

COPIA



N. 16

Registro Delibere C.C.

COMUNE DI GAIARINE
PROVINCIA DI TREVISO

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione Ordinaria – Seduta pubblica di prima convocazione

OGGETTO

ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA 2^
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).

L'anno duemiladiciotto, addì **ventinove** del mese di **giugno** alle ore **20.00** nella sala delle adunanze, previa convocazione con avvisi scritti notificati nei termini previsti dalla legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

N	Cognome e nome	Ruolo	Presenti	Assenti
01	Cappellotto Mario	Sindaco	X	
02	De Zan Elisa	Consigliere	X	
03	Dardengo Claudio	Consigliere	X	
04	Presotto Paolo	Consigliere	X	
05	Venturin Stefania	Consigliere	X	
06	Fellet Ermanno	Consigliere	X	
07	Gava Graziella	Consigliere	X	
08	Daniel Elisabetta	Consigliere	X	
09	Carnelos Martina	Consigliere	X	
10	Bressan Enrico	Consigliere	X	
11	Fracassi Aurora	Consigliere		X
12	Andreetta Stefano	Consigliere	X	
13	Capuzzo Federica	Consigliere	X	
Totali Presenti / Assenti			12	1

Il Sig. Cappellotto Mario, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Dardengo Claudio, Carnelos Martina, Capuzzo Federica.
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott. Paolo Orso.

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA 2^ VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- la Regione Veneto con legge regionale 23.04.2004, n.11 ha introdotto la normativa in materia di governo del territorio;

- con delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2234 del 21.07.2009 pubblicata sul BUR n.65 del 11.08.2009 di ratifica, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) - tematico riguardante l'ambiente e viabilità con i comuni di Codognè, Cordignano, Orsago e San Fior, con le relative norme tecniche di attuazione;

- con delibera di Giunta Provinciale di Treviso n.556 del 23.12.2013 pubblicata sul BUR n. 10 del 24.01.2014 di ratifica, è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) tematico riguardante il sistema insediativi, produttivo e dei servizi con le relative norme tecniche di attuazione;

Dato atto che:

L'art.3 della L.R. n.11/2004 definisce che la pianificazione urbanistica comunale si articola attraverso la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. già approvato) e del Piano degli Interventi (P.I.);

La legge regionale n. 11/2004, con l'art.12, stabilisce che il piano regolatore Comunale non più, quindi, Piano Regolatore Generale, si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI). Ulteriormente si precisa che il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione degli interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture della mobilità;

Il piano degli interventi si configura dunque come documento programmatico o, forse, più propriamente, progettuale, deputato a contenere la parte operativa e di dettaglio-attuazione della disciplina in cui, secondo il dualismo introdotto dal richiamato art.12, si dovrà articolare il nuovo piano regolatore comunale;

L'Amministrazione comunale, una volta approvato il PAT, è dotata di Piano degli Interventi poiché proprio il P.R.G. vigente, in base all'art.48 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, esplica gli effetti ed assume la valenza propria del P.I. e di conseguenza la stessa Amministrazione può quindi, procedere ad adeguare il proprio P.I. attraverso varianti che possono essere complessive, specifiche, tematiche e/o puntuali;

La 2^ Variante al Piano degli Interventi, in argomento, riguarda l'adeguamento alle previsioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio che non vanno ad interessare nuove previsioni di sviluppo;

Premesso altresì che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.105 in data 4.10.2016 avente ad oggetto: "atto di indirizzo per il conferimento di incarico per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.)";

- con Avviso Pubblico di Variante al Piano degli Interventi emesso in data 3.12.2015 Prot.n. 8316 si invitava la cittadinanza a presentare proposte, ad esprimere i propri bisogni al fine di un possibile recepimento nella Variante sopradetta;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 27.07.2017 è stato illustrato il "Documento del Sindaco" ai sensi dell'art.18, comma 1 della L.R. n.11 del 13.11.2004;

- l'incarico di progettazione per la 2^a Variante al Piano degli Interventi del P.A.T. del Comune di Gaiarine è stato conferito allo Studio D-recta di San Fior nella persona dell'arch. De Zan Dino, con determinazione n. 264 in data 19.09.2017 dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata – Urbanistica e Vigilanza;

- che con nota del Sindaco in data 14.09.2017 prot.n.7365 sono state invitate le Associazioni operanti nel Comune di Gaiarine a presentare eventuali osservazioni e/o comunicazione in attuazione dell'art.5 della L.R. n.11 /2004 – *Concertazione e partecipazione*;

- che in data 21.11.2017 prot.n. 9795 con nota a firma del Sindaco sono state trasmesse le Norme Tecniche Operative in bozza ai tecnici operanti nel Comune per eventuali osservazioni e/o comunicazioni in attuazione dell'art.5 della L.R. n.11 /2004 – *Concertazione e partecipazione*;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.44 in data 21.12.2017 è stata adottata la 2^a Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 “Norme per il Governo del Territorio”, formato dagli elaborati assunti al Prot. n. 10409 del 12.12.2017 a firma dell'arch. Dino De Zan di seguito elencati:

- Tavola 1.1 Intero territorio comunale;
- Tavola 1.2 Intero territorio comunale;
- Tavola 2.1 Intero territorio comunale “Zone di tutela”;
- Tavola 2.2 Intero territorio comunale “Zone di tutela”;
- Tavola 3.1 Zone significative “Gaiarine”;
- Tavola 3.2 Zone significative “Francenigo”;
- Tavola 3.3 Zone significative “Albina”;
- Tavola 3.4 Zone significative “Campomolino”;
- Tavola 3.5 Zone significative “Varie”;
 - o Norme Tecniche Operative (NTO)
 - o Relazione programmatica
 - o Registro crediti edilizi
 - o Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
 - o Dimensionamento
 - o Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza
 - o Asseverazione Idraulica
 - o Asseverazione Sismica
 - o DVD Quadro Conoscitivo

Dato atto che la 2^a Variante al P.I. è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune per trenta giorni (dal 25-01-2018 al 26-03-2018) e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante:

- avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 25-01-2018;
- avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 26-01-2018;

Accertato che la procedura di deposito e pubblicazione, nei termini previsti dall'art.18 della L.R. 11/2004 è stata rispettata come risulta dalla documentazione agli atti;

Rilevato che nel periodo di deposito (dal 25-01-2018 al 25-03-2018) sono pervenute n.20 osservazioni e successivamente al termine di deposito sono pervenute n.5 osservazioni, come di seguito riportato:

N.	PROT	DATA	DITTA
1	2026	08/03/2018	ROSOLEN EMMA
2	2027	08/03/2018	ROSOLEN BRUNO
3	2028	08/03/2018	ROSOLEN ITALO
4	2120	12/03/2018	SONEGO PIER MARIO
5	2203	13/03/2018	BERLESE EZIO
6	2232	14/03/2018	CONTARINI LINO, ALTAN GRAZIELLA
7	2281	15/03/2018	DE BENEDETTI RENATO
8	2282	15/03/2018	CECCHINATO MARTINA

9	2306	16/03/2018	POLES TULLIO
10	2307	16/03/2018	TRIVELLATO ERMENEGILDO
11	2313	16/03/2018	ZANIN MARIA PIA, ZANIN LUIGI EMILIO, ZANIN DAVIDE DOMENICO
12	2368	19/03/2018	AMADIO EROS, TONY & PARTNERS SRL
13	2541	21/03/2018	ZACCARIOTTO NOE'
14	2542	21/03/2018	ZACCARIOTTO NOE'
15	2547	21/03/2018	RESPONSABILE AREA EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA E VIGILANZA
16	2598	22/03/2018	PESSOTF.LLI
17	2655	23/03/2018	ANTONIOLLI ROMEO
18	2654	23/03/2018	ALFRA S.A.S.
19	2657	23/03/2018	PERUCH SILVANO
20	26/03/2018	2702	GRUPPO AMBIENTALISTA "AMICA TERRA ONLUS"
21	29/03/2018	2901	GAVAZZI PIA, SANTAROSSA MADDALENA FURLAN ANTONIO, FURLAN ENNIO, FURLAN GIUSEPPE, FURLAN VALERIO
22	10/05/2018	4043	ROSSETTO VALENTINA, CAPPELOTTO ALBERTO
23	14/05/2018	4201	F.LLI CARLET VALERIO
24	05/06/2018	4843	FAVARETTO MARIA ASSUNTA
25	18/06/2018	5234	CAPPELOTTO LUIGI

Ritenuto di esprimersi sulle osservazioni sopra citate, facendo proprie le valutazioni del tecnico progettista così come formulate:

N	NOME	CONTENUTO Sintetico	TEMA	VALUTAZIONE
01	Rosolen Emma	Chiede di modificare la destinazione prevista dalla variante individuando una fascia di profondità 25/30 m parallela a Via Fratelle come area di completamento ad intervento diretto. In alternativa chiede la riqualificazione della stessa in zona agricola.	Tavole	L'osservazione è accoglibile parzialmente riconvertendo l'area in zona agricola.
02	Rosolen Bruno	Vedi osservazione 01		
03	Rosolen Italo	Vedi osservazione 01		
04	Sonego Pier Mario	Chiede che venga riproposto il collegamento pedonale che collega Via Roma e Vicolo dei Sandro con Vicolo Turati e Via della chiesa	Tavole	L'osservazione non è accoglibile in quanto gli eventuali percorsi pedonali saranno valutati da un studio specifico sulla mobilità lenta
05	Berlese Ezio	Chiede che: a) nelle zone residenziali sia esplicitata la possibilità di cambio di destinazione d'uso per i fabbricati rurali esistenti;	NTO	L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto: a) accolta modificando il testo in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. L'art. 14 e 15 vengono modificati integrando la voce interventi ammessi con la seguente voce "cambio destinazione d'uso nel rispetto dell'art.13"
		b) nella zona F3 "Molino Santuz" siano ammesse anche destinazioni d'uso quali: ricettivo, ricreativo, Centri benessere e Fitness.		b) accolta parzialmente riconvertendo l'area in zona F2 "Aree per attrezzature di interesse comune"
06	Contarini Lino, Altan Graziella	Chiedono che: a) la corretta individuazione della strada esistente	Tavole e NTO	L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto: a) accolta adeguando la cartografia allo stato di fatto;
		b) nei terreni di proprietà sia soggetti ad intervento diretto e a		b) respinta in quanto l'edificazione diretta o l'eventuale scomputo dipenderà dal tipo e

		scomputo di eventuali opere di urbanizzazione.		modalità d'intervento.
07	De Benedetti Renato	Vedi osservazione 01		
08	Cecchinato Martina	Vedi osservazione 01		
09	Poles Tullio, Fellet Ida	Chiede il cambio di destinazione d'uso da agricola a commerciale con potenzialità edificatoria di 16.000 mc	Tavole	L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
10	Trivellato Ermenegildo	Chiede che la sede degli alpini venga individuata come zona F2 "Aree per attrezzature di interesse comune"	Tavole	L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata individuando l'ambito come zona F2
11	Zanin Maria Pia	Vedi osservazione 01		
12	Tony & Partners srl	Chiede la modifica dei vincoli prescritti art. 39 aree di completamento		L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: "... <i>possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari; sono da escludersi opere di modifica dei tracciati stradali esistenti e interventi di nuova edificazione che non siano esplicitamente ricompresi nelle previsioni del PI.</i> <i>Per gli edifici isolati non tutelati, eventualmente presenti, sono ammesse le operazioni edilizie consentite nelle zone che ricomprendono il perimetro di tutela...</i> "
13	Zaccariotto Noè	Chiede l'aggiornamento delle aree a destinazione verde pubblico F3 realizzate in sede di PUA		L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata aggiornando l'individuazione delle zone F3
14	Zaccariotto Noè	Chiede che il verde privato individuato corrisponda all'area di proprietà		L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata adeguando l'individuazione del verde privato all'area di proprietà
15	Tecnico	Chiede: a) All'Art. 04 "Strumenti di attuazione del PI" delle N.T.O di specificare in che casi gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di uno Strumento Attuativo. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: " <i>Gli interventi edilizi subordinati alla redazione di un SUA dal P.I. riguardano ambiti:</i> - <i>Individuati nella cartografia di Piano;</i> - <i>Residenziali con volumi superiori ai 3.000 mc;</i> - <i>Commerciali per realizzazione medie strutture di vendita.</i> "		L'osservazione è accoglibile in quanto a) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione
		b) All'Art. 12 "Disposizioni relative all'edificabilità" delle N.T.O. di riproporre il comma 4 dell'art. 28 del PRG per valutare le capacità edificatorie dei lotti edificati. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: " <i>Per i fabbricati</i>		b) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione

		<i>esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, alla data del 25/03/1998 (adozione della V.P.R.G. n°9), contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di cui alle pertinenti norme di zona e, nel caso li superasse, fino a coprire l'intera proprietà."</i>		
		<p>c) All'Art. 15 "ZTO B Residenziale consolidato" delle N.T.O. di completare la tabella dei parametri di zona inserendo le distanze da confine e la distanza fabbricati.</p> <p>Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: "Distanze confini un mezzo dell'altezza delle fronti prospicienti il confine con un minimo di m. 5 Distanza fabbricati media della somma delle altezze delle fronti tra loro prospicienti, con un minimo di m.10"</p>		c) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione
		<p>d) All'Art. 17 "ZTO C2 Residenziale di nuova formazione" delle N.T.O. di completare la tabella dei parametri di zona inserendo le distanze da confine e la distanza fabbricati.</p> <p>Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: "Distanze confini un mezzo dell'altezza delle fronti prospicienti il confine con un minimo di m. 5 Distanza fabbricati media della somma delle altezze delle fronti tra loro prospicienti, con un minimo di m.10"</p>		d) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione
		<p>e) All'Art. 19 "ZTO Dm Produttivo multifunzionale" delle N.T.O. per semplificare e chiarire il campo di applicazione della norma, di eliminare le parole "sulle attività esistenti" dal secondo capoverso.</p> <p>Propone di modificare il secondo capoverso come segue: "Per tutti gli interventi ai fini produttivi si fa riferimento alle indicazioni del precedente articolo "Ambito produttivo confermato."</p>		e) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione
		<p>f) Cartografia di piano – scala 1:2.000 di individuare in mappa gli ambiti soggetti a PUA secondo il PRG Vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO B 28 a Gaiarine; - ZTO B 18, 30 e 31 a Francenigo; - ZTO B 13 a Albina; - ZTO B 13 a Campomolino. 		f) accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata come da osservazione
16	Pessot F.lli srl	Chiede il cambio di destinazione d'uso della proprietà non urbanizzata in:		L'osservazione è accoglibile riconvertendo l'area come da richiesta.

		<ul style="list-style-type: none"> - zona di completamento produttiva in continuità con l'attività esistente con possibilità d'intervento diretto; - zona agricola per la parte rimanente. 		
17	Romeo Antonioli	<p>Chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) venga stralciata l'area industriale in aderenza alla sua abitazione fino alla distanza di 20; b) la norma venga rivista riproponendo le schede normative del PRG. 		<p>L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) non accoglibile in quanto viene recepita la pianificazione già precedentemente in vigore e conforme allo stato di fatto dei luoghi; b) accoglibile recependo le indicazioni contenute nella scheda del PRG
18	Alfra s.a.s.	Chiede il cambio di destinazione da verde privato a zona residenziale		L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
19	Silvano Pruch	Chiede il cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'attività a destinazione commerciale.		L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
20	Amica terra	<p>Chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l'estensione dell'area di completamento ambientale lungo via Campagna come da fascia tampone definita dal PTCP ; 		<p>L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) accoglibile ampliando l'area di completamento fino al confine comunale
		<ul style="list-style-type: none"> b) l'estensione dell'area di completamento ambientale ricomprendendo la perimetrazione dell'invariante paesaggistica del PAT; 		<p>b) accoglibile parzialmente recependo la perimetrazione dell'invariante paesaggistica del PAT come area di integrità paesaggistica. L'art. 39 viene modificando aggiungendo il seguente capoverso: "<u><i>Aree di integrità paesaggistica</i></u> Aree in cui il Piano prevede la salvaguardia dell'assetto fondiario e l'integrità delle aziende agricole e prevede la collocazione dei nuovi edifici, ancorché ammessi, preferibilmente in prossimità dei fabbricati esistenti. Sono vietate tutte le azioni antropiche atte ad alterare in modo significativo gli ambiti o gli elementi puntuali riconosciuti di integrità paesaggistica. Pertanto in tali ambiti sono vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> -nuove costruzioni residenziali; -nuovi ampliamenti residenziali superiori ai 400 mc; -nuovi annessi agricoli con superficie di pavimento maggiore a 200 mq."
		c) sia adeguato l'art.39 delle NTO con l'art. 39 delle NTA del PATI;		<p>c) accoglibile integrando il capoverso relativo alle aree di integrità naturalistica con le indicazioni grafiche e normative del PATI. L'art. viene modificato come segue:" <u><i>Aree di integrità naturalistica</i></u> Sono le aree a maggior valenza, in cui si registra un elevato livello di biodiversità e per la quale il PI favorisce la conservazione, la valorizzazione e il ripristino impedendo qualsiasi intervento che ne comprometta l'integrità. Gli ambiti di tutela a fini naturalistici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -le aree rete natura 2000; -gli ambiti fluviali e il reticolo dei corsi d'acqua minori; -invarianti di natura ambientale. <p>Per tutti gli ambiti sopra elencati si prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> -interventi e attività che possano comportare l'alterazione e la compromissione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali:

			<ul style="list-style-type: none"> o a. cave; o b. discariche di inerti; o c. depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere; o d. serre fisse; o e. allevamenti zootecnici; <p>-movimenti di terra quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> o a. le migliorie fondiari, di cui alla vigente normativa regionale (LR 44/1982); o b. tombamenti, ad eccezione di quelli strettamente necessari e funzionali alla conduzione dell'azienda agricola; <p>-interventi in contrasto con la conservazione ed il miglioramento della trama di elementi lineari (siepi, fossi e scoline) che costituisce la matrice fondamentale della rete ecologica;</p> <p>-interventi edilizi quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> o a. nuove costruzioni residenziali; o b. nuovi ampliamenti residenziali superiori ai 400 mc; o c. nuovi annessi agricoli con superficie di pavimento superiore a 200 mq.”
		d) nelle aree di completamento ambientale siano possibili gli allevamenti zootecnici non intensivi;	d) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato inserendo in calce la seguente frase: <i>“Sono ammessi gli allevamenti zootecnici non intensivi”</i>
		e) l'eventuale capacità edificatoria recuperata da operazioni di compensazione urbanistica possa essere realizzata solo in aree comprese nel consolidato;	e) non accoglibile in quanto la compensazione va valutata in base alle aree da compensare sempre nel rispetto di eventuali vincoli o normative sovraordinate.
		f) sia adeguata la quota di perequazione al 50 % come definito dall'art. 16 comma 4d-ter del dpr 380/01;	f) non accoglibile in quanto lo stesso art. 16 comma 4bis del Dpr 380/01 recita: <i>“Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali.”</i>
		g) le compensazioni possano avvenire anche con interventi ambientali/naturalistici	g) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di migliorare il testo facilitandone l'applicabilità. L'articolo 34 note generali viene modificato come segue: <i>“...In accordo con i contenuti dell'art. 32 della L.R. 11/2004, nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano, delle infrastrutture e interventi ambientali/naturalistici per un importo equivalente.....”</i>
		h) l'art. 11 “Sportello unico per le attività produttive <i>“sia aggiunta la seguente prescrizione: “ è sempre esclusa la possibilità di ampliare edifici nelle zone con vincolo paesaggistico D.lgs.</i>	h) respinta in quanto limitazione non prevista dalla Legge Regionale e valutazione di fattibilità da operare caso per caso in base alla tipologia di intervento proposta.

		<i>42/2004 corsi d'acqua</i>	
		i) l'art. 12 "Disposizioni relative all'edificabilità" venga modificato rendendo obbligatorio l'uso di fonti rinnovabili come il fotovoltaico, il solare termico, il geotermico, l'eolico escluso le biomasse, per una frazione almeno del 50 % del fabbisogno energetico totale dell'edificio	i) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: "2- <i>obbligatorio l'uso di fonti rinnovabili per una frazione almeno del 50 % del fabbisogno energetico totale dell'edificio...</i> "
		j) l'art. 27 "strutture agricole-produttive" venga così modificato "Per le serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010 e della DGR n. 315 del 11 marzo 2014. La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività. Distanza dai confini 10,00 ml, distanza dai fabbricati 10,00 ml, altezza massima 3,00 ml."	j) non accoglibile in quanto il PI, per le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, deve attenersi alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta Regionale (articolo 43, comma 6).
		k) all'art. 44 "Fasce di rispetto" venga introdotto un comma 8 dal titolo "fasce di rispetto impianti a biomassa" che riporti quanto previsto nel regolamento approvato con la DCC n° 27 del 27/07/17	k) accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. L'articolo 44 viene modificato introducendo il comma 8: " Fasce di rispetto impianti a biomassa Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia, gli impianti alimentati a biomassa, biogas e digestati devono rispettare il regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°27 del 27/07/2017 e ss.mm.ii.
		l) il parcheggio in via Brugnera venga inserito come zona omogenea F4 aree a parcheggio;	l) accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata come da osservazione
		m) la zona dell'attracco per canoe lungo l'Aralt in via Brignera venga inserito come zona F3 aree attrezzate a parco gioco e sport	m) respinta in quanto l'individuazione di una zona a servizi, senza il benessere del proprietario, comporta l'applicazione di un vincolo preordinato all'esproprio che non rientra tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.
		n) venga stralciata la zona C2/1 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	n) non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L'eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
		o) venga stralciata la zona C2/2 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	o) non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L'eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
		p) venga stralciata la zona C2/20 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	p) non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L'eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo

				strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
		q) all'art.31 "Impianti per animali da affezione, canili e ricovero equini" la fascia di rispetto di 25 m dalle pareti finestrate di edifici civili sia destinata per almeno 15 m a mitigazioni e schermature arboree		q) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: <i>...distanza di almeno 25 metri dalle finestre di edifici civili non direttamente pertinenti all'attività, tale fascia va destinata a misure di mitigazione per contenere l'impatto da odori e da rumore di cui min. 15 m a mitigazione e schermatura arborea. La fascia può essere adibita a parcheggio, servizi generali dell'area e vani tecnici, schermature arboree...</i>
		r) all'art. 29 "allevamenti zootecnici" almeno la metà della fascia di inedificabilità sia obbligatoriamente destinata a schermature arboree.		r) accoglibile parzialmente in quanto la modifica proposta consente di migliorare il testo facilitandone l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: <i>"..Gli allevamenti intensivi presenti nel territorio generano una fascia di inedificabilità commisurata ai parametri di legge. Detta fascia dovrà prevedere un min. di 15 m a mitigazione e schermature arboree. Le trasformazioni in ambiti adiacenti agli allevamenti intensivi sono soggette alla verifica della effettiva fascia di rispetto..."</i>
		s) sia prodotto il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità in quanto il PI tratta varianti Verdi.		s) non accoglibile in quanto il piano rispetta le proposte di politica ambientale del PAT tutelando il suolo agricolo, limitando la sottrazione e l'impermeabilizzazione del suolo. Principi che sono stati fatti propri dalla L.R. 04/15 e poi dalla L.R. 14/17. La variante inoltre non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).
		t) sia prodotta una valutazione d'incidenza in quanto nell'area circostante il SIC/ZPS Bosco di Gaiarine sono stati eseguiti dei lavori che hanno modificato lo status dell'area.		t) non accoglibile in quanto gli interventi eseguiti nell'area circostante il SIC/ZPS sono già stati oggetto di valutazione d'incidenza in merito ai lavori eseguiti.
21	Gavazzi Pia, Santarossa Maddalena, Furlan Antonio, Furlan Ennio, Giuseppe e Valerio	Chiedono il cambio di destinazione da zona residenziale con obbligo di strumento attuativo a - zona residenziale intervento diretto per la parte lungo via per Gaiarine; - zona agricola per parte centrale		L'osservazione è accoglibile parzialmente riconvertendo l'intero ambito in zona a "verde privato"
22	Rossetto Valentina e Cappellotto Alberto	Chiedono il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale		L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
23	F.lli Carlet	Chiedono il riconoscimento di un credito edilizio per la cubatura prevista in eccesso, circa 3000 mc, da registrare nell'apposito registro dei crediti edilizi con la possibilità di trasferire detta volumetria su altri lotti o aree compatibili.		L'osservazione non è accoglibile in quanto il credito edilizio viene, concordemente con quanto previsto dagli articoli 36 e 37 della LR 11/2004, generato da interventi di demolizione dei manufatti esistenti.
24	Favaretto Maria Assunta	Chiede l'individuazione del fabbricato di proprietà come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con la possibilità di riconvertire l'edificio con destinazioni di tipo residenziali, ricettivo, direzionale o laboratorio artigianale		L'osservazione è accoglibile individuando l'edificio come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibili con la zona agricola
25	Cappellotto	Chiede il cambio di destinazione da		L'osservazione non è accoglibile in quanto non

Luigi	zona agricola a zona residenziale		pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
-------	-----------------------------------	--	---

Visti i seguenti pareri:

- parere favorevole dell'Ulss2 Marca Trevigiana in data 18.12.2017 Prot.n.226842;
- parere di compatibilità idraulica favorevole espresso dal Genio Civile di Treviso in data 28.02.2018 Prot.n. 077485/79.00.07.06.00;
- parere favorevole del Consorzio di Bonifica Piave in data 02.03.2018 Prot.n. 3908;
- parere favorevole sismico con prescrizioni dell'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso in data 13.06.2018 Prot.n. 224433/79.00.07.06.00;

Vista la L.R. 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il Governo del Territorio" in particolare gli artt.3, 5, 18;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del servizio interessato (ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000) sulla presente deliberazione;

Sentiti:

La **Consigliera Capuzzo** chiede al Sindaco come intende procedere.

Il **Sindaco** spiega come, nel rispetto delle regole di astensione e non partecipazione al voto dei consiglieri interessati, verrà formulato un unico voto unitario sulle 28 osservazioni proposte e poi sulla deliberazione di approvazione della variante.

La **Consigliera Capuzzo** ritiene che le osservazioni debbano essere lette ad una ad una e discusse e votate ad una ad una. Vi sarebbe dovuto essere, vista l'importanza, un Consiglio ad hoc per tale incombenza. Propone quindi la lettura integrale di ogni osservazione e il voto per ogni osservazione, se si procede con un'unica votazione anticipa già che non parteciperà al voto.

Il **Sindaco** ritiene che votare le controdeduzioni alle osservazioni tutte insieme non costituisca un problema, ma la regola, si vota una ad una solo in casi eccezionali.

Mette quindi ai voti se votare le osservazioni/controdeduzioni una ad una o tutte insieme.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti 7 favorevoli
 5 contrari (Bressan, Andretta, Capuzzo, Gava e Daniel)

decide il voto unitario

Preannunciano di non partecipare al voto, a questo punto, le Consigliere Capuzzo, Daniel e Gava.

Il **Vicesindaco** dà lettura ad una ad una delle 25 osservazioni e della risposta dell'Amministrazione.

Nel corso della lettura sono formulate alcune richieste di chiarimenti e delle considerazioni.

Le cose più rilevanti sono:

Il **Consigliere Bressan** chiede, visto che è citato uno studio sulla mobilità lenta se è già stato conferito un incarico e la sua tempistica.

Il **Sindaco** spiega che non è stato dato alcun incarico.

La **Consigliera Capuzzo** ritiene che molte delle controdeduzioni alle osservazioni di Amica Terra siano risposte di stampo politico, come tali del tutto opinabili e criticabili.

Chiede conferma se il punto n. i) escluda le biomasse. Il **Vicesindaco** relatore risponde di sì.

Alla fine seguono le dichiarazioni di voto sulle osservazioni:

Il **Consigliere Bressan** si dichiara dispiaciuto del fatto che precedentemente sia stata assunta la decisione di votare tutte insieme le osservazioni in quanto alcune sono condivisibili in pieno, mentre altre richiedevano discussione e il voto sarebbe potuto essere diverso.

Si dichiara comunque contento del fatto che questa volta è stata ascoltata la cittadinanza e si è sentita l'opinione dei tecnici.

E' stata comunque persa una occasione e votando singolarmente le osservazioni si sarebbe evitato qualche imbarazzo in qualcuno nel votare una osservazione sui cui dovrebbe astenersi. Questo porterà a dei vizi di forma dell'intero provvedimento.

Invita quindi il Sindaco ad astenersi e se non farà ciò il suo gruppo non parteciperà al voto.

Il **Sindaco** rigetta l'osservazione di essere in conflitto di interessi in quanto le osservazioni citate non sono inerenti l'argomento e quindi non incidono e nessun conflitto di interessi può essere invocato.

Il **Consigliere Bressan** specifica che dove ci sono interessi familiari diretti c'è sempre vizio.

La **Consigliera Capuzzo** si dichiara contenta che l'osservazione sia stata formulata dal collega Bressan. Quando il suo gruppo chiedeva il voto per singola osservazione vi era anche quell'aspetto, oltre al fatto che per rispetto ai cittadini e alle associazioni alla variante avrebbe dovuto essere dedicato un intero consiglio comunale quale punto esclusivo.

Ribadisce che se si votano insieme le controdeduzioni alle osservazioni non parteciperà al voto.

Il **Consigliere Andretta** concorda con i colleghi su tutto ed evidenzia che si tratta di risposte ai cittadini. Di tutte le osservazioni infatti la gran parte sono di privati che hanno focalizzato la loro attenzione sul loro contesto privato, mentre vi è stato un gran lavoro da parte di una associazione.

La perplessità, spiega il consigliere, sta nel vedere osservazioni dell'ufficio tecnico volte a correggere errori, magari ci sono altri errori anche di sostanza di cui non siamo a conoscenza e questo è un campanello di allarme.

Inoltre ricorda come tutto il materiale è a lui stato inviato martedì e quindi ha avuto a disposizione pochissimo tempo per analizzare il tutto. Rammenta la usuale lamentala circa la mancanza della conferenza dei capigruppo, quale sistema per non coinvolgere le minoranze e questo è scandaloso. Le osservazioni datano marzo ma sono state poste a conoscenza delle minoranze solo da martedì scorso e quindi per tale motivo non se la sente di partecipare al voto.

Non partecipano al voto i Consiglieri Bressan, Andretta, Capuzzo, Gava e Daniel

Con votazione unanime espressa per alzata di mano dai 7 Consiglieri votanti

DELIBERA

1. **di esprimersi** sulle osservazioni alla 2^ Variante al Piano degli Interventi, approvando e facendo proprie le valutazioni del tecnico progettista come formulate:

N	NOME	CONTENUTO Sintetico	TEMA	VALUTAZIONE
01	Rosolen Emma	Chiede di modificare la destinazione prevista dalla variante individuando una fascia di profondità 25/30 m parallela a Via Fratelle come area di completamento ad intervento diretto. In alternativa chiede la riqualificazione della stessa in zona agricola.	Tavole	L'osservazione è accoglibile parzialmente riconvertendo l'area in zona agricola.

02	Rosolen Bruno	Vedi osservazione 01		
03	Rosolen Italo	Vedi osservazione 01		
04	Sonego Pier Mario	Chiede che venga riproposto il collegamento pedonale che collega Via Roma e Vicolo dei Sandro con Vicolo Turati e Via della chiesa	Tavole	L'osservazione non è accoglibile in quanto gli eventuali percorsi pedonali saranno valutati da un studio specifico sulla mobilità lenta
05	Berlese Ezio	Chiede che: a) nelle zone residenziali sia esplicitata la possibilità di cambio di destinazione d'uso per i fabbricati rurali esistenti;	NTO	L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto: a) accolta modificando il testo in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. L'art. 14 e 15 vengono modificati integrando la voce interventi ammessi con la seguente voce "cambio destinazione d'uso nel rispetto dell'art.13"
		b) nella zona F3 "Molino Santuz" siano ammesse anche destinazioni d'uso quali: ricettivo, ricreativo, Centri benessere e Fitness.		b) accolta parzialmente riconvertendo l'area in zona F2 "Aree per attrezzature di interesse comune"
06	Contarini Lino, Altan Graziella	Chiedono che: a) la corretta individuazione della strada esistente	Tavole e NTO	L'osservazione è accoglibile parzialmente in quanto: a) accolta adeguando la cartografia allo stato di fatto;
		b) nei terreni di proprietà sia soggetti ad intervento diretto e a scomputo di eventuali opere di urbanizzazione.		b) respinta in quanto l'edificazione diretta o l'eventuale scomputo dipenderà dal tipo e modalità d'intervento.
07	De Benedetti Renato	Vedi osservazione 01		
08	Cecchinato Martina	Vedi osservazione 01		
09	Poles Tullio, Fellet Ida	Chiede il cambio di destinazione d'uso da agricola a commerciale con potenzialità edificatoria di 16.000 mc	Tavole	L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
10	Trivellato Ermenegildo	Chiede che la sede degli alpini venga individuata come zona F2 "Aree per attrezzature di interesse comune"	Tavole	L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata individuando l'ambito come zona F2
11	Zanin Maria Pia	Vedi osservazione 01		
12	Tony & Partners srl	Chiede la modifica dei vincoli prescritti art. 39 aree di completamento		L'osservazione è accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: "...possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari; sono da escludersi opere di modifica dei

			<p><i>tracciati stradali esistenti e interventi di nuova edificazione che non siano esplicitamente ricompresi nelle previsioni del PI.</i></p> <p><i>Per gli edifici isolati non tutelati, eventualmente presenti, sono ammesse le operazioni edilizie consentite nelle zone che ricomprendono il perimetro di tutela..."</i></p>
13	Zaccariotto Noè	Chiede l'aggiornamento delle aree a destinazione verde pubblico F3 realizzate in sede di PUA	L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata aggiornando l'individuazione delle zone F3
14	Zaccariotto Noè	Chiede che il verde privato individuato corrisponda all'area di proprietà	L'osservazione è accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata adeguando l'individuazione del verde privato all'area di proprietà
15	Tecnico	<p>Chiede:</p> <p>a) All'Art. 04 "Strumenti di attuazione del PI" delle N.T.O di specificare in che casi gli interventi edilizi sono subordinati alla redazione di uno Strumento Attuativo. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: <i>"Gli interventi edilizi subordinati alla redazione di un SUA dal P.I. riguardano ambiti:</i></p> <p><i>- Individuati nella cartografia di Piano;</i></p> <p><i>- Residenziali con volumi superiori ai 3.000 mc;</i></p> <p><i>- Commerciali per realizzazione medie strutture di vendita."</i></p>	<p>L'osservazione è accoglibile in quanto</p> <p>a) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione</p>
		<p>b) All'Art. 12 "Disposizioni relative all'edificabilità" delle N.T.O. di riproporre il comma 4 dell'art. 28 del PRG per valutare le capacità edificatorie dei lotti edificati. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase: <i>"Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, alla data del 25/03/1998 (adozione della</i></p>	<p>b) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione</p>

	<p><i>V.P.R.G. n°9), contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di cui alle pertinenti norme di zona e, nel caso li superasse, fino a coprire l'intera proprietà.”</i></p>		
	<p>c) All'Art. 15 “ZTO B Residenziale consolidato” delle N.T.O. di completare la tabella dei parametri di zona inserendo le distanze da confine e la distanza fabbricati. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase:</p> <p>“Distanze confini un mezzo dell'altezza delle fronti prospicienti il confine con un minimo di m. 5</p> <p>Distanza fabbricati media della somma delle altezze delle fronti tra loro prospicienti, con un minimo di m.10”</p>		<p>c) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione</p>
	<p>d) All'Art. 17 “ZTO C2 Residenziale di nuova formazione” delle N.T.O. di completare la tabella dei parametri di zona inserendo le distanze da confine e la distanza fabbricati. Propone di integrare l'articolo con la seguente frase:</p> <p>“Distanze confini un mezzo dell'altezza delle fronti prospicienti il confine con un minimo di m. 5</p> <p>Distanza fabbricati media della somma delle altezze delle fronti tra loro prospicienti, con un minimo di m.10”</p>		<p>d) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come da osservazione</p>
	<p>e) All'Art. 19 “ZTO Dm Produttivo multifunzionale” delle N.T.O. per semplificare e chiarire il campo di</p>		<p>e) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo</p>

		<p>applicazione della norma, di eliminare le parole “sulle attività esistenti” dal secondo capoverso. Propone di modificare il secondo capoverso come segue: “Per tutti gli interventi ai fini produttivi si fa riferimento alle indicazioni del precedente articolo “Ambito produttivo confermato.”</p>		<p>normativo viene modificato come da osservazione</p>
		<p>f) Cartografia di piano – scala 1:2.000 di individuare in mappa gli ambiti soggetti a PUA secondo il PRG Vigente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZTO B 28 a Gaiarine; - ZTO B 18, 30 e 31 a Francenigo; - ZTO B 13 a Albina; - ZTO B 13 a Campomolino. 		<p>f) accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata come da osservazione</p>
16	Pessot F.lli srl	<p>Chiede il cambio di destinazione d’uso della proprietà non urbanizzata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zona di completamento produttiva in continuità con l’attività esistente con possibilità d’intervento diretto; - zona agricola per la parte rimanente. 		<p>L’osservazione è accoglibile riconvertendo l’area come da richiesta.</p>
17	Romeo Antonioli	<p>Chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) venga stralciata l’area industriale in aderenza alla sua abitazione fino alla distanza di 20; b) la norma venga rivista riproponendo le schede normative del PRG. 		<p>L’osservazione è accoglibile parzialmente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) non accoglibile in quanto viene recepita la pianificazione già precedentemente in vigore e conforme allo stato di fatto dei luoghi; b) accoglibile recependo le indicazioni contenute nella scheda del PRG
18	Alfra s.a.s.	<p>Chiede il cambio di destinazione da verde privato a zona residenziale</p>		<p>L’osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo</p>
19	Silvano Pruch	<p>Chiede il cambio di destinazione d’uso di una porzione dell’attività a destinazione commerciale.</p>		<p>L’osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo</p>
20	Amica terra	<p>Chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) l’estensione dell’area di completamento ambientale lungo via Campagna come da fascia tampone definita dal PTCP ; 		<p>L’osservazione è accoglibile parzialmente in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) accoglibile ampliando l’area di completamento fino al confine comunale
		<ul style="list-style-type: none"> b) l’estensione dell’area di completamento ambientale ricomprendendo la perimetrazione dell’invariante paesaggistica del PAT; 		<ul style="list-style-type: none"> b) accoglibile parzialmente recependo la perimetrazione dell’invariante paesaggistica del PAT come area di integrità paesaggistica. L’art. 39 viene modificando aggiungendo il seguente capoverso: “<u>Aree di integrità paesaggistica</u> <i>Aree in cui il Piano prevede la salvaguardia</i>

			<p>dell'assetto fondiario e l'integrità delle aziende agricole e prevede la collocazione dei nuovi edifici, ancorché ammessi, preferibilmente in prossimità dei fabbricati esistenti.</p> <p>Sono vietate tutte le azioni antropiche atte ad alterare in modo significativo gli ambiti o gli elementi puntuali riconosciuti di integrità paesaggistica.</p> <p>Pertanto in tali ambiti sono vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuove costruzioni residenziali; - nuovi ampliamenti residenziali superiori ai 400 mc; - nuovi annessi agricoli con superficie di pavimento maggiore a 200 mq.”
		<p>c) sia adeguato l'art.39 delle NTO con l'art. 39 delle NTA del PATI;</p>	<p>c) accoglibile integrando il capoverso relativo alle aree di integrità naturalistica con le indicazioni grafiche e normative del PATI. L'art. viene modificato come segue:” <u>Aree di integrità naturalistica</u></p> <p>Sono le aree a maggior valenza, in cui si registra un elevato livello di biodiversità e per la quale il PI favorisce la conservazione, la valorizzazione e il ripristino impedendo qualsiasi intervento che ne comprometta l'integrità.</p> <p>Gli ambiti di tutela a fini naturalistici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le aree rete natura 2000; - gli ambiti fluviali e il reticolo dei corsi d'acqua minori; - invariants di natura ambientale. <p>Per tutti gli ambiti sopra elencati si prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi e attività che possano comportare l'alterazione e la compromissione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali: <ul style="list-style-type: none"> o a. cave; o b. discariche di inerti; o c. depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere; o d. serre fisse; o e. allevamenti zootecnici; - movimenti di terra quali: <ul style="list-style-type: none"> o a. le migliorie fondiari, di cui alla vigente normativa regionale (LR 44/1982); o b. tombamenti, ad eccezione di quelli strettamente necessari e funzionali alla conduzione dell'azienda agricola; - interventi in contrasto con la conservazione ed il miglioramento della trama di elementi lineari (siepi, fossi e scoline) che costituisce la matrice fondamentale della rete ecologica; - interventi edilizi quali: <ul style="list-style-type: none"> o a. nuove costruzioni residenziali; o b. nuovi ampliamenti residenziali superiori ai 400 mc; o c. nuovi annessi agricoli con superficie di pavimento superiore a 200 mq.”

	d) nelle aree di completamento ambientale siano possibili gli allevamenti zootecnici non intensivi;		d) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato inserendo in calce la seguente frase: <i>"Sono ammessi gli allevamenti zootecnici non intensivi"</i>
	e) l'eventuale capacità edificatoria recuperata da operazioni di compensazione urbanistica possa essere realizzata solo in aree comprese nel consolidato;		e) non accoglibile in quanto la compensazione va valutata in base alle aree da compensare sempre nel rispetto di eventuali vincoli o normative sovraordinate.
	f) sia adeguata la quota di perequazione al 50 % come definito dall'art. 16 comma 4d-ter del dpr 380/01;		f) non accoglibile in quanto lo stesso art. 16 comma 4bis del Dpr 380/01 recita: <i>"Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali."</i>
	g) le compensazioni possano avvenire anche con interventi ambientali/naturalistici		g) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di migliorare il testo facilitandone l'applicabilità. L'articolo 34 note generali viene modificato come segue: <i>"...In accordo con i contenuti dell'art. 32 della L.R. 11/2004, nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano, delle infrastrutture e interventi ambientali/naturalistici per un importo equivalente....."</i>
	h) l'art. 11 "Sportello unico per le attività produttive <i>"sia aggiunta la seguente prescrizione: " è sempre esclusa la possibilità di ampliare edifici nelle zone con vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 corsi d'acqua"</i>		h) respinta in quanto limitazione non prevista dalla Legge Regionale e valutazione di fattibilità da operare caso per caso in base alla tipologia di intervento proposta.
	i) l'art. 12 "Disposizioni relative all'edificabilità" venga modificato rendendo obbligatorio l'uso di fonti rinnovabili come il fotovoltaico, il solare termico, il geotermico, l'eolico escluso le biomasse, per una frazione almeno del 50 % del fabbisogno energetico totale dell'edificio		i) accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l'applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: <i>"2-obbligatorio l'uso di fonti rinnovabili per una frazione almeno del 50 % del fabbisogno energetico totale dell'edificio..."</i>
	j) l'art. 27 "strutture agricolo-produttive" venga così modificato "Per le serre si applicano le prescrizioni della DGR n° 172 in data 3 febbraio 2010 e della DGR n. 315 del 11 marzo 2014. La realizzazione di serre fisse, destinate esclusivamente alla protezione e alla forzatura delle colture e subordinata all'approvazione del Piano Aziendale, è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo nel limite massimo di 2.500 mq; dovrà essere garantita un'efficiente regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.		j) non accoglibile in quanto il PI, per le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, deve attenersi alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta Regionale (articolo 43, comma 6).

	Distanza dai confini 10,00 ml, distanza dai fabbricati 10,00 ml, altezza massima 3,00 ml.”.		
	k) all’art. 44 “Fasce di rispetto” venga introdotto un comma 8 dal titolo “fasce di rispetto impianti a biomassa” che riporti quanto previsto nel regolamento approvato con la DCC n° 27 del 27/07/17	k)	accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. L’articolo 44 viene modificato introducendo il comma 8: “ Fasce di rispetto impianti a biomassa Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione nazionale e regionale in materia, gli impianti alimentati a biomassa, biogas e digestati devono rispettare il regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n°27 del 27/07/2017 e ss.mm.ii.
	l) il parcheggio in via Brugnera venga inserito come zona omogenea F4 aree a parcheggio;	l)	accoglibile in quanto trattasi di mero errore di redazione del piano, al quale è opportuno porre rimedio. La cartografia viene modificata come da osservazione
	m) la zona dell’attacco per canoe lungo l’Aralt in via Brignerla venga inserito come zona F3 aree attrezzate a parco gioco e sport	m)	respinta in quanto l’individuazione di una zona a servizi, senza il benessere del proprietario, comporta l’applicazione di un vincolo preordinato all’esproprio che non rientra tra gli obbiettivi dell’Amministrazione Comunale.
	n) venga stralciata la zona C2/1 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	n)	non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L’eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
	o) venga stralciata la zona C2/2 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	o)	non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L’eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
	p) venga stralciata la zona C2/20 in quanto contraria alla legge sul consumo del suolo.	p)	non accoglibile in quanto sono già previste dal vecchio PRG. L’eventuale stralcio della zona sarà valutato nella variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale in base alla quantità massima di consumo di suolo ammesso stabilita dalla Giunta Regionale
	q) all’art.31 “Impianti per animali da affezione, canili e ricovero equini” la fascia di rispetto di 25 m dalle pareti finestrate di edifici civili sia destinata per almeno 15 m a mitigazioni e schermature arboree	q)	accoglibile in quanto la modifica proposta consente di esplicitare il testo facilitandone la comprensione e l’applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue:” <i>...distanza di almeno 25 metri dalle finestre di edifici civili non direttamente pertinenti all’attività, tale fascia va destinata a misure di mitigazione per contenere l’impatto da odori e da rumore di cui min. 15 m a mitigazione e schermatura arborea. La fascia può essere adibita a parcheggio, servizi generali dell’area e vani tecnici, schermature arboree...</i> ”
	r) all’art. 29 “allevamenti zootecnici” almeno la metà della fascia di inedificabilità sia obbligatoriamente destinata a schermature arboree.	r)	accoglibile parzialmente in quanto la modifica proposta consente di migliorare il testo facilitandone l’applicabilità. Il testo normativo viene modificato come segue: “ <i>..Gli allevamenti intensivi presenti nel territorio generano una fascia di inedificabilità commisurata ai parametri di legge. Detta fascia dovrà prevedere un min. di 15 m a mitigazione e schermature arboree. Le trasformazioni in ambiti adiacenti agli allevamenti intensivi sono soggette alla verifica della effettiva fascia di</i>

				<i>rispetto...</i>
		s) sia prodotto il Rapporto Ambientale Preliminare ai fini dell'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità in quanto il PI tratta varianti Verdi.		s) non accoglibile in quanto il piano rispetta le proposte di politica ambientale del PAT tutelando il suolo agricolo, limitando la sottrazione e l'impermeabilizzazione del suolo. Principi che sono stati fatti propri dalla L.R. 04/15 e poi dalla L.R. 14/17. La variante inoltre non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).
		t) sia prodotta una valutazione d'incidenza in quanto nell'area circostante il SIC/ZPS Bosco di Gaiarine sono stati eseguiti dei lavori che hanno modificato lo status dell'area.		t) non accoglibile in quanto gli interventi eseguiti nell'area circostante il SIC/ZPS sono già stati oggetto di valutazione d'incidenza in merito ai lavori eseguiti.
21	Gavazzi Pia, Santarossa Maddalena, Furlan Antonio, Furlan Ennio, Giuseppe e Valerio	Chiedono il cambio di destinazione da zona residenziale con obbligo di strumento attuativo a - zona residenziale intervento diretto per la parte lungo via per Gaiarine; - zona agricola per parte centrale		L'osservazione è accoglibile parzialmente riconvertendo l'intero ambito in zona a "verde privato"
22	Rossetto Valentina e Cappellotto Alberto	Chiedono il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale		L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo
23	F.lli Carlet	Chiedono il riconoscimento di un credito edilizio per la cubatura prevista in eccesso, circa 3000 mc, da registrare nell'apposito registro dei crediti edilizi con la possibilità di trasferire detta volumetria su altri lotti o aree compatibili.		L'osservazione non è accoglibile in quanto il credito edilizio viene, concordemente con quanto previsto dagli articoli 36 e 37 della LR 11/2004, generato da interventi di demolizione dei manufatti esistenti.
24	Favaretto Maria Assunta	Chiede l'individuazione del fabbricato di proprietà come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con la		L'osservazione è accoglibile individuando l'edificio come annesso non più funzionale alla conduzione del fondo con destinazione residenziale o compatibili con la zona agricola

		possibilità di riconvertire l'edificio con destinazioni di tipo residenziali, ricettivo, direzionale o laboratorio artigianale		
25	Cappellotto Luigi	Chiede il cambio di destinazione da zona agricola a zona residenziale		L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente con i tematismi trattati dal presente Piano degli Interventi e della legge sul consumo del suolo

Con votazione unanime espressa per alzata di mano dai 7 Consiglieri votanti

DELIBERA ALTRESI'

2. **di approvare** l'intera 2^ Variante al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio", formato dagli elaborati assunti al Prot. n. 10409 del 12.12.2017 di seguito elencati, come risultante e tenendo conto della precedente votazione di approvazione:
 - Tavola 1.1 Intero territorio comunale;
 - Tavola 1.2 Intero territorio comunale;
 - Tavola 2.1 Intero territorio comunale "Zone di tutela";
 - Tavola 2.2 Intero territorio comunale "Zone di tutela";
 - Tavola 3.1 Zone significative "Gaiarine";
 - Tavola 3.2 Zone significative "Francenigo";
 - Tavola 3.3 Zone significative "Albina";
 - Tavola 3.4 Zone significative "Campomolino";
 - Tavola 3.5 Zone significative "Varie";
 - o Norme Tecniche Operative (NTO)
 - o Relazione programmatica
 - o Registro crediti edilizi
 - o Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
 - o Dimensionamento
 - o Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza
 - o Asseverazione Idraulica
 - o Asseverazione Sismica
 - o DVD Quadro Conoscitivo
3. **di disporre** che copia integrale della Variante approvata sia trasmessa alla Provincia di Treviso e sia altresì depositata presso la sede del Comune di Gaiarine, per la libera consultazione, ai sensi dell'art.18, comma 5 della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004;
4. **di precisare** che ai sensi dell'art.18, comma 6 della Legge Regionale 11/2004, la variante in parola diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune;
5. **di incaricare** il Responsabile dell'Area Edilizia Privata-Urbanistica e Vigilanza di adottare tutti i provvedimenti necessari alla piena attuazione della presente deliberazione.

Indi stante l'urgenza di provvedere con separata votazione unanime espressa dai 7 Consiglieri votanti

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Decreto Legislativo 267/2000.

Parere favorevole di regolarità tecnica:
Il Responsabile dell'Area (Andreetta geom. M. Augusta)
F.to Maria Augusta Andreetta

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come in appresso.

IL PRESIDENTE
F.to Cappellotto Mario

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Paolo Orso

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 - TUEL 267/2000)

N. _____ Reg. Atti Pubblicati

Il Sottoscritto, certifica che copie del presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno _____ e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
F.to Paolo Orso

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' IN MANCANZA DI CONTROLLO PREVENTIVO

La presente deliberazione non avendo riportato nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce per vizi di legittimità, competenza o contrasto, ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del TUEL 267/2000 è

DIVENUTA ESECUTIVA IL _____

Li _____

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Dott. Paolo Orso
