominio, se devi fare il condominio. La strada! Perché i camion devono passare di là? Stiamo parlando di una zona industriale di Vittorio Veneto, che ha l'accesso diretto dal Menaré, se uno si trova a metà, sotto Vittorio Veneto, perché deve andare su quel di Colle? Perché deve essere Colle Umberto che deve privarsi di un pezzo di terreno agricolo, per dar la possibilità a qualcuno di Vittorio che deve passare comodamente su quella strada? Mi sembra un po' assurdo, a dire la verità. Un altro aspetto. C'era anche la previsione di abbattere una delle due case che era in uscita? O la strada veniva larga solo per la parte interessata, poi sull'imbocco della provinciale rimaneva di tre metri? Questo non l'ho capito?

CONS. BAGGIO:

Quello di scegliere se Colle Umberto, deve decidere di far passare i camion sul suo territorio, oppure privarsi di una fetta di terreno per far passare i camion, che dovrebbero entrare per Vittorio, si può anche alzare i muri a 7 metri del Comune di Colle Umberto, questa è anche una strategia. Solo, per Colle Umberto che può risolvere un problema e Vittorio ne risolve un altro a Colle, per il mio modo di vedere. Detto questo, questo discorso non è pratico, ai fini pratici succede che a Campion, i camion entrano in via Meschio, salgono per via Veglia e fanno quel giro. Quella volta quell'istanza è stata fatta. L'ho sempre detto, avete i voti per votare, la politica è fatta dalla forza dei numeri, i voti ce li avete tutti, votatelo. Ho fatto un caso pratico, qui si potevano risolvere un paio di problemi, se arriva il condominio, mi dirà se era meglio sacrificare un pezzo di terra, che non ha nessuna funzione agricola, come ha scritto l'ufficio tecnico o se è bene vedere altri due condomini a Colle Umberto. Ognuno ha le sue idee.

SINDACO:

Ci sono altri interventi. Si prego.

DOTTOR GOBBO:

L'osservazione prevedeva una parte principale, nel ribadire la volontà di ripristinare la previsione dell'adozione del 2013, in subordine chiedeva il totale stralcio, la rinuncia della modifica introdotta e il ripristino della situazione vigente, con i 10 metri in meno. Da precisare, che non accogliamo la prima richiesta. Il non accoglimento prevede, di conseguenza, l'accoglimento dell'istanza di subordine, il ripristino della previsione previgente. Difatti sulla proposta di controdeduzione diciamo: "Si propone pertanto di confermare le previsioni di piano vigenti". Volevo precisare questo.

SINDACO:

Bene, metto ai voti. Propongo ciò che la Giunta ha detto, di non accogliere già la prima domanda fatta dalla ditta richiedente, di rimettere tutto come stava nello stato iniziale.

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 6: L'osservazione tratta il tema delle "zone agricole".

"Delle distanze, che abbiamo in precedenza affrontato. Nello specifico, chiede la modifica dei 30 metri di cui abbiamo già discusso, da 30 a 10 metri. Chiede la correzione di un errore presente in normativa, in caso d'impianto a vigneto, la distanza minima da rispettare è di metri 3, poiché non è coerente che la precedente "D colturali" Al punto c) chiede l'inserimento del seguente testo:

“Nell’ipotesi di nuovi impianti, ovvero di reimpianti di vigneto frutteto, dovrà essere piantumata una siepe arboreo-arbustiva, lungo il confine con edifici/nuclei residenziali e piste/percorsi ciclopedonali e turistico-ambientali, la cui altezza massima non sia superiore a 3 metri lineari. Tali siepi dovranno essere realizzate a un metro e 50 dal confine di proprietà e avere un’altezza massima di 3 metri lineari”; perché il testo adottato andava in contrasto con il codice civile, ecco quanto prevede il Codice Civile. Questi tre punti sono stati così controdedotti. Per la distanza dei 30 metri, si è proposto il parziale accoglimento come abbiamo visto in precedenza, non più 30 ma 10 e 15 dai fabbricati. Per la correzione si ritiene non sia necessaria, in quanto non si parla di distanza colturale, ma con DS, si parla di distanza dalle strade”, quindi è corretto l’inserimento della distanza prevista di 3 metri.

Per l’ultimo punto c), si propone di accogliere il testo proposto. La proposta dell’Ufficio di Piano è di un parziale accoglimento dell’osservazione.

SINDACO:

Il Dottor Gobbo, ha dato spiegazioni su quanto era nei quesiti e nelle richieste, la Giunta ha ritenuto che più o meno, queste osservazioni riguardanti il territorio sono simili, la Giunta dice:

“Visto i contenuti dell’osservazione e i temi interessati dalla stessa, si ritiene di accogliere parzialmente, quanto osservato correntemente, con gli esiti della Commissione istituita sulla tematica”. Si accoglie parzialmente parte delle osservazioni, poi si demanda a questa Commissione, quando porteremo il regolamento in Consiglio comunale.

Ci sono osservazioni? Posso metter ai voti?

Si propone di accogliere parzialmente.

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 7: L’osservazione riguarda la “modifica un’estensione della zona di centro storico A/13” fino a ricomprendere i mappali di proprietà posti a Sud – Ovest dell’ambito del centro storico”

Prevede inoltre l’individuazione di un accesso carraio, per accedere e recedere dalla viabilità pubblica, si tratta di via San Rocco.

Dal punto di vista tecnico, si ribadisce che l’istanza è stata già presentata nel 2015 e valutata in sede di predisposizione della presente variante. A tal fine si richiama nel testo quanto detto in precedenza. In sintesi, dal punto di vista tecnico, la richiesta non è in chiaro contrasto con quanto è

previsto sia dal PAT, sia i margini di manovra del P.I., bisogna mettere in evidenza, che siamo in presenza di una scarsa visibilità viabilistica, una vera e propria criticità dovuta al fatto che l'accesso previsto, è all'inizio del tratto di curva di via San Rocco. Per tale motivo, si conferma, anche in sede di contro deduzioni alle osservazioni, il non accoglimento, in virtù di questa criticità viabilistica che permane tuttora.

SINDACO:

Come diceva il Dottor Gobbo, il problema sta nell'accesso in quel punto, che è critico, dove la Provincia stessa, ha dato parere non favorevole. È assurdo dare un parere favorevole, quando un organo superiore lo nega. Nell'accordo, viste le relazioni dei tecnici nostri interni, viste le relazioni della Provincia, vista la relazione del Dottor Gobbo, la proposta della Giunta comunale, sarebbe quella di non accogliere.

Se ci sono osservazioni?

Posso mettere ai voti?

Propongo la non accoglibilità della domanda.

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno.

(Voce da fuori microfono)

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 8 : Osservazione chiede di “convertire parte del fabbricato esistente, all'interno di un tessuto produttivo in località Campardone”.

L'istanza riguarda una riconversione parziale di parte del capannone, a fini commerciali direzionali. Attualmente il fabbricato è inutilizzato, pertanto la riqualificazione viene vista come un'opportunità, per riutilizzare questo vuoto edilizio. Considerato lo stato dei luoghi, l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'osservazione, la presenza in prossimità della rotatoria sulla Statale 14 Pontebbana, la presenza di destinazioni commerciali esistenti, si ritiene plausibile e condivisibile, la riconversione, ai fini commerciali, della porzione di testa di quel fabbricato, come richiesto. Quando si tratta di una riconversione, non di un'intera zona, ma di una parte del fabbricato, questa osservazione poi si lega con l'osservazione successiva, che passeremo in esame, che riguarda il sub ambito posto in alla rotatoria. Dal punto di vista tecnico, si propone l'accoglimento di questa istanza.

SINDACO:

Attualmente quel fabbricato è vuoto. Il proprietario aveva una confezione, con gli anni il tipo di attività si è spostato in altri paesi, scemando. Ha finito per essere rimasto vuoto. Ora intravedono la possibilità che qualcuno lo rimetta in moto, per far questo c'è la necessità di avere la parte commerciale, la parte produttiva con una parte commerciale, giustamente vendendo a chilometri zero, qualsiasi prodotto, si ha la possibilità di far ricrescere le nostre piccole produzioni artigianali. Non comporta aggravio per nessuno, è solo un'opportunità, qualora intendesse richiedere la parte commerciale, perché adesso non ci sono perequazioni, ma qualora richiedesse la trasformazione commerciale, ci sarà un introito derivato dalla trasformazione da zona industriale, a zona D commerciale. Ci sono domande?

CONS. BAGGIO:

Volevo fare io una domanda, ma lei mi ha anticipato. Non ho capito perché non c'è perequazione su quest'ambito? Perché c'è un passaggio da artigianale produttivo a commerciale, perequazione dovrebbe esserci, su questo caso e su quello dopo.

(Voce da fuori microfono)

DOTTOR GOBBO:

Nel caso ci sia, lo vedremo meglio dopo. Il motivo per cui non c'è perequazione è il seguente, l'istanza riguarda una porzione del fabbricato, la porzione di testa, la gran parte del fabbricato rimane artigianale produttiva. Finalizzato alla volontà di recuperare il manufatto e non tenere dei vuoti edilizi in ambito produttivo. Si è optato di non applicare la perequazione, perché un cambio di zona non c'è, non si passa da zona D, a zona D commerciale, ma rimane zona D e solo la porzione di testa, gli uffici, la parte posta a Sud, viene data la possibilità di riconvertirla ai fini commerciali, attualmente non è possibile. Questa valorizzazione viene introitata dal Comune attraverso gli oneri, per cambio d'uso. Non c'è perequazione, perché la zona rimane tale quale, viene posta una lettera C sopra la porzione di testa, perché non cambia l'intera zona, ma una parte minoritaria del fabbricato, per quello non si applica la perequazione. Sull'istanza successiva non si applica la perequazione; poi la vedremo, ma l'anticipo, perché l'indice che viene dato è minore dell'attuale indice, la quota quella equativa, viene compensata con il minore indice.

CONS. BAGGIO:

Sul secondo caso ho capito, uno costruisce di meno di quello che potrebbe costruire, pertanto viene ridotta la cubatura. Sul primo caso non capisco...

DOTTOR GOBBO:

Siamo in presenza, non di una trasformazione urbanistica, ma di un vero cambio d'uso, già disciplinato dagli oneri, che si pagano nel cambio d'uso. Andiamo ad acconsentire un cambio d'uso, non dell'intero manufatto, che farebbe scattare la perequazione, diamo il cambio d'uso di una porzione ed è minore del 50%, perché alla fine si tratta meno di un terzo del fabbricato, non si applica perequazione, perché non è un cambio di zona, si tratta di utilizzare la porzione di testa a scopi commerciali, che attualmente non è possibile. Non si applica la perequazione, per questo motivo.

CONS. BAGGIO:

Scusa, urbanisticamente da questa sera questa porzione di edificio ha una specifica destinazione d'uso, prima poteva fare solo laboratorio produzione, adesso può fare anche la vendita. Ho capito che viene pagata nel momento in cui chiede il cambio di destinazione d'uso, ma il cambio è stasera? Se si concretizza stasera, perché se domani questa persona vorrà aprire un'attività con una licenza di vendita, l'ufficio dice, se hai la conformità urbanistica, si può fare. Quando vengono pagati gli oneri? Bisogna che l'ufficio faccia il calcolo e dica questa parte convertita in commerciale, vale questi soldi. È come se facessi cambio di destinazione d'uso di un annesso rustico. Dico che lo cambio a fabbricato residenziale, se posso farlo, se il piano non lo consente, devi pagare questi soldi. Mi può stare bene, ma la perequazione, dovrebbe esserci subito.

(Voce da fuori microfono)

(Problemi di audio)

DOTTOR GOBBO:

.... Domani, non si possono segnare in automatico, sia per dimensione un ingrosso.

(Voce da fuori microfono)

CONS. BAGGIO:

Faccio un esempio pratico. Uno viene e dice: "Voglio aprire un negozio con una licenza di vendita e questo è commerciale". Va all'ufficio attività produttive, che c'è in Comune lo sportello trova la conformità urbanistica, giusto? Dice, si può fare.

SINDACO:

Deve dimostrare se ha: gli standard, i bagni; tutta la parte interna degli uffici ha degli standard diversi, li deve dimostrare, farà una pratica edilizia, pagherà gli oneri.

Se non ci sono altre domande, propongo di accogliere questa richiesta.

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 9: “Riclassificazione di una porzione di ZTO, in zona Dc, in zona produttiva di tipo commerciale”.

Come per la soluzione precedente, valutato lo stato dei luoghi, la prossimità alla rotatoria sulla statale Pontebbana, la presenza di altre attività di commercio si ritiene condivisibile, accoglibile. Da questa distanza di riclassificazione, non si applica la perequazione urbanistica, in quanto nelle zone commerciali che necessitano di aree di standard maggiori, rispetto alle zone produttive, si è abbassato l'indice, in modo da compensare la trasformazione, la valorizzazione generata dalla trasformazione urbanistica.

(Problemi di audio)

SINDACO:

... penso che abbia già spiegato prima tutta la storia di quest'area. Se non ci sono osservazioni, posso proporre al Consiglio comunale l'accoglibilità di questa domanda.

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno.

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 10: “Vigneti”

Abbiamo visto in precedenza, nello specifico chiede la delimitazione della fascia di transizione, rispetto dai vigneti di 30 metri. In questo caso, come nei precedenti, abbiamo risposto tenendo conto del lavoro svolto da parte della Commissione in merito, pertanto si propone il testo precedentemente illustrato, 15 metri per i vigneti, da costituire dalle zona sensibile, o zona F, o zona residenziale, 15 metri dall'unità residenziale, o dall'edificio pubblico.

SINDACO:

Queste richieste hanno la stessa linea, se ci sono delle osservazioni, altrimenti la proposta della Giunta comunale al Consiglio è di accogliere parzialmente questa richiesta.

Chi la accoglie parzialmente? 8

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

Osservazione n. 11

DOTTOR GOBBO:

“Modifica della profondità della fascia di rispetto, lungo via Bonemi”.

Equiparandola ad una ZTO B, con distanza dall'edificio dalle strade di 5 metri o la stessa eliminazione del tratto della fascia di rispetto lungo via Bonemi, in quanto è presente un muro di sassi già classificato dal piano vigente, come elemento storico patrimoniale, quindi oggetto di conservazioni e di tutela. Considerato lo stato dei luoghi e valutato il contesto esistente, preso atto dell'ubicazione dei terreni posti in fregio, sia di via Bonemi, sia alla pertinenza dello storico patrimoniale, afferente al complesso e di valore storico architettonico, si ritiene condivisibile la riduzione della fascia di rispetto, in presenza dei muri storici, solo in presenza di un muro che non può essere demolito. Va da sé che la fascia di rispetto può essere ridotta. Si propone di porre attenzione alla possibilità degli interventi che possono essere realizzati, all'interno della pertinenze scoperte, all'interno dei giardini delle ville. Da un lato riduciamo la fascia di rispetto, in virtù della presenza di questo muro di sassi da tutelare, dall'altro lato confermiamo che, in caso di realizzazione dei manufatti, se consentiti all'interno di queste pertinenze, parco privato, c'è l'obbligo di mantenere e recuperare il tratto esistente della recinzione di sassi. Lo riduciamo e ribadiamo la necessità di conservare la recinzione storica.

SINDACO:

In sintesi, ci siamo accorti che c'era un muro in sassi che stava crollando. Abbiamo colto l'occasione per dire sì, accogliamo la tua richiesta parzialmente, possiamo ridurre quindi tu puoi edificare, fare, inserire un qualcosa più vicino al muro di quanto è il limite prima, puoi arrivare più vicino, ma devi metterci apposto il muro, altrimenti può essere che uno si avvicini perché tu crei qualcosa all'interno del cortile. Il muro non lo mette apposto nessuno, mi cade addosso e qualcuno si fa male. Abbiamo collegato la richiesta con una necessità, quella che certi muri storici siano messi in sicurezza e ripristinati. Posso mettere i voti? La Giunta propone di accogliere parzialmente la richiesta.

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 12: “Vigneti”

Viene chiesta l'eliminazione del comma 7, della distanza culturale per una serie di motivi. A questo caso rispondiamo, come abbiamo risposto alla prima osservazione che riguarda il tema dei vigneti, con la modifica della distanza fino a 10 metri per le coltivazioni e 15 metri per le unità residenziali e gli edifici pubblici. È parzialmente accoglibile, dal punto di vista tecnico.

SINDACO:

Ci troviamo sempre nelle varie osservazioni degli agricoltori e viticoltori. In questo caso, le richieste sono quelle espresse nei punti precedenti e in quelle successive. Se ci sono domande o richieste? Propongo quello che la Giunta dice, di accogliere la parzialmente l'osservazione. Possiamo mettere ai voti?

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 13: “Viene osservato una serie di aspetti, sia procedurali, che a livello di contenuti, sia cartografici, sia normativi”.

Si evidenzia l'accoglimento di tutte le istanze, data la natura non speculativa e le caratteristiche minime degli interventi delle stesse. Si propone l'accoglimento. Al punto secondo, si chiede una verifica dei gradi di tutela attribuiti negli ambiti del centro storico e gli edifici sottoposti a tutela. Dal punto di vista della normativa, viene chiesto, all'articolo 27, lo stralcio del divieto d'installazione degli impianti solari fotovoltaici, per gli edifici aventi grado di tutela da 1 a 3 limitandolo solo a quelli sottoposti al parere della Soprintendenza.

(Voce da fuori microfono)

SINDACO:

Diceva il Segretario, essendo Sua questa osservazione dovrebbe uscire.

CONS. BAGGIO:

Ho fatto un'osservazione a livello generale, l'ho fatta a nome personale, perché la devo firmare, ma è a nome del gruppo consigliere. Scusi, non ho chiesto niente di personale!

È stata codificata sbagliata. Cittadino residente, Consigliere comunale, ho scritto nella pagina, “Il sottoscritto Baggio Enos, a nome del gruppo consigliere per la continuità, con i signori Donadel Giuseppe e Fadelli Dario, osserva.”. Non chiedo niente a titolo personale.

DOTTOR GOBBO:

Al punto 3, viene chiesto lo stralcio del divieto d'installazione degli impianti solari fotovoltaici, per edifici con grado di tutela da uno a tre, limitandole solo a quelli sottoposti al parere della sovrintendenza. Articolo 45 viene chiesta l'estensione della possibilità d'installare cisterne/silos, funzionali all'attività vitivinicola, in tutte le zone A1. Le zone A1, ricordo, sono gli ex nuclei e case sparse di un valore storico testimoniale. Articolo 49, comma 19, viene chiesto l'integrazione del testo con la frase: "Secondo le indicazioni progettuali esecutive fornite dall'Amministrazione Comunale e che eventuali lavori saranno sottoposti alla disciplina dello scomputo". Articolo 50, viene chiesta la sospensione della disciplina; l'articolo 50 riguarda la distanza colturale di cui abbiamo già trattato questa sera; chiede la sospensione di tale disciplina, fino agli esiti della Commissione istituita. La costituzione dell'Ufficio di Piano controdeduce: Per quanto riguarda il primo punto, valutato il carattere generale e procedurale, l'iter seguito ha rispettato l'atto di indirizzo emanato dalla Giunta Comunale con la delibera numero 2, del 25 febbraio del 2015, pertanto abbiamo seguito, quell'indirizzo. Al secondo punto, siamo concordi e definiamo condivisibile l'osservazione, sulla necessità di fare una corretta attribuzione dei gradi di protezione all'interno dei centri storici, non solo nelle zone A, com'è stato evidenziato ma soprattutto nelle zone A1, per le quali, sono da anni che con l'Ufficio di Piano ci rendiamo conto, c'è un grado generale per l'intero ambito storico patrimoniale. Nello specifico, in un complesso edilizio con un carattere storico e testimoniale meritevole di tutela, abbiamo un grado generale che va a vincolare quegli edifici che non hanno valore. Abbiamo un grado tre per delle baracche che possono essere demolite, ricostruite e il borgo può essere oggetto di un vero intervento di riqualificazione. Su questo punto siamo d'accordo. Al punto terzo, riteniamo condivisibile quanto osservato, limitando il divieto solo agli edifici con vincolo monumentale, a grado uno e quelli a grado 2 e quelli che sono sottoposti al risanamento. Al punto 3, per quanto riguarda la possibilità d'installare; anzi al punto 4 le cisterne silos funzionali alle attività vitivinicola, non riteniamo condivisibile, in quanto c'è il rischio che tali silos, possono essere installati in ambiti urbani o periurbani, dove possono andare in contrasto con la tipologia storica del borgo stesso. C'è il rischio che l'applicazione della modifica possa creare un danno dal punto di vista storico – architettonico, creando situazioni di degrado. Per quanto riguarda il penultimo punto, si ritiene condivisibile, lo scomputo sempre nel rispetto della normativa vigente, per la sospensione in attesa degli esiti della Commissione sui vigneti, abbiamo già discusso ed è parzialmente condivisibile.

SINDACO:

Consigliere Baggio, se vuole...

CONS. BAGGIO:

Ho avuto modo di fare delle osservazioni durante il dibattito, alcune cose tecniche, quest'istanza s'impegna soprattutto, su quello che era stato fatto il lavoro precedente e quello che è stato il volere della nuova Amministrazione. La domanda che io faccio, è: "Mi chiedo perché avete fatto il Bis?". Avete fatto una delibera di Giunta comunale, dove avete riaperto i termini, avete fatto la riadozione, avete detto una frase che diceva tutto e niente. Queste cose le ho detto nel Consiglio comunale di febbraio quando siamo andati in adozione, dicendo che c'era stato poco rispetto per il lavoro fatto in precedenza, poco rispetto per le istanze fatte dai cittadini, si è voluto far credere che qualcosa si sarebbe guardato. Si è detto su questa famosa delibera che ho letto prima, gli ambiti potevano essere frastagliati, che dovevano riguardare solo aree di sfrido. Questa sera ne abbiamo viste alcune, ma erano altre 4 o 5, adesso non ricordo perfettamente, sono all'interno di tutto il pacchetto che questa sera si approva e fondamentalmente vengono bocciate. Prima ho detto, perché avete fatto il Bis. Tanto valeva dire, Colle Umberto non si muove una foglia e si evitava di perdere due anni, perché questi sono concetti molto chiari, dare un messaggio del genere, perché si è voluto giocare sulle parole e alla fine i tecnici sono 2 anni che lavorano, si è guardato e rifatto... Non so cosa su questo punto, sarebbe potuto passare, l'altra volta avevo colto in fase di adozione una piccola apertura, avevo fatto un discorso e detto: "Sono superati i tempi delle speculazioni delle lottizzazioni", già il PAT, è un imbuto dove queste domande arrivano all'imbuto e devono passare per questo, viene tutto filtrato e alla fine dell'imbuto avete messo un tappo e tutto sborda alla fine. Avevo colto da parte del Capogruppo di maggioranza, quando avevo fatto questo discorso, mi aveva detto: "Valuteremo tutte queste osservazioni", avevo messo l'attenzione, guardate che queste domande sono fatte per rispondere a esigenze di carattere familiare, è passato l'epoca delle imprese che vengono e fanno venti appartamenti, era un momento storico, è stato fatto, oggi si prende atto che il mondo del mercato immobiliare va in altre direzioni. Uno che chiede di fare la casa, non vedo che differenza ci sia da una figura di questo tipo, da chi ti chiede di fare un capannone in zona agricola produttiva per fare le sue cose. Cerchiamo di essere permissivi, questa è la mia visione politica delle cose. Voi avete una visione politica estremamente restrittiva, che sembrava un'apertura. Avete invitato i cittadini a fare delle domande, ma questo è uno specchietto per le allodole. Vi hanno fatto le domande e poi detto di no a tutti. Fosse uno che domandava di fare, non so cosa perché alla fine un P.I. così limitativo, l'ho visto in pochi casi, tenendo presente che già lo strumento di pianificazione generale, tiene conto di tutte le limitazioni, perché sembra che ci sia qualcuno che vuol cementificare e qualcuno che vuole tutelare. Non è così la questione, i politici li avevamo messi prima, qui si è voluto bloccare tutto in maniera abbastanza drastica. Sembra una visione molto personalistica del territorio, più che rapportata al reale stato dei luoghi. Stasera è stato ribadito, ho recepito una valutazione di possibilità da parte tecnica, perché è emerso che

tecnicamente e dal punto di vista degli effetti pratici, delle situazioni pratiche del territorio, alcune aree erano trasformabili, emerge la volontà politica che è più ideologica, che altro.

SINDACO:

Consigliere Baggio, forse non ha notato che fra le varie schede, c'è chi vorrebbe che il terreno passasse agricolo, altri che vorrebbero che da agricolo passasse residenziale, non è proprio così. Vede che molti hanno chiesto almeno di averlo verde, non c'è tutta questa richiesta, se non richieste che potevano essere stilate al di fuori del concedibile. Credo che la riapertura dei termini, con una nuova Amministrazione era doverosa, non potevamo accettare tout court, quello che l'Amministrazione precedente aveva come indirizzi. La nuova Amministrazione, con molta probabilità, avendo un indirizzo diverso, è stata scelta anche per questo. Quindi i cittadini vanno rispettati, si fa di nuovo l'iter. È durato 2 anni, forse un po' troppo, ma ci sono state altre problematiche, vedi quello del regolamento di polizia Rurale, abbiamo cercato di conglobare le varie esigenze che abbiamo adesso e avremo domani, per non sconvolgere fra qualche mese il regolamento edilizio.

CONS. FADELLI GIOVANNI:

Queste considerazioni, che il collega Baggio fa, derivano da un confronto con una situazione che era nelle previsioni della presente Amministrazione, portate all'ultimo, cercando di affrettare dopo l'adozione della variante al P.I., sapendo che i tempi erano in cambiamento, il confronto laddove venga fatto con un'intenzione, che non poteva per il percorso del cambiamento amministrativo, pare che introduce un concetto di eccessiva fretta. Credo sia nella legittima condizione di chi è subentrato, fare una valutazione, completa partendo da concetti di adottabilità e di approvazione.

CONS. BAGGIO:

Ognuno fa i suoi concetti di fretta, interpreto il mio ruolo come al servizio. Avete detto che nel vostro programma elettorale, era chiara l'indicazione di consumo di suolo. Non è scritto così, perché se non dovevate scriverlo nel P.I., nessun consumo di suolo, consumo zero, anziché scrivere nella delibera, saranno valutati sfridi di territorio, perché è una presa in giro chiamare le cose con il loro nome. Uno ti dice: "Guarda che il mio territorio non lo coltivo, è preso in mezzo alle case, è servito dalle opere di urbanizzazione, dalle strade, dal gas, dall'acqua è uno sfrido di terreno, rendimelo edificabile". Dici: "Userò e valuterò gli sfridi" e dopo dici di no. Sul fatto della fretta, questa cosa è iniziata nel 2011, con la gente che chiedeva di rispondere a queste necessità di fabbisogno, se per Lei tre anni è fretta? Ha una concezione della fretta diversa dalla mia, perché per me tre anni sono un'enormità di tempo, per uno che deve fare un investimento, deve sistemarsi, deve fare la sua casa e tutte queste cose, è chiaro che l'Amministrazione ha voluto porre un completamento del proprio lavoro, che aveva iniziato nel 2011, che ha fatto un PAT e ha fatto due

P.I. in quest'arco di tempo e ha voluto chiaramente mettere un punto al suo lavor, preoccupata che potessero cambiare le cose alla fine. L'ho detto l'altra volta, c'è poco rispetto del lavoro che è stato fatto, questo è un P.I. molto cinese che è molto copia e incolla, i cinesi hanno imparato. Oltre a copiare, propongono qualcosa di nuovo.

CONS. FADELLI GIOVANNI:

Per chiudere, senza molta polemica. Si era iniziato nel 2011, avevate anche il tempo materiale tecnico per concluderlo, prima di arrivare ad aprile 2014!

SINDACO:

Se non ci sono altri interventi, la Giunta comunale propone al Consiglio il parziale accoglimento dell'osservazione del Consigliere Baggio Enos, per nome del gruppo consigliere, per la continuità.

Chi approva la parziale accoglibilità?

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 14: “Ambito commerciale posto a Nord della provinciale, verso Vittorio Veneto”.

L'ambito è assoggettato a una scheda normativa, acquisita dal vecchio piano, è una previsione già del PRG previgente, che è stata riproposta e riconfermata in sede, sia di primo P.I., sia dell'attuale variante n.1. L'osservante chiede di suddividere quindi di stralciare i sub ambiti, in modo tale da procedere con interventi unitari, senza coinvolgere la parte confinante. Al secondo punto chiede, di potere fare interventi di edilizia minore ovvero tutto quello che è consentito nelle lettere A, B, C, D, del DPR 380, in quanto l'attuale normativa e disciplina prevede che ogni intervento è subordinato all'approvazione del PUA, una normativa restrittiva. Nemmeno la manutenzione straordinaria è possibile, in quanto bisogna redigere un PUA.

Dal punto di vista tecnico, l'Ufficio di Piano ha risposto, prendendo conto sia dello stato dei luoghi, e delle proprietà. In prima battuta, ha dovuto verificare l'assenza della sottoscrizione da parte di un proprietario dell'ambito, di questa osservazione. In altre parole, l'osservazione è stata presentata non da entrambi i proprietari dell'ambito ricadente all'interno della DC/1. Le eventuali suddivisioni in sub ambiti devono essere rigettati in quanto l'osservazione non è stata presentata dagli interessati. Per quanto riguarda il punto 2, la possibilità di fare interventi minori, di necessità non dico quotidiana ma annuale di manutenzione straordinaria di questo tipo. Si accoglie quanto osservato, dando la possibilità di assoggettare solamente a PUA, gli interventi di nuova costruzione, quelli disciplinati dal decreto 380, dopo la lettera D.

SINDACO:

I PUA che nascevano qualche decennio fa, avevano una loro finalità, che era quella di avere al suo interno un'omogeneità delle costruzioni, per renderle gradevoli. Senonché nel PUA si sperava che certi angoli, dove buttavano l'immondizia, i retagli, i cassoni, fossero da tutte le aziende che c'erano all'interno, controllati, in modo che non ci sia stato un retro, se non mascherato. Mi ricordo questa parte, perché al tempo del PUA, ero Assessore. Con il passare degli anni, le proprietà possono cambiare, le esigenze diventano diverse. Il principio che ho proposto alla Giunta, è quello se è possibile avere una unitarietà degli edifici che ci stanno attorno, dell'ambito, perché siamo su una provinciale e tutti ci passano davanti. Come diceva il Dottor Gobbo, non possiamo sempre coinvolgere il vicinante per qualche cavolata, dev'essere ognuno libero di fare le proprie modifiche, come la Giurisprudenza dice. La Giunta propone di accogliere parzialmente questa loro richiesta.

Chi è favorevole ad accogliere parzialmente questa richiesta? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 15: "Vigneti, la distanza culturale"

In questo caso l'associazione dei produttori agricoli, osserva l'eccessiva distanza dei 30 metri, come visto in precedenza, l'errore che abbiamo visto non è un errore, nell'utilizzo dell'acronimo DS per distanza dalle strade, l'adeguamento in coerenza con il codice civile, per quanto riguarda l'altezza delle siepi. Dal punto di vista tecnico, si ribadisce quanto già detto nelle precedenti osservazioni, controdeduzioni, si accoglie parzialmente l'istanza portando la riduzione della fascia di transizione culturale, apportare la modifica per quanto riguarda l'altezza delle siepi.

SINDACO:

Siamo sempre in presenza delle classiche osservazione sui vigneti, se ci sono domande? No! La Giunta propone di accogliere parzialmente tale osservazione.

Chi è favorevole? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 16: “Istanza già presentata sia in sede di adozione nel 2014, sia in sede di riadozione nel 2015. Trasformazione di circa mille metri quadrati in zona residenziale, per la possibilità di edificare mille metri cubi”.

Nello specifico l'osservante evidenzia, fa delle considerazioni e riflessioni puntuali, sia sul concetto di sfrido, sia sul concetto, sulla procedura, sull'applicazione dell'atto di indirizzo del 2015, richiamando nel testo dell'osservazione, tutto il procedimento delle delibere passate. Dal punto di vista tecnico, l'Ufficio di Piano ha richiamato quanto espresso in sede di valutazione tecnica dell'istanza nel febbraio del 2016, specifica quanto segue: “L'eventuali riperimetrazioni, così come definite in sede di atto di indirizzo, devono necessariamente interessarsi alle aree interstiziali tra edifici esistenti”. Non comportare, come nel caso specifico dell'osservazione numero 16, un allargamento rispetto alla linea di confine del margine urbano, perché da come si vede dalla foto, a carattere territoriale siamo in presenza di un triangolo, che può essere considerato uno sfrido, passando da scala territoriale, a locale quindi edilizia. Siamo in presenza di un margine lineare, sul quale l'eventuale accoglimento dell'istanza andrebbe a comportare un allargamento come ho alla fine accennato. Di conseguenza, non una ricucitura, ma la creazione di un'appendice, di una sorta di dente in espansione. L'eventuale accoglimento, comporterebbe un ampliamento del fronte edilizio lineare, non rientrerebbe fra quelle azioni di ricucitura così come espresse nel febbraio 2015. Per quanto concerne il concetto di sfrido, va osservato, che il perimetro dell'area di trasformazione è stato individuato all'interno di un ben più ampio compendio ineditato, di proprietà del richiedente, di fatto non costituente un vero sfrido, tra fabbricati esistenti. Per essere più chiaro, l'ambito è stato collocato in prossimità tra l'edificio di recente costruzione e l'abitazione residenziale unifamiliare, posta sulla parte sud – ovest, si è creato lo sfrido, non è di risulta.

SINDACO:

Il Dottor Gobbo ha spiegato esattamente le varie motivazioni che fanno sì che si ripetono anche per le altre schede, fanno sì che la Giunta comunale propone al Consiglio, la non accoglibilità della richiesta. Se qualcuno vuole...

CONS. BAGGIO:

Intervengo per dire che questa è..., uso questa, ma è la madre, sintetizza al suo interno tutto quanto quello che è la visione delle cose, tenendo presente che nel 2014, a percorso ultimato, i tecnici a questa avevano dato un valore, una lettura di trasformabilità, come lo danno anche questa sera, se non poi andare a guardare il termine letterale delle cose. Per chi conosce quell'ambito lì, ad esempio, dove c'è la riga in alto rossa che poi si va verso l'incrocio di Giovanni Bottecchia, verso la provinciale che va a Cordignano, la terra è un pendio, il vertice di quel triangolo che vediamo, non ha nessun valore ai fini agricoli produttivi, perché chi coltiva i pendii più impervi? A Colle

Umberto, le colline non sono coltivate, perché c'è tanta pianura. Da questa parte, sul lato sinistro, c'è un'abitazione e il giardino, pertanto non so che valore abbia ai fini agricoli, bisogna ricordare che sul lato destro del triangolo, ci saranno 50 appartamenti che sono stati fatti e concessionati, alle epoche delle precedenti esperienze Amministrazioni del Sindaco Scarpis. Vedo che gli è venuto il pollice verde tutto su un colpo, prendo atto.

SINDACO:

Sai quanti anni è che quella zona era residenziale? Forse quarant'anni. Che il proprietario decida sotto la mia Amministrazione di costruire, non posso dirgli di no.

CONS. BAGGIO:

Io ho detto che Le è venuto il pollice verde, prendo atto. Alla fine lì ci sono tutte queste situazioni, compreso un'area ed ha una strada che entra, è urbanizzata e ha tutte le cose. Ho detto tutte queste cose, perché questi no, sono estremamente tirati per i capelli. Ho detto tutto, uno che vuole vedere le cose, le capisce da solo. Bisognerebbe che le persone si trovassero nella situazione pratica di dover fare le cose, allora le loro concezioni ideologiche che hanno, quando è ora di farle a livello pratico, si rendono conto che queste cose corrispondono ai fabbisogni personali, andavano assolutamente concesionate, è tutto molto tirato per i capelli.

SINDACO:

Se non ci sono altre osservazioni? Posso mettere a votazione la non accoglibilità dell'osservazione.

Chi è favorevole alla non accoglibilità? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.9

Contrari: Nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 17: Presentata dall'ufficio tecnico

“Adeguamenti e aggiornamenti tecnici dovuti sia a questioni emerse nell'ufficio tecnico, sia ad aggiornamenti, sia alla presenza e ricognizione a livello cartografico di zone verdi, zona standard già di proprietà comunale non ancora rappresentate>>>.

Si tratta di migliorie e correzioni puntuali.

SINDACO:

... sono aggiustamenti, perché anche in questo, ci sarà un prossimo P.I. che c'è da aggiustare qualcosa. La Giunta comunale accoglie ciò che l'ufficio tecnico ha proposto.

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

DOTTOR GOBBO:

Osservazione n. 18: fuori termine, cantina di Conegliano.

“Vigneti, con lo stralcio del comma 7 dell’articolo 50, riguardante le zone e distanza colturale”

La soluzione è in linea con i precedenti che trattano lo stesso tema, riduzione a 10 metri e distanza a 15 metri dall’unità residenziale.

SINDACO:

Anche qua ci ripetiamo con tutte le osservazioni precedenti, se c’è qualcuno che ha trovato qualcosa di diverso? Posso mettere ai voti la parziale accoglibilità di quest’osservazione?

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 2 (Baggio – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

Andiamo alle conclusioni. Per quanto riguarda il bilancio complessivo della variante n. 1 al P.I., per effetto del raccoglimento, per l’effetto delle osservazioni presentate, si ottiene il presente prospetto. Non vi è alcun incremento di aree di trasformazione, l’osservazione 8, 9, comprendono esclusivamente adeguamenti e modifiche di zona, che non comportano alcun carico insediativo, aggiuntivo, tutti gli adeguamenti del P.I., per effetto dell’accoglimento delle osservazioni, risultano coerenti con gli obiettivi del PAT e con la VAS. Adesso dobbiamo approvare tutto complessivamente, sia quelle adottate prima che non hanno osservazioni, che queste con le osservazioni accolte o non accolte. Prima di mettere ai voti, se qualcuno ritiene di far ulteriori osservazioni o argomentare qualche punto?

CONS. BAGGIO:

Se permette, visto, che votiamo tutto, noi ci siamo astenuti per non esprimerci sulla singola richiesta, perché sono nominative, ho cercato di fare dei ragionamenti di carattere generale, che valessero per istanze uguali, ci siamo astenuti per questo motivo, in merito alla votazione che adesso votiamo anche quello visto a febbraio, che non è stato osservato, stasera è dato per assodato e per accettato.

La nostra dichiarazione è questa: “L’Amministrazione comunale, ha voluto mettere in discussione un percorso pressoché ultimato nel 2014, con la riadozione del piano d’interventi, dove le domande precedentemente accolte sono state bocciate sulla base della volontà politica e contro il parere dei piani C, che come relazionato in Consiglio comunale di questa sera, ha confermato la possibilità

d'intervento. Si è voluto dire di no a delle istanze, vuoi per soddisfare esigenze di carattere familiare e per l'edificazione di poche case, in terreni già vocati allo scopo e pressoché già urbanizzati. Una scelta più di carattere ideologico, che rapportata allo stato reale dei luoghi e conferma l'eccesso di potere da parte dell'Amministrazione comunale, attraverso la limitazione della proprietà e dell'iniziativa privata. Paradossale le scelte per alcune istanze, dove oggi è stata negata l'edificazione su dei piccoli fondi, poste in aree pressoché interamente edificate e dove in posizione adiacente, nel passato per altre volontà politiche dell'attuale Sindaco, sono sorte intere lottizzazioni. Discutibile la scelta di retrocedere alcune da aree edificabili, in zona a parco privato, anziché in zona a funzione agricola produttiva, limitando il valore economico degli stessi fondi. Sarebbe stato più rispettoso portare a compimento il percorso pressoché ultimato nel 2014, per un'Amministrazione comunale che dichiara negli slogan elettorali, di considerare i cittadini parte attiva, ma che nella prova dei fatti, non considera le loro esigenze. Più che un piano degli interventi, è giusto chiamarlo un piano dell'immobilismo, oltre a mancare l'iniziativa pubblica, dato che a Colle Umberto, si lavora sulle opere lasciate in eredità dalla precedente Amministrazione. L'iniziativa privata è stata repressa, il piano degli interventi voluto dalla nuova Amministrazione, non contiene nessuna forma incentivante, neppure verso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in primis dei borghi che caratterizzano il territorio comunale. Si sono persi 2 anni per rifare un percorso già fatto, con ulteriori costi progettuali, invitando i cittadini a fare le stesse richieste precedentemente accolte, per dire di no e boicottando i pareri tecnici favorevoli".

(Voce da fuori microfono)

SINDACO:

Sul suggerimento del Capogruppo, Giovanni Fadelli, che ha seguito questo iter farraginoso, riguardante il regolamento alla Polizia Rurale, ha notato che nell'articolo 50, c'è un piccolo errore, si dice che le siepi, devono avere un'altezza massima di 3 metri, togliamo la massima, uno fa la siepe come ritiene in base al codice civile. Propongo di votare togliendo quello.

Sì, prego.

CONS. FADELLI GIOVANNI:

Bisogna essere in ottemperanza a quello che è il codice civile, ancorché che queste obbediscano a dei criteri funzionalità di barriera, rispetto ai trattamenti fitofarmaci, le siepi non sono un totem, perché parrebbe che questo vien fuori dal testo che abbiamo scritto. Saremo più precisi e puntuali

sul regolamento di Pulizia Rurale, laddove sarà precisata questa caratteristica di dimensione. Mi pare sia giusto togliere la dizione “massima”, perché starebbe a significare che potrebbe essere alta 2 centimetri, pare che non avrebbe la funzionalità richiesta, poi preciseremo nel regolamento.

SINDACO:

Metterei ai voti il complessivo, togliendo questa *massima* sull'articolo 50 delle zone agricole.

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 0

Contrari? 2 (Baggio – Fadelli D.)

PARERI DI COMPETENZA

La deliberazione in ordine al seguente oggetto:

**SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE N. 1) - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 - COMMA 4, L.R. 23.04.2004 N.11.**

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000 nelle seguenti risultanze:

Parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Gugel Mauro

SOTTOSCRIZIONE DEL VERBALE

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Edoardo Scarpis

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Giulia D'Este

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

77 Reg. di Pubblicazione.

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Colle Umberto, li 25-01-2017

Il Funzionario Incaricato
F.to Evi Tremea

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Responsabile del Servizio certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune nelle forme di legge e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Pertanto ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs. 18.8.2000, n.267, la stessa è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

Colle Umberto, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Maria Grazia Pastre
