

ORIGINALE



N. 29

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 1^  
VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.).

L'anno duemilaquindici, addì **trenta** del mese di **ottobre** alle ore **19.00** 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	
<b>Totali Presenti / Assenti</b>			<b>13</b>	<b>0</b>

Il Sig.Cappellotto Mario, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Gava Graziella, Carnelos Martina, Fracassi Aurora.  
Partecipa alla seduta il Segretario Comunale dott.Fontan Rolando.

OGGETTO: ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE DELLA 1^ 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;

Il 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, ma interessano solamente la semplificazione di alcuni tematismi;

### **Premesso altresì che:**

- con deliberazione di Giunta Comunale n.134 in data 24.12.2013 è stato approvato l'atto di indirizzo per il conferimento dell'incarico per la redazione del Piano degli Interventi";

- l'incarico di progettazione del Piano degli Interventi limitatamente agli "Ambiti agricoli da sottoporre a riordino" e disciplina dell'edificazione in fasce di rispetto è stato conferito allo Studio D-recta di San Fior nella persona dell'arch. De Zan Dino, come da determinazione del Responsabile dell'Area Edilizia Privata - Urbanistica e Vigilanza n.92 in data 9.05.2014;

- con Avviso Pubblico di Variante al Piano degli Interventi emesso in data 25.07.2014 Prot.n. 4477 si invitava alla manifestazione di interesse da parte dei proprietari degli immobili ricadenti all'interno degli "Ambiti agricoli da sottoporre a riordino";

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.41 in data 19.12.2014 si è preso atto dell'avvenuta illustrazione da parte del Sindaco del "Documento programmatico della 1^ Variante del Piano degli Interventi;

- che in data 3.03.2015 si è tenuto l'incontro, previsto dall'art. 5 della L.R. 11/2004 di presentazione del Documento del Sindaco della 1^ Variante al P.I., annunciato con Avviso del Sindaco in data 19.02.2015 Prot.n. 1221 , pubblicato all'Albo Pretorio e luoghi pubblici ai cittadini in data 23.02.2015, trasmesso con nota Prot.n. 1267 e Prot.n.1268 rispettivamente ai tecnici ed alle Associazioni operanti nel comune;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 in data 19.05.2015 è stata adottata la 1^ 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. 3190 del 6.05.2015 di seguito elencati:

- 13.1-1 Intero territorio comunale "Zona Nord";
- 13.1-2 Intero territorio comunale "Zona Sud"
- 13.3-1 Zone significative "Gaiarine";
- 13.3-2 Zone significative "Francenigo";
- 13.3-3 Zone significative "Albina";
- 13.3-4 Zone significative "Campomolino";
- 13.3-5 Zone significative "Calderano"
  - Norme Tecniche Operative (NTO)
  - Relazione programmatica
  - Asseverazione Idraulica
  - Asseverazione Sismica
  - DVD Quadro Conoscitivo

**Dato atto** che la 1^ Variante al P.I. è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune per trenta giorni (dal 28-05-2015 al 27-06-2015) e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante :

- avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 28-05-2015;
- avviso pubblicato sul sito web del Comune in data 28-05-2015;
- avviso pubblicato sul quotidiano "Il Gazzettino" in data 3-06-2015;
- avviso pubblicato sul quotidiano "La Tribuna" in data 07-06-2015;
- avviso pubblicato sul quotidiano "La Nuova Venezia" in data 07-06-2015

**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 28-05-2015 al 27-06-2015) è pervenuta n.1 osservazione e nei successivi trenta giorni al termine di deposito è pervenuta n.1 osservazione, come si seguito riportato:

- Prot.n.4285 in data 17.06.2015 ditta Fellet Ida
- Prot.n. 5246 in data 24.07.2015 ditta Amica Terra Onlus

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

N	NOME	CONTENUTO Sintetico	VALUTAZIONE
1	Amica Terra Onlus	Chiede, vista la mancanza della salvaguardia delle aree inserite nei corridoi ecologici, dell'identità storico-culturale e del paesaggio rurale, la non approvazione della 1° variante al Piano degli Interventi	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante al P.I. è conforme al P.A.T. approvato e copianificato con la Provincia di Treviso;</li> <li>- la stesura degli elaborati grafici, trattandosi di variante parziale, è conforme all'impostazione del PI vigente;</li> <li>- la variante ha introdotto nuove misure di sviluppo sostenibile e modalità di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio;</li> <li>- la variante ha valutato e recepito le</li> </ul>

			proposte pervenute dalla cittadinanza a seguito della pubblicazione di bando pubblico; - le modalità di recupero degli edifici esistente non contrastano con la normativa urbanistica vigente e introducono la possibilità di recuperare e valorizzare parti del territorio già edificate.
2	Fellet Ida	Chiede il cambio di destinazione d'uso in commerciale per l'area di proprietà, con la possibilità di realizzare 16.000 mc.	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto non pertinente con i tematismi trattati dalla prima variante al Piano degli Interventi

Visti i seguenti pareri :

- parere idraulico e sismico favorevole espresso dal Genio Civile di Treviso in data 28.05.2015 Prot.n. 225132/70.07.14.01.00;
- parere favorevole dell'Ulss7 in data 18.06.2015 Prot.n.502/SISP;
- parere del Consorzio di Bonifica Piave in data 22.06.2015 Prot.n. 10356

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:**

il **Sindaco** che dà lettura delle risposte proposte alle due osservazioni pervenute.

Il **Consigliere Capuzzo** che sostiene l'esistenza di n. 9 osservazioni e propone pertanto il ritiro in quanto non è stato motivato osservazione per osservazione. Il Vice Sindaco Fellet replica che l'osservazione di cui trattasi è composta di nove punti ma è unica e va valutata unitamente.

Il **Consigliere Bressan** ritiene che con riferimento alle norme tecniche di attuazione e nel rispetto delle norme della VAS doveva essere fatta idonea relazione. Il Vice Sindaco Fellet ricorda che la VAS già fatta in sede di piano di assetto territoriale è sufficiente anche per questa modifica, come peraltro evidenziato dal tecnico estensore del piano. Il **Consigliere Bressan** ritiene che l'amministrazione non ha risposto alle sue richieste in materia di VAS.

Il **Consigliere Andretta** "in sede di approvazione di questa variante nel Consiglio del 19 maggio scorso, espressi i miei auspici e le mie forti perplessità e scelsi di astenermi dal voto.

Oggi sono deluso e amareggiato; non tanto dal fatto che procedete imperterriti, perché non avevo dubbi su questo.

Io quello che mi sentivo di dire l'ho detto, voi avete fatto la precisa scelta politica di non lasciarvi minimamente influenzare da qualsivoglia argomento delle opposizioni, bello o brutto che sia, cascase il mondo la verità e la giustizia sono nelle vostre tasche e noi siamo qui solo perché è un obbligo istituzionale convocare il consiglio.

Quindi al mancato ascolto a me in questa sede sono ormai abituato, quello che è molto più grave è la mancanza di considerazione e rispetto per i cittadini, singoli o associati che siano; a volte cittadini che si impegnano gratuitamente per contribuire a migliorare almeno un poco la convivenza di noi tutti, a volte facendo bene, forse a volte facendo un po' meno bene, ma gratuitamente e, fino a prova contraria, in buona fede.

Non sono un tecnico dell'ambito in discussione qui, e non so dire quanto e perché le osservazioni sollevate dall'associazione "Amica Terra" siano giuste o sbagliate; quello che non approvo è la modalità di risposta semplicistica e sbrigativa che rilevo in questa bozza di delibera, a fronte di osservazioni argomentate in maniera logica, articolata ed appropriata, che meriterebbero un maggiore impegno da parte dell'amministrazione nel rispondere.

Pur non essendo un tecnico, alcuni rilievi sollevati mi sembravano condivisibili; la risposta in delibera non mi aiuta a capire nulla.

Considero questa modalità di agire scorretta sul piano del metodo che diventa anche merito, mi pare che siamo all'ennesimo esempio di un ambiente, il nostro, dove chi non è allineato e coperto con la maggioranza è soltanto un fastidio da evitare. Per questo motivo voterò contro questa delibera".

**Il Consigliere Bressan** "la maggioranza si appresta stasera a votarsi la prima variante al piano degli interventi che a nostro avviso risulta, per non essere troppo scortesi, perlomeno poco utile al fine dell'interesse generale del territorio e, forse, però molto utile a taluni soggetti.

La variante in esame ha avuto il suo inizio con il "Documento del Sindaco" illustrato dal Sindaco nell'adunanza del 19 dicembre 2014. Ricordiamo a questa maggioranza, che tale Documento enunciava i principi generali a cui la variante avrebbe, e sottolineiamo "avrebbe", dovuto ispirarsi.

Tali principi erano:

Il piano degli interventi dovrà fare attenzione ad aspetti di coerenza dello sviluppo con le indicazioni contenute nel Piano di Assetto del Territorio e inoltre porre particolare attenzione a tematismi di valenza ambientale quali:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- difesa dai rischi idrogeologici.

Da tali principi sarebbe dovuto nascere una Variante i cui contenuti potevano essere così riassunti:

*Ambiti agricoli:*

- il riordino mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa;
- riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso;
- eliminazione dei detrattori e di opere incongrue e il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

*Revisione e aggiornamento della normativa vigente in merito alle fasce di rispetto.*

Ebbene, leggendo gli elaborati, ci sembra che molte cose non siano coerenti con i principi ed i contenuti enunciati. Esempi ce ne sarebbero più d'uno. Forse, quello che stride di più, è il contrasto tra la volontà di "riordino mediante contenimento e consolidamento dell'edificazione diffusa" unita al "riuso e ricollocazione dei volumi esistenti, con possibilità di nuove destinazioni d'uso" e la nuova previsione, invece, di costruire nuovi volumi, anche per cubature importanti, da destinare ad uso residenziale; questo sicuramente contrasta, per esempio, con il principio di "salvaguardia e valorizzazione del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche".

Concordiamo, a tal proposito, con parte dell'osservazioni formulate dall'associazione "Amica Terra" e in particolare con il fatto che questa variante non "riordini" proprio niente.

Ma è risaputo che prima di operare delle scelte pianificatorie è necessario "riordinare" le idee..... ma purtroppo, come più volte detto anche in passato, sembra che questa maggioranza di idee ne abbia poche e confuse, soprattutto riguardo una visione strategica su cosa vuol fare del nostro territorio.

Veniamo alle osservazioni pervenute.

Ci stupisce positivamente il non accoglimento dell'osservazione avanzata dalla signora Fellet Ida; era infatti troppo sfacciato accettare un'osservazione che stride in modo molto forte con i principi generali enunciati nel Documento del Sindaco, ma siamo sicuri che un pensierino sulla proposta lo avete fatto (perlomeno per incassare qualche tributo in più).

Non ci stupisce invece la bocciatura in toto delle osservazioni di "Amica Terra". A nostro avviso alcuni punti sarebbero stati da sposare in pieno, ma sappiamo che chi ci governa, purtroppo, non nutre di certo simpatia per l'Associazione.

Al di là degli attriti esistenti (di cui non spetta a noi giudicare), per il bene del nostro territorio, riteniamo che sarebbe più utile da parte della maggioranza guardare ai contenuti della scatola (quindi alle osservazioni) piuttosto che fermarsi a guardare il colore della scatola (quindi il proponente le osservazioni).

Auspichiamo che in altre occasioni questo invito venga accolto, perché non sarebbe la vittoria di una o dell'altra parte, ma sarebbe la vittoria della democrazia, dei cittadini di Gaiarine del nostro Territorio.

Concludiamo richiamando una riflessione già fatta nel Consiglio Comunale del 19 dicembre 2014 quando è stato presentato il Documento del Sindaco, e ribadita dal nostro Gruppo Consiliare nella seduta del 19 maggio 2015 quando è stata adottata la Variante e che spiega il motivo del nostro voto che sarà contrario.

Non si può operare per singole varianti agli strumenti urbanistici, senza una visione d'insieme!

È necessario superare il vecchio piano regolatore mediante la predisposizione di un Piano degli Interventi globale! Ricordo, tra l'altro, che questa non è una cosa che auspichiamo solo noi, ma che il professionista stesso che ha redatto la Variante in esame ha scritto nel documento "Relazione Programmatica"; essa recita infatti: *"visto i contenuti di dettaglio della presente variante, che interessano limitate porzioni del territorio comunale, si ritiene opportuno demandare alla variante generale del Piano degli Interventi la stesura e definizione del registro dei crediti edilizi e del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale. La variante generale, analizzando l'intero territorio comunale e valutando le esigenze di tutta la cittadinanza potrà meglio disciplinare e regolamentare l'uso e la tutela del territorio"*.

Poi, in realtà, pensando a cosa sareste capaci di partorire senza una visione strategica, ci vengono i brividi alla schiena e forse il suggerimento giusto è: evitate proprio di pensarci ad un Piano degli Interventi generale".

Con voti: n. 9 favorevoli, n. 4 contrari (Andreetta-Bressan- Fracassi- Capuzzo) espressi con alzata di mano dai 13 consiglieri presenti e votanti sui 13 assegnati;

#### DELIBERA

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

N	NOME	CONTENUTO Sintetico	VALUTAZIONE
1	Amica Terra Onlus	Chiede, vista la mancanza della salvaguardia delle aree inserite nei corridoi ecologici, dell'identità storico-culturale e del paesaggio rurale, la non approvazione della 1° variante al Piano degli Interventi	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la variante al P.I. è conforme al P.A.T. approvato e copianificato con la Provincia di Treviso;</li> <li>- la stesura degli elaborati grafici, trattandosi di variante parziale, è conforme all'impostazione del PI vigente;</li> <li>- la variante ha introdotto nuove misure di sviluppo sostenibile e modalità di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio;</li> <li>- la variante ha valutato e recepito le proposte pervenute dalla cittadinanza a seguito della pubblicazione di bando pubblico;</li> <li>- le modalità di recupero degli edifici esistenti non contrastano con la normativa urbanistica vigente e introducono la possibilità di recuperare e valorizzare parti del territorio già edificate.</li> </ul>
2	Fellet Ida	Chiede il cambio di destinazione d'uso in commerciale per l'area di proprietà, con la possibilità di realizzare 16.000 mc.	L'osservazione <b>non è accoglibile</b> in quanto non pertinente con i tematismi trattati dalla prima variante al Piano degli Interventi

2. **di approvare** la 1^ 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. 3190 del 6.05.2015 di seguito elencati:
- 13.1-1 Intero territorio comunale "Zona Nord";
  - 13.1-2 Intero territorio comunale "Zona Sud"
  - 13.3-1 Zone significative "Gaiarine";
  - 13.3-2 Zone significative "Francenigo";
  - 13.3-3 Zone significative "Albina";
  - 13.3-4 Zone significative "Campomolino";
  - 13.3-5 Zone significative "Calderano"
    - Norme Tecniche Operative (NTO)
    - Relazione programmatica
    - Asseverazione Idraulica
    - Asseverazione Sismica
    - 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.

oo

Parere favorevole di regolarità tecnica:

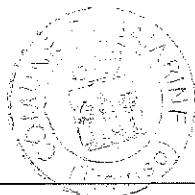
Gaiarine 15 settembre 2015

Il Responsabile dell'Area (Andreetta geom. M. Augusta)

Andreetta

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto come in appresso.

IL PRESIDENTE  
Cappellotto Mario



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Fontan Rolando

*Fontan*

*RM*

---

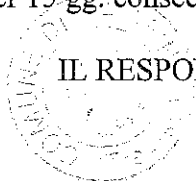
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 124 - TUEL 267/2000)

N. 732 Reg. Atti Pubblicati

Il Sottoscritto, certifica che copie del presente verbale viene affisso all'Albo Pretorio il giorno 25 NOV. 2015 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
Perino Elena



*Perino*

---

**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  
Perino Elena

---