



COPIA  
N. **25**  
Del 14-06-2017

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

**Oggetto:** **PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2:  
APPROVAZIONE "MODIFICHE VERDI" AI SENSI DELLA L.R.  
N. 4/2015 E MODIFICHE DI CARATTERE PUNTUALE**

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **quattordici** del mese di **giugno** 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
Fornier Fabio	P

Da Ros Michele	P
Camerin Massimo	P
Donadel Giuseppe	P
Baggio Enos	P
Fadelli Dario	P
Marani Ezio	P

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:  
Fornier Fabio,  
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. 25 del 14.06.2017*

Il Sindaco Presidente passa al punto 9 dell'ordine del giorno del 14.06.2017:

**“PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2: APPROVAZIONE "MODIFICHE VERDI" AI SENSI DELLA L.R. N. 4/2015 E MODIFICHE DI CARATTERE PUNTUALE”**

**Il Consiglio Comunale**

**Premesso che:**

- il Comune di Colle Umberto era dotato di Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 1 del 27/28.01.1984 ed 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 (P.A.T.), 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. all'epoca vigente per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il 1° 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. 45 del 19/10/2016 è stato approvato il 2° Piano degli Interventi - Variante n. 1;
- con deliberazione Consiliare n. 59 del 28/12/2016, è stato adottato il 3° Piano degli Interventi – variante n. 2 “Adozione “modifiche verdi” ai sensi della L.R. n. 4/2015 e modifiche di carattere puntuale”, composto dai seguenti elaborati:
  - a) relazione alla variante n. 2,
  - b) all.to 1 – Estratti cartografici – scala 1\_2000, con individuazione delle aree oggetto di variante;
  - c) all.to 2 – Estratti normativi – estratto repertorio normativo con la nuova “Scheda di annesso non funzionale al fondo agricolo – P.I. 01”;
  - d) Asseverazione Idraulica;
  - e) Asseverazione Sismica;
  - f) Dichiarazione di non necessità V.Inc.A.;

**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 e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti;

**Che** è stata inviata all'Unità di Progetto del Genio Civile di Treviso, la documentazione comprendente l'asseverazione Idraulica e l'asseverazione Sismica, per il seguito di competenza;

**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;

**Preso atto** che non sono pervenute osservazioni nei termini previsti dalla normativa vigente e fuori termine;

**Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, da parte del Responsabile della 2<sup>a</sup> Area;

**Ritenuto** di procedere con votazione separata relativamente alle prime cinque varianti verdi e nello specifico:

- 1) Sommariva Luciano e Marcon Marisa e Sommariva Stefano;
- 2) Giustino Cherubini e Tomasella Franca;
- 3) Pin Daniele e Pin Monia;
- 4) Da Canal Giuliana, Marcon Monica, Stefania, Luca e Paolo;
- 5) Presentata dall'ufficio tecnico.

**Fa seguito** la votazione finale espressa per alzata di mano sull'approvazione delle prime cinque sopraelencate varianti con il seguente esito:

Presenti: n. 12,  
Votanti: n. 8,  
Favorevoli: n. 8,  
Astenuti: n. 4 (Marani E. - Baggio E. - Donadel G. - Fadelli D.)

**Viene richiesta** la votazione per l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs n. 267/2000 che dà il seguente esito:

Presenti: n. 12,  
Votanti: n. 8,  
Favorevoli: n. 8,  
Astenuti: n. 4 (Marani E. - Baggio E. - Donadel G. - Fadelli D.)  
Contrari: nessuno.

**Dopo aver udito** la discussione relativa alla variante n. 6 Tonon Giancarlo, Liliana e Maria Luigia, allegata alla presente, viene la stessa posta in votazione con il seguente esito:

Presenti: n. 12,  
Votanti: n. 9,  
Favorevoli: n. 9,  
Astenuti: n. 3 (Marani E. - Baggio E. - Donadel G. - Fadelli D.),  
Contrari: nessuno.

**Viene richiesta** la votazione per l'immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs n. 267/2000 che dà il seguente esito:

Presenti: n. 12,  
Votanti: n. 9,  
Favorevoli: n. 9,  
Astenuiti: n. 3 (Marani E. - Baggio E. - Donadel G. - Fadelli D.)  
Contrari: nessuno.

### DELIBERA

- 1) **di dare atto** che le premesse formano parte integrante della presente deliberazione;
- 2) **di approvare** il 3° Piano degli Interventi – variante n. 2, composto dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale:
  - g) relazione alla variante n. 2,
  - h) all.to 1 – Estratti cartografici – scala 1\_2000, con individuazione delle aree oggetto di variante;
  - i) all.to 2 – Estratti normativi – estratto repertorio normativo con la nuova “Scheda di annesso non funzionale al fondo agricolo – P.I. 01”;
  - j) Asseverazione Idraulica;
  - k) Asseverazione Sismica;
  - l) Dichiarazione di non necessità V.Inc.A.;
- 3) **di identificare** gli elaborati suddetti con la dicitura "Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 14.06.2017";
- 4) **di autorizzare** il dott. Urb. Matteo Gobbo, alla modifica e all'adeguamento cartografico degli elaborati costituenti il Piano degli Interventi;
- 5) **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'approvazione delle domande pervenute e dell'approvato Piano degli Interventi.
- 6) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, ultimo comma, del D.lgs n. 267/2000, con separata votazione espressa per alzata di mano, che dà il seguente esito:

Presenti: n. 12,  
Votanti: n. 12,  
Favorevoli: n. 8,  
Astenuiti: n. 4 (Marani E. - Baggio E. - Donadel G. - Fadelli D.),  
Contrari: nessuno.

*Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 14.06.2017*

Il Sindaco Presidente passa al punto n. 9 dell'ordine del giorno del 14.06.2017:

**“PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2: APPROVAZIONE "MODIFICHE VERDI" AI SENSI DELLA L.R. N. 4/2015 E MODIFICHE DI CARATTERE PUNTUALE”**

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

**SINDACO:**

Sentiamo il dottor Gobbo che ha seguito il Piano degli Interventi per quanto riguarda, questa volta, la parte verde.

Nel Consiglio Comunale, del 28/12/2016, noi abbiamo portato in adozione le varianti verdi, ci sono stati dei tempi per le osservazioni e possiamo dire che le varianti erano 6, quindi le prime 5, le cito:

- 1) Sommariva Luciano e Marcon Marisa e Sommariva Stefano;
- 2) Giustino Cherubini e Tomasella Franca;
- 3) Pin Daniele e Pin Monia;
- 4) Da Canal Giuliana, Marcon Monica, Stefania, Luca e Paolo;
- 5) Presentata dall'ufficio tecnico.

Su queste 5 schede non ci sono state osservazioni, quindi se nessuno ha niente da dire, possiamo mettere ai voti perché votiamo separatamente. Ci sono osservazioni sulle prime 5?

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 4 (Marani E. – Baggio E. – Donadel G. – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

Immediata eseguibilità.

Chi approva? 8 favorevoli

Astenuti? 4 (Marani E. – Baggio E. – Donadel G. – Fadelli D.)

Contrari: nessuno

**SINDACO:**

La sesta Tonon Giancarlo, Liliana e Maria Luigia, li avevamo portato un immobile per il quale lascio il tecnico a spiegare.

**DOTTOR GOBBO:**

Buonasera a tutti i presenti, per quanto riguarda la modifica numero 6 in sede consiliare di fine dicembre è stata votata la totale accoglibilità, ovvero la riconversione ad uso residenziale e ad uso direzionale e in special modo in termini di uffici privati, l'intero manufatto.

La proposta tecnica che è stata allegata ai documenti di adozione si era specificata solamente alla riconversione di una parte di questo manufatto, ovvero alla riconversione dell'annesso rustico in uffici e residenza.

Sulla base di una nota fatta dall'ufficio tecnico sono state chieste ulteriori specificazioni in modo tale che il futuro titolo abilitativo che verrà chiesto dal privato, potesse avere una risposta precisa e coerente con quanto chiesto nel 2016.

Per tale motivo il progettista del Piano, su specifica richiesta da parte dell'ufficio tecnico, ha provveduto ad integrare e a specificare la scheda di annesso rustico non più funzionale, quella che era già stata allegata ai documenti adottati e che, in questa sede, viene riproposta, con la modifica, al Consiglio Comunale.

La modifica introdotta, come ho anticipato, è una mera spiegazione di quanto già concesso, quindi non è un'aggiunta ma è un chiarimento, in modo tale che l'ufficio tecnico possa attuare la previsione di Piano senza dubbi interpretativi.

L'aggiunta fatta è la seguente, ed è una sorta di estensione della destinazione d'uso residenziale e direzionale, Uffici Privati, nello specifico, nell'ultima parte della scheda, ovvero nelle note, la parte aggiunta è il seguente testo: *"Correntemente con quanto disciplinato dalla presente scheda e in conformità con gli articoli 29, comma 42 e 60 comma 8 delle Norme Tecniche Operative, per tale volumetria rimanente, ovvero 1048 metri cubi, viene consentita la destinazione residenziale e direzionale Uffici Privati"*, quindi è una esplicitazione di quanto già concesso in sede di adozione della variante nel dicembre 2016.

#### **CONSIGLIERE BAGGIO:**

Stamattina ero passato in Municipio, fatalità ho incrociato il dottor Gobbo e avevo iniziato un ragionamento, ma era giusto per capire, gli ho chiesto, perché non mi ricordavo da dicembre ad oggi, dove fosse questo immobile e lui mi ha confermato che è in zona E, cioè in zona agricola.

Era giusto per capire perché a livello di principio, mi pare di capire, che poi lo prevede anche, in linea generale, tutto lo strumento urbanistico, si favorisce il cambio di destinazione d'uso, in zona agricola, permettendo degli insediamenti diversi dalla residenza ma assimilabili, tipo un ufficio, che va anche bene perché mi viene da pensare che uno è più invogliato ancora a recuperare un manufatto che se non ha tante strade, la sola residenza non lo farebbe.

La domanda che vorrei fare è questo genera la perequazione urbanistica, quelle tabelle che sono state approvate della perequazione urbanistica sono state modificate in questo periodo da questa Amministrazione? Cioè sono ancora vigenti le tabelle del primo P.I.?

**DOTTOR GOBBO:**

I criteri di applicazione del contributo perequativo sono stati modificati integrando in aprile del 2015 o 2016, con delle integrazioni puntuali ma il corpo e la struttura è stata mantenuta tale quella della precedente Amministrazione.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Questo tipo di casistica è contemplata? Lo faccio per capire perché potrebbe succedere che tra un anno ci troviamo di fronte un altro caso uguale, tra due anni un altro caso uguale, perché case non utilizzate, in zona agricola, ce ne sono tante, questa è la domanda.

**DOTTOR GOBBO:**

Il caso di riconversione di volumi, in zona agricola, è un caso contemplato dai criteri perequativi, è presente in tabella.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Compreso la destinazione uso direzionale?

**DOTTOR GOBBO:**

Il valore da applicare, si parte dal valore agricolo e si finisce col valore residenziale che è il 90% dei casi, ma ci può essere, in questo caso, il valore direzionale, quindi si applica la quota unitaria del valore direzionale.

L'importante che la casistica ci sia e la casistica è riportata.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Tu questa mattina mi dicevi che il rapporto tra direzionale e residenziale all'interno di un edificio non è normato adesso ma sarà stabilito in un secondo momento, nel momento in cui loro presentano il permesso di costruire, in che momento? Fatti 1000 metri cubi di un edificio bisognerà dire "qui te ne faccio fare 200 o 100 di residenziale e 800 di uffici", questa proporzione in che momento viene definita?

**DOTTOR GOBBO:**

Noi abbiamo consentito la riconversione, abbiamo ammesso due tipologie di destinazione d'uso, residenziale e uffici, logicamente nella residenza c'è anche la quota minima dell'alloggio, non posso fare 10 metri cubi di alloggio e farne 1790 di direzionale, c'è l'alloggio minimo da rispettare.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Quando uno ha fatto i 60 metri quadri di alloggio minimo, garantiti quelli, potenzialmente uno potrebbe, una volta che ha garantito l'alloggio minimo, tutto il resto fare direzionale?

**DOTTOR GOBBO:**

Il resto lo fa direzionale.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Ultima domanda, come vengono gestiti gli standard in questo caso? Questa sera, in caso di approvazione, è aperta questa possibilità, di poter fare anche il direzionale?

**DOTTOR GOBBO:**

Sì.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Volevo solo capire, anche in ottica futura, a livello di territorio.

**DOTTOR GOBBO:**

In base alla destinazione d'uso e alla metratura che viene data direzionale, all'interno delle Norme Tecniche Operative c'è la quota standard sulla base della destinazione d'uso, cioè sono tot parcheggi per metro quadro ad esempio, se per la residenza c'è un posto auto coperto o un posto auto scoperto, per l'uso direzionale c'è un tot di metri quadri per superficie.

(Voce da fuori microfono)

**DOTTOR GOBBO:**

Alla destinazione, qui siamo sempre in zona agricola.

**SINDACO:**

Se non ci sono altre domande.

**DOTTOR GOBBO:**



Posso specificare, come mi suggeriva il Vicesindaco, la quota parte che genera perequazione è quella che ha avuto oggetto la variante urbanistica, ovvero genera perequazione la riconversione dell'annesso rustico da funzionale alla conduzione del fondo a non funzionale.

La perequazione si applica sulla quota parte per cui è stata fatta la dichiarazione di non funzionalità, perché la parte rimanente, essendo un edificio storico testimoniale, ha una norma generale che favorisce la riconversione ad usi compatibili, per i quali il Consiglio Comunale si deve esprimere, però è concesso.

**ASSESSORE COLETTI:**

Siamo arrivati a questo punto perché vi era una necessità di specificare anche il contenuto dell'articolo 29 comma 42, siccome abbiamo un edificio con grado di protezione, dove si dice che è ammesso il cambio di destinazione d'uso, previo parere dell'Ente competente.

Riteniamo che l'Ente competente ad esprimersi su un eventuale cambio di destinazione d'uso sia il Consiglio Comunale, senza nulla togliere all'ufficio tecnico, ma siccome è una cosa delicata, sia il Consiglio Comunale che si esprime sul punto.

Ovvio che è una situazione particolare, perché era un edificio con grado di protezione per il quale in base a nostre norme NTO, (Norme Tecnico-Operative), è sempre previsto il cambio di destinazione d'uso, quindi non può essere presa come norma per qualsiasi tipo di edificio, in zona agricola, perché questa era una fattispecie peculiare.

Nelle tabelle di quantificazione del contributo perequativo non c'è la casistica del passaggio da residenziale a uffici privati direzionale, ragione per la quale non si può applicare una perequazione diversa se non nel caso degli oneri, però genera oneri.

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Ultima domanda, giusto per capire, al dottor Gobbo o all'architetto Gugel, non conosco le dimensioni di questo edificio, ma fatto salvo che venga garantito l'alloggio minimo, mettiamo che tutta la parte residua venga chiesto il direzionale, una proiezione degli standard tipo di parcheggi.

(Voce da fuori microfono)

**CONSIGLIERE BAGGIO:**

Ho fatto io un' ipotesi, facendo un' ipotesi su quello che è l'edificio esistente, ammettiamo che il progetto, volendo interpretare le intenzioni di uno, sia quello di garantire l'alloggio minimo sui 60

metri quadri, tutto il resto fare direzionale, giusto per capire che tipo di parcheggio potrebbe uscire?  
Quanti metri quadri? Avete idea? Giusto per avere un ordine di idee.

**SINDACO:**

Pongo ai voti la scheda "Modifica numero 6 di Tonon Giancarlo, Liliana e Maria Luigia", che il tecnico la propone accoglibile.

Chi approva? n.9 favorevoli

Astenuti? n.3 (Baggi E. – Donadel G. – Fadelli D. )

Contrari? nessuno.

Immediata eseguibilità.

Chi approva? n.9 favorevoli

Astenuti? n.3 (Baggi E. – Donadel G. – Fadelli D. )

Contrari? nessuno.

## **PARERI DI COMPETENZA**

La deliberazione in ordine al seguente oggetto:

**PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 2: APPROVAZIONE "MODIFICHE VERDI" AI SENSI DELLA L.R. N. 4/2015 E MODIFICHE DI CARATTERE PUNTUALE**

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**

579 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 13-07-2017

Il Funzionario Incaricato  
F.to Maria Grazia Pastre

---

**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

---